

Préavis N° 5 - 2019 **au Conseil communal**

sollicitant

l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 102'800.00 TTC destiné à la réfection des
parquets centenaires du collège du Centre.

Date proposée pour la séance de la Commission : 27 mai

Délégué de la Municipalité : Maurizio Mattia

Prilly, le 10.05.2019

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Le collège du Centre est un bâtiment construit en 1908, avec ajout de son aile Nord en 1932. Il est inscrit à l'inventaire des Monuments, en note 2, comme Monument d'intérêt régional. L'inscription à l'inventaire cantonal est une mesure prévue par la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) permettant de veiller à la conservation de l'objet.

Le bâtiment a été entretenu régulièrement depuis des années et il est dans un bon état général. Cependant, il est nécessaire pour des raisons de durabilité et de sécurité d'intervenir sur les parquets des salles de classes.

En effet, les parquets de la plupart des classes du collège centre ont plus de 100 ans (environ 85 ans pour l'aile nord). Ils ont été entretenus au fil des ans par des ponçages et des imprégnations.

Suite à un dégât constaté sur des lames de parquet d'une des salles de classe, nous avons fait venir l'entreprise W. Tisch Reymond SA, spécialisée en revêtement de sol et surtout "parquets", pour connaître les possibilités de réparations. L'entreprise a constaté dans cette classe que le parquet arrive en fin de vie. En effet, l'épaisseur restante des lames au-dessus des rainures est si mince qu'elles se fendent ou se cassent en plusieurs endroits. Ces parquets sont constitués de bois massif, sous forme de lames posées sur des lambourdes. Il y a donc un vide entre les lames et la dalle en dessous, ce qui fait que celles-ci peuvent s'affaisser lorsqu'elles cassent, créant des soucis de sécurité pour les chevilles des élèves, entre autre.



Photo parquet lame cassée

1. Objet du préavis

Suite à ce différent constat, nous avons fait un état des lieux des parquets de toutes les classes afin que l'on puisse prévoir lesquels arrivent en bout de vie et n'ont plus de couches d'usure et lesquels doivent et peuvent encore être poncés et imprégnés.

Les conclusions sont les suivantes:

- Les revêtements de **10 classes/22** (soit des parquets, du linoléum ou de la moquette) ne doivent pas faire l'objet d'une restauration avant un délai de 7 à 10 ans, sauf dégâts, sinistre ou imprévu.

- Les parquets de **2 classes/22** doivent faire l'objet d'une rénovation rapide et les parquets doivent être remplacés intégralement. Il sera ensuite possible de poncer et retraiter plusieurs fois ces parquets tous les 10 à 15 ans (plus la couche d'usure est importante, plus il est possible d'intervenir dessus).
- Les parquets de **2 classes/22** doivent faire l'objet d'un entretien dans les deux ans à venir, soit ponçage et imprégnation. Il faut ensuite compter environ 10 à 15 ans avant de devoir intervenir à nouveau, soit en remplaçant les parquets, soit en les traitant à nouveau si la couche d'usure le permet.
- Les parquets de **8 classes/22** doivent faire l'objet d'un entretien dans les cinq ans à venir, soit ponçage et imprégnation. Il faut ensuite compter environ 10 à 15 ans avant de devoir intervenir à nouveau, soit en remplaçant les parquets, soit en les traitant à nouveau si la couche d'usure le permet.

L'investissement de ce préavis couvrirait donc la rénovation des revêtements de sol de 12 classes/22 pendant les 5 ans à venir. Les revêtements des 10 classes restantes devront être renouvelés dans environ 10 ans sauf imprévus.

Nous proposons d'échelonner les travaux sur 5 ans. Les deux classes les plus urgentes pourraient se faire cet été, puis prévoir 2 classes/année jusqu'en 2024.

Même si nous décidions de ne pas respecter le caractère historique du bâtiment et que nous changions de types de parquet, il serait difficile d'obtenir des prix plus bas.

En effet, nous serions obligés de couler une chape sur la dalle avant de poser un parquet flottant, ou tout autre revêtement, pour ne pas avoir de différence de niveaux avec le couloir, ce qui aurait un coût relativement similaire. De plus, ajouter le poids d'une chape sur les dalles existantes est un peu risqué du point de vue de leurs statiques. De ce fait une expertise devrait être mandatée à un ingénieur civil, ce qui ajouterait également des coûts supplémentaires.

2. Coûts d'investissement

Les coûts sont basés sur les offres de l'entreprise spécialisée citée ci-avant. Etant donné le caractère patrimonial du bâtiment ainsi que le type de travaux, nous n'avons pas demandé plusieurs offres mais nous nous sommes adressés à une entreprise très spécialisée dans ce type d'intervention. Nous avons pris une marge de divers et imprévu assez importante étant donné que nous intervenons sur de l'existant qui peut révéler quelques surprises lors des travaux. Les coûts de manutention sont basés sur une estimation de temps d'intervention par classe pour tout vider et remettre en place, avec l'aide de jeunes de Coup d'Pouce.

Installations de chantier	3'000.00
Pose d'un provisoire chantier	500.00
Coût de manutention (aide au concierge pour vider classes)	3'350.00
Rénovation totale du parquet dans deux classes	46'430.00
Ponçage et imprégnation pour 10 classes	35'055.00
Divers et imprévus env. 8%	7'100.00
TOTAL HT	95'435.00
+ TVA 7.7 %	7'348.50
TOTAL TTC	102'783.50
Arrondi	102'800.00

3. Planning travaux

- **Juin 2019** : présentation du préavis au Conseil communal.
- **Eté 2019** : travaux urgents, rénovation totale deux classes.
- **Eté 2020** : ponçage et imprégnation deux classes.
- **Eté 2021** : ponçage et imprégnation deux classes.
- **Eté 2022** : ponçage et imprégnation deux classes.
- **Eté 2023** : ponçage et imprégnation deux classes.
- **Eté 2024** : ponçage et imprégnation deux classes.

4. Incidences financières

La synthèse ci-jointe renseigne plus complètement sur les incidences financières liées au présent crédit d'investissement.

La dépense de CHF 102'800.00 sera financée par la trésorerie courante.

L'investissement de CHF 102'800.00 sera amorti sur une période de 5 ans par le compte 3311.000.5120. La charge d'intérêt, calculée au taux moyen des emprunts contractés par la Commune, sera appliquée à la valeur résiduelle de l'investissement. Cette charge d'intérêt sera comptabilisée annuellement dans le compte 3909.000.5120.

5. Futurs travaux à prévoir

La façade du collège, en particulier les éléments en pierre, ne sont plus en bon état. Certains éléments du cordon mouluré en calcaire dur se fragmentent et sont très friables. Des morceaux tombent, ce qui crée des problèmes de sécurité, spécialement dans la cour du collège. Plus les éléments se fissurent et s'effritent, plus le phénomène augmente car l'eau peut s'infiltrer dans la pierre, geler et la faire éclater.



Photo cordon mouluré abîmé

Ces éléments participent à l'esthétique de la façade et doivent être rénovés à l'identique. Cependant, l'utilisation d'une pierre plus dure que celle originale permettra une meilleure durabilité de ces éléments. Les crépis de façade montrent également des signes de vieillissement et il y a des traces et coulures en certains endroits. Nous pourrions profiter des réfections du cordon pour également prévoir une rénovation globale de la façade avec un potentiel d'amélioration énergétique par le biais d'un crépi isolant.

Les façades ont été inspectées par une entreprise spécialisée dans la taille et pose de pierres naturelles, l'entreprise Chevrier & Caprara, qui a de plus l'habitude d'intervenir sur des monuments historiques. Ils ont fait un premier constat depuis le sol puis affiné leur proposition d'intervention en allant voir de plus près avec une nacelle. Ils ont pu ainsi également sécuriser provisoirement les

éléments qui s'effritent en les faisant tomber, afin d'éviter que cela n'arrive lorsqu'un élève se trouve dessous. Une étude supplémentaire est nécessaire pour affiner les possibilités d'intervention sur le reste de la façade et faire une liste exhaustive des éléments qui doivent être traités (encadrements de fenêtres, crépis, fresque, avant-toits etc...). Nous ne pouvons pas actuellement annoncer un chiffre précis pour ces rénovations et proposons de présenter un autre préavis dans le courant de l'année pour ces travaux de façade.

Conclusions

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N°5-2019,
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'autoriser la Municipalité à prendre tous les engagements imposés par le projet du présent préavis en vue de sa mise en œuvre;
2. de lui accorder pour cela un crédit d'investissement de CHF 102'800.00.
3. de financer cette dépense par la trésorerie courante;
4. d'amortir cette dépense d'investissement sur une durée de 5 ans à raison de CHF 21'000.00 (arrondi au millier) par année par le compte 3311.000.5120 dès l'année qui suit la fin des travaux;
5. de comptabiliser annuellement la charge d'intérêt dans le compte 3909.000.5120

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 13.05.2019.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet

Annexes : la synthèse financière

Préavis 05-2019

Réfection des parquets centenaires du collège du Centre

CHF**102'800.00***Montant du crédit soumis à approbation*

Estimation financière nette	102'800.00
Coûts totaux	102'800.00
Participations de tiers	0.00
Subventions	0.00

Durée	62 mois	ou	5 ans
Début des travaux	01.07.2019	Fin des travaux	31.08.2024

Estimation des charges annuelles totales				22'500.00
Amortissements	3311.000.5120	102'800.00	5 ans	21'000.00
Dépenses de personnel				0.00
Autres dépenses de fonctionnement				0.00
Intérêts passifs calculés au taux moyen	3909.000.5120		1.50%	1'500.00

	<i>Avant préavis</i>	<i>Préavis</i>	<i>Après préavis</i>
Investissements 2016-2021			
Total des crédits votés de la législature	30'009'240.45	102'800.00	30'112'040.45
Total des recettes attendues	-16'773'415.00	0.00	-16'773'415.00
Total des investissements nets	13'235'825.45	102'800.00	13'338'625.45

Emprunts

Total des emprunts	17.01.2019	72'000'000.00	0.00	72'000'000.00
Plafond d'endettement 2016-2021	21.11.2016	93'000'000.00	0.00	93'000'000.00
Disponible		21'000'000.00	0.00	21'000'000.00

Cautionnements

Total des cautionnements engagés	31.12.2018	26'115'636.15	0.00	26'115'636.15
Plafond de cautionnement	21.11.2016	46'500'000.00	0.00	46'500'000.00
Disponible		20'384'363.85	0.00	20'384'363.85

Approbation du préavis par la Municipalité :

13.05.2019

Approbation du préavis par le C.C. :