



COMMUNE DE
MONTREUX

Préavis No 43/2015
de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à la demande d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de
CHF 1'900'000.00 au maximum, pour la construction de la surélévation
du pavillon scolaire du collège de Chernex

**Date et lieu proposés pour la
séance de commission :**

le mardi 5 janvier 2016 à 19 h. 00
à la rue du Temple 11 à Montreux

Table des matières

1	Objet du préavis	2
2	Préambule.....	2
3	Descriptif du projet	2
3.1	Faisabilité	2
3.2	Présentation du projet à la population de Chernex	3
3.3	Répartition des nouveaux locaux	3
4	Descriptif de la construction.....	3
4.1	Méthode.....	3
4.2	Démolition	3
4.3	Toiture	3
4.4	Escalier	3
4.5	Renforcement parasismique	4
4.6	Construction métallique	4
4.7	Structure-charpente	4
4.8	Isolation thermique et phonique	4
4.9	Fenêtres.....	4
4.10	Ferblanterie	4
4.11	Paratonnerre.....	4
4.12	Couverture	4
4.13	Installation de chauffage.....	4
4.14	Installation de ventilation.....	5
4.15	Installations sanitaires	5
4.16	Serrurerie	5
4.17	Menuiserie intérieure	5
4.18	Revêtement de sol	5
4.19	Peinture intérieure.....	5
5	Coût des travaux	6
6	Planification générale des travaux	6
7	Financement et conséquences financières.....	7
8	Clôture du compte d'attente	7
9	Développement durable	7
9.1	Social	7
9.2	Economique.....	7
9.3	Environnemental	7
10	Position de la Municipalité	7
11	Conclusions.....	8

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet la demande d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'900'000.00 au maximum, pour la construction de la surélévation du pavillon scolaire du collège de Chernex

2 Préambule

Le village de Chernex compte deux bâtiments scolaires. Le premier, construit en 1880, abrite 4 classes dont deux sont occupées par les APEMS (Accueil Pour Enfant en Milieu Scolaire). Le second date de 1994 et compte actuellement 6 classes. Une salle de gymnastique en service depuis 1932 complète le site scolaire de Chernex.

Les classes de Chernex accueillent des élèves de la première année à la sixième année "Harmos" et dépendent de la direction scolaire de l'établissement primaire et secondaire de Montreux-Est. Dès la septième année, les élèves situés dans la zone de recrutement de Chernex se rendent sur le site de Gare 33 pour poursuivre leur scolarité obligatoire.

Avant l'introduction des APEMS en 2012, les enseignantes bénéficiaient de deux locaux pour le dédoublement de leur classe dans l'ancien collège. Aujourd'hui, les salles de dégagement destinées à dispenser un enseignement de qualité sont inexistantes.

Pour la rentrée scolaire 2016, la construction de trois salles de classe supplémentaires est impérative. L'évolution des effectifs et l'augmentation de la population du village de Chernex rendent les besoins en salles de classe et de salles de dégagement indispensables.

Evolution du nombre d'élèves par classe pour le secteur de Chernex :

2015/2016		2016/2017		2017/2018		2018/2019		2019/2020	
Elèves	Classes	Elèves	Classes	Elèves	Classes	Elèves	Classes	Elèves	Classes
152	7	150	7	158	8	156	8	163	9

Afin de répondre aux besoins de ces prochaines années, l'option retenue est de surélever le pavillon scolaire composé d'une toiture plate facilitant cette variante. Cette surélévation permettra de créer trois classes supplémentaires et une salle de dégagement qui absorberont l'augmentation à venir du nombre d'écoliers à Chernex.

3 Descriptif du projet

3.1 Faisabilité

Selon un rapport d'ingénieur mandaté au préalable pour une étude de faisabilité, une surélévation d'un seul étage est possible, sans devoir renforcer les fondations, à condition de concevoir une structure légère en bois.

3.2 Présentation du projet à la population de Chernex

Le 27 octobre dernier, le projet a été présenté à la population de Chernex. Son aspect extérieur et le programme des locaux n'ont pas suscité de remarques particulières.



Collège actuel



Collège futur

3.3 Répartition des nouveaux locaux

La disposition des classes sera identique à celle des étages inférieurs, soit trois nouvelles classes, une salle de dégagement, des locaux sanitaires filles et garçons séparés, superposés aux existants de manière à pouvoir reprendre les évacuations et alimentations des étages inférieurs.

4 Descriptif de la construction

4.1 Méthode

Une ossature en bois sera préfabriquée en atelier, afin de pouvoir monter l'étage très rapidement avec un minimum de nuisances pour les utilisateurs.

4.2 Démolition

Les travaux de démolition comprendront la dépose de tout le gravillon en toiture, le sciage des acrotères autour de la toiture et le sciage de la dalle de toiture existante pour la création d'une ouverture pour le nouvel escalier.

4.3 Toiture

Création d'un chevêtre pour solidariser l'ouverture dans la toiture et la structure existante.

4.4 Escalier

Le nouvel escalier sera composé de deux volées avec un palier intermédiaire.

4.5 Renforcement parasismique

Les dalles n'étant pas liées aux murs du bâtiment existant, des points de liaison devront être créés pour rigidifier l'ensemble du pavillon.

4.6 Construction métallique

Un voile métallique ajouré sera exécuté devant l'ensemble des façades actuelles et nouvelles. Ceci dans le but de rendre l'intervention plus harmonieuse et de remettre au goût du jour l'aspect visuel de la partie existante.

Il sera supporté par une structure métallique posée horizontalement contre la façade existante.

4.7 Structure-charpente

La charpente sera supportée par des poteaux. L'ensemble formera une ossature légère en bois.

4.8 Isolation thermique et phonique

Une isolation périphérique sera plaquée contre les façades et posée sur la toiture en bois. Les parois intérieures seront exécutées avec des plaques composées de plâtre et de fibres de cellulose entre lesquelles une isolation phonique sera placée.

4.9 Fenêtres

Les fenêtres seront exécutées en bois-métal avec un triple vitrage. Elles seront équipées d'un vantail oscillo-battant dans la mesure où les dimensions le permettront.

4.10 Ferblanterie

Exécution d'une ferblanterie en zinc titane pour l'ensemble de la toiture.

4.11 Paratonnerre

Une nouvelle installation sera mise en place sur la toiture et raccordée à l'existante.

4.12 Couverture

L'étanchéité prévue sera recouverte par une toiture végétalisée et des panneaux solaires, totalisant une puissance électrique de 1,10 kWc¹.

4.13 Installation de chauffage

La chaudière à gaz existante, étant déjà un peu juste au niveau de la puissance, sera remplacée par une version plus performante.

¹ kWc = kilo Watt crête, unité utilisée pour le solaire photovoltaïque. Le kWc représente la puissance produite par une installation sous un ensoleillement standard de 1'000 Watts/m² à une température de 25°

4.14 Installation de ventilation

Prolongement des ventilations existantes jusqu'en toiture et pose d'une ventilation mécanique dans le local borgne des WC.

4.15 Installations sanitaires

Les salles de classe et les locaux sanitaires seront équipés d'appareils correspondant aux standards des locaux scolaires.

4.16 Serrurerie

Fourniture et pose d'une barrière et d'une trémie d'escalier en acier thermolaqué.

4.17 Menuiserie intérieure

Les portes des salles de classe seront en panneaux lourds à peindre et les cloisons de séparation des cabines de WC, en stratifié, adaptées aux locaux sanitaires.

4.18 Revêtement de sol

Le sol des classes est prévu avec un revêtement de type linoleum. Les couloirs et les WC seront recouverts de carrelage.

4.19 Peinture intérieure

Les murs seront peints dans la mesure du possible avec des peintures exemptes d'émanations nocives.

5 Coût des travaux

- Démolition	CHF	40'000.00
- Installation de chantier	CHF	4'000.00
- Echafaudages	CHF	18'000.00
- Renforcement parasismique	CHF	60'000.00
- Nettoyage des canalisations	CHF	4'000.00
- Escalier intérieur préfabriqué	CHF	15'000.00
- Revêtement métallique des façades extérieures	CHF	185'000.00
- Charpente et ossature en bois	CHF	320'000.00
- Fenêtres	CHF	65'000.00
- Ferblanterie	CHF	12'000.00
- Paratonnerre	CHF	5'000.00
- Démontage de la toiture existante	CHF	22'000.00
- Etanchéité	CHF	23'000.00
- Vitrage de toits plats	CHF	4'000.00
- Végétalisation de la toiture	CHF	35'000.00
- Isolations de la toiture et des façades	CHF	130'000.00
- Stores en toile, motorisés	CHF	50'000.00
- Installations électriques	CHF	80'000.00
- Panneaux photovoltaïques	CHF	17'000.00
- Chauffage-ventilation	CHF	65'000.00
- Installations sanitaires	CHF	50'000.00
- Serrurerie	CHF	20'000.00
- Menuiserie intérieure, cloisons WC, cylindres et signalétique	CHF	27'000.00
- Poste incendie	CHF	4'000.00
- Chapes	CHF	30'000.00
- Revêtement de sol	CHF	30'000.00
- Carrelage	CHF	15'000.00
- Peinture intérieure et revêtement parois	CHF	65'000.00
- Nettoyage	CHF	9'000.00
- Honoraires architecte	CHF	185'000.00
- Honoraires ingénieur civil	CHF	45'000.00
- Géomètre	CHF	2'000.00
- Ingénieur en physique du bâtiment	CHF	2'000.00
- Acousticien	CHF	7'000.00
- Autorisations, taxes diverses, reproductions et assurance	CHF	35'000.00
- Ameublement et système audio-visuel	CHF	130'000.00
- Divers et imprévus	CHF	<u>90'000.00</u>
 Total	CHF	1'900'000.00
		=====

6 Planification générale des travaux

- Dépôt du préavis au Conseil communal	décembre 2015
- Octroi du crédit par le Conseil communal	février 2016
- Appel d'offres et adjudication des travaux	février-mars 2016
- Exécution des travaux	mars-août 2016

La Municipalité précise à toutes fins utiles que des mesures d'accompagnement idoines seront mises en œuvre afin de garantir la sécurité des usagers pendant les travaux. Par ailleurs, les nuisances seront limitées au strict nécessaire pendant les périodes de cours.

7 Financement et conséquences financières

Au 31 octobre 2015, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 12 millions. Le total des emprunts se montait quant à lui à CHF 35 millions.

Sur la base du budget 2015 tel qu'adopté et en cours d'exploitation, ainsi que des divers crédits d'investissement en cours de réalisation, le financement du présent préavis pourrait être assuré partiellement par la trésorerie courante et pour le solde par l'emprunt.

Le montant du présent préavis figurera au bilan sur un compte 9143 à ouvrir. Il sera amorti sur une période de 30 ans au maximum, au travers du compte 352.00.3312. La charge budgétaire d'amortissement se montera annuellement à CHF. 63'334.-.

8 Clôture du compte d'attente

Un compte d'attente de compétence municipale, permettant d'effectuer les diverses prestations relatives à l'avant-projet (phase 1), a été ouvert au bilan. Un montant de CHF 47'466.00 relatif aux honoraires de cette phase, lequel fait partie des prestations "honoraires architecte" de CHF 185'000.00, a été utilisé. Si ce préavis devait être accepté par le Conseil communal, il serait transféré sur le compte d'investissement depuis le compte d'attente 9139.060.

9 Développement durable

Le développement durable est l'un des fondements de la politique municipale depuis de nombreuses années. Le projet présenté ici tient compte d'aspects essentiels dans ce domaine, tant dans le domaine énergétique que dans le choix des matériaux retenus.

9.1 Social

Les nouvelles classes permettront de répondre aux besoins des écoles, relatifs à l'augmentation de la population du secteur.

9.2 Economique

Dans la mesure du possible et dans le cadre des procédures d'appel d'offres, les entreprises de la région participeront aux travaux.

9.3 Environnemental

Les matériaux utilisés pour les travaux devront ménager l'impact environnemental et la santé au moment de leur fabrication, leur durée de vie et leur élimination.

10 Position de la Municipalité

L'évaluation des besoins scolaires en fonction notamment de l'évolution de la population concernée est une tâche permanente de la Municipalité, laquelle est attentive à leur apporter une réponse adéquate. C'est dans ce contexte que le secteur de Chernex a été reconnu comme prioritaire en 2016. La réponse aux besoins identifiés sur le secteur d'Etraz suivra en 2017², alors que des besoins importants sont d'ores et déjà connus dans le secteur de Gare 33 à horizon 2019 / 2020. La Municipalité estime qu'il est du devoir d'une collectivité publique de remplir ses obligations en la matière, et c'est dans cet esprit qu'elle vous soumet le présent préavis.

² Préavis 32/2015 adopté le 11 novembre 2015

11 Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

- vu le préavis No 43/2015 de la Municipalité du 20 novembre 2015 au Conseil communal relatif à la demande d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'900'000.00 au maximum, pour la construction de la surélévation du pavillon scolaire du collège de Chernex
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre la construction de la surélévation du pavillon scolaire du collège de Chernex;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement de CHF 1'900'000.00 au maximum ;
3. de couvrir tout ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie ;
4. d'autoriser la Municipalité à recourir si nécessaire à l'emprunt pour le solde, à souscrire aux meilleures conditions du marché ;
5. d'amortir cet investissement sur une période de 30 ans au maximum par le compte de fonctionnement n° 352.00.3312 ;
6. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cet objet.

Ainsi adopté le 20 novembre 2015

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

Le secrétaire

L. Wehrli

L.S.

O. Rapin

Délégation municipale : M. Alain Feissli, Conseiller municipal.