

**3. Crédit global de CHF 260'000 divers travaux de rénovation et d'assainissement du Centre scolaire et sportif des Deux Thielles (C2T)
Arrêté 1167**

Lors de ses séances des 5 février et 10 septembre 2009, le comité de gestion du C2T s'est penché sur les différents travaux de rénovation et d'assainissement qu'il convient de réaliser dans le bâtiment, âgé de 20 ans déjà. En voici la liste:

Réfection partielle sols en résine

Une réfection partielle des sols en résine dans les locaux matériel de l'aula, sur la mezzanine (couverture clapet technique) et dans les locaux matériel des halles de gymnastique est nécessaire. Le problème se pose spécialement vers les seuils, les dégâts sont dus principalement à l'utilisation des chariots de transport.

- réfection locaux matériel aula	CHF 2'600.-
- réfection mezzanine	CHF 500.-
- réfection locaux matériel halles de gymnastique	<u>CHF 9'800.-</u>
 Total	 CHF 12'900.-

Remplacement des tapis d'entrées

Nous profitons de cette demande de crédit pour y inclure le remplacement des 12 tapis actuels des entrées (corps nord: 4 doubles, corps sud: 1 double et 2 simples) usés et endommagés par le passage répété de transpalettes, par des tapis spéciaux, avec revêtement reps (sorte de tapis) et gomme, pour une résistance extrême:

- dépose des anciens tapis, achat et pose des nouveaux	CHF 21'650.-
--	--------------

Réfection de l'Allée du 700^{ème}

Un sérieux problème d'étanchéité a été constaté sur l'Allée du 700^{ème}: l'eau est évacuée vers les rigoles, mais une partie s'écoule par les lampes installées en dessous (au niveau du parc à vélo). De plus, des plaques de serpentine se décollent, probablement en raison d'un problème de chape. Il conviendra de refaire l'étanchéité, de déposer et reposer les plaques de serpentine qu'il est possible de récupérer (30 % des plaques devront être remplacées), de démonter et de remplacer la chape par du gravillon permettant un bon écoulement de l'eau, et de remplacer les descentes et les écoulements.

- Etanchéité	CHF 38'000.-
- Maçonnerie	CHF 18'000.-
- Revêtement en serpentine	CHF 34'000.-
- Ecoulements	CHF 8'500.-
- Divers et imprévus (env. 10 %)	<u>CHF 9'500.-</u>
 Total	 CHF 108'000.-

Pose d'une cloison de séparation corps nord/corps sud

Depuis plusieurs années maintenant, nous sommes confrontés à des problèmes impliquant des nuisances pour les habitants de l'appartement de service situé au-dessus de la bibliothèque. Ces nuisances sont de plusieurs ordres: le couloir à vélos de l'entresol, le biotope et la cour intérieure sont des endroits très prisés par des bandes de jeunes qui s'y retrouvent la nuit pour faire la fête. Ces dernières années, les concierges successifs ont dû faire appel à la police à plusieurs reprises en raison de comportement inadéquat. Les participants aux manifestations qui se déroulent dans l'aula et les halles de gymnastique apportent aussi, involontairement, leur lot de nuisances, par leurs allées et venues entre l'intérieur et l'extérieur depuis l'interdiction, dès le 1^{er} avril 2009, de fumer dans les lieux publics.

Ce problème de nuisances sonores ne date pas d'hier. Il s'amplifie au fil des ans, en parallèle avec une augmentation générale de l'incivilité. Les quelques événements malheureux survenus lors de dernières manifestations en témoignent. La mixité des lieux nous oblige à trouver une solution.

Dès lors, nous proposons de poser une cloison de séparation entre la cour intérieure et la partie scolaire, pour fermer le passage au corps sud. Cette paroi coulissante et vitrée serait ouverte pendant les heures d'école et fermée en week-end.

Il s'agira d'installer deux poteaux soutenant un rail au plafond et au sol (18 mètres de longueur, pour une ouverture de 9 mètres) sur lequel coulissent deux parois. Une fois fermée, cette cloison atténuera le bruit et empêchera les gens de pénétrer dans la cour intérieure, autant au niveau du foyer que depuis les escaliers de l'entresol.

L'Ecole secondaire régionale de Neuchâtel ne se sentait pas vraiment concernée par ce problème, totalement indépendant des activités scolaires. Toutefois, tenant compte que l'appartement du concierge (charges et revenus) dépend de l'ESRN à 100 %, selon le dispositif financier établi à la construction du C2T, et que les recettes des sociétés externes sont partagées à raison de 50 % pour l'ESRN et 50 % pour la commune, l'ESRN a accepté de participer pour moitié à cet investissement.

- travaux de serrurerie	CHF 32'000.-
- travaux de maçonnerie	CHF 2'500.-
- divers et imprévus (env. 10 %)	<u>CHF 1'750.-</u>
Total	CHF 36'250.-

Réfection du pourtour de la cour intérieure

L'affaissement de la cour intérieure provoque deux problèmes: des pavés peuvent se déchausser et les dalles formant le pourtour de la cour se descellent. Une entreprise de pavage intervient ponctuellement lors de déchaussement de pavés. Quant au pourtour, une première réfection, légère, a déjà été faite en 2005, mais il convient maintenant d'agir de manière plus conséquente. Ce pourtour est fait de serpentine (matériau coûteux), comme pour l'Allée du 700^{ème}.

- travaux de maçonnerie	CHF 25'000.-
- divers et imprévus (env. 5 %)	<u>CHF 1'250.-</u>
Total	CHF 26'250.-

Etudes pour le remplacement de l'étanchéité de la toiture

Depuis plusieurs années déjà, la toiture fait l'objet de toute l'attention du comité de gestion. Une première réparation des parties d'étanchéité déformées et endommagées, ainsi que de divers éléments de ferblanterie, a déjà été faite en 2004 (arrêté 1041 du Conseil général, du 7 mai 2004). Des travaux de contrôle et d'entretien sont également effectués chaque année.

Il faut toutefois savoir qu'une réfection complète de la toiture plate devra être faite dans quelques années. Le produit synthétique utilisé (Sarnafil) a une durée de vie globale de plus ou moins 20 ans, même si certaines toitures en Sarnafil durent beaucoup plus longtemps. Une réfection complète de toute l'étanchéité est indispensable à futur, les entreprises ne pouvant pas garantir que les soudures éventuelles entre l'ancien revêtement et le nouveau soit parfaite. De plus, toutes les infiltrations d'eau qui surviennent pourrissent l'isolation, qu'il faudra changer également. Des offres de deux entreprises ont déjà été sollicitées: elles estiment à un demi-million de francs la réfection complète de l'étanchéité de la toiture, offrant différentes variantes qu'il conviendra d'étudier avec attention et d'affiner (avec/sans remplacement de l'isolation, avec Sarnafil ou autre produit).

Le comité de gestion a décidé de tout faire pour que le revêtement tienne le coup le plus longtemps possible, par le biais de réparations ponctuelles en cas de nécessité. Lorsqu'il ne sera plus possible de tergiverser, un crédit sera demandé pour pouvoir procéder à ces travaux très importants.

Dans le cadre de sa réflexion, le comité de gestion a demandé une offre d'honoraires au bureau d'architecture Monnier pour une étude d'assainissement de la toiture du C2T. Dans le même temps, l'architecte a sollicité le bureau Planair pour une offre de prestations pour l'isolation et un concept solaire à installer sur la toiture, ainsi qu'une thermographie du bâtiment.

Le comité de gestion a décidé d'inclure ces montants dans la présente demande de crédit, estimant judicieux de pouvoir faire réaliser ces études sans être sous la pression du temps. Ainsi, lorsqu'il faudra effectivement procéder à la réfection de la toiture, les études nécessaires seront déjà en notre possession et un choix sur le procédé aura pu être pris:

- étude d'assainissement, honoraires architecte	CHF	4'900.-
- étude d'isolation et pour un concept solaire	CHF	6'000.-
- thermographie du bâtiment	<u>CHF</u>	<u>2'200.-</u>
Total	CHF	13'100.-

Remplacement de l'installation centrale de sonorisation

L'installation de sonorisation dans le complexe est formée (grossièrement résumé) d'une centrale principale pour l'école, d'une centrale secondaire pour les halles de gymnastique, de quelques amplificateurs et d'environ 120 à 130 haut-parleurs.

L'usure du matériel provoque des désagréments (grésillements, plus ou moins forts selon le volume des annonces), autant pour l'école que pour les utilisateurs des halles de gymnastique. A presque chaque annonce, des problèmes d'audition sont signalés dans une classe ou dans une autre. Or, cela pourrait devenir un véritable problème si une annonce d'évacuation (pour cause d'incendie par exemple) n'était pas parfaitement perçue dans l'ensemble du complexe. Après vingt ans d'utilisation, il faut s'attendre à des

problèmes toujours plus fréquents, qu'il devient difficile de solutionner de manière satisfaisante. Nous proposons donc d'intégrer à cette demande de crédit le montant nécessaire pour remplacer l'installation complète de sonorisation (sans les haut-parleurs).

- remplacement installation de sonorisation	CHF 22'000.-
- divers et imprévus (rhabillages, menuiserie, etc.)	<u>CHF 2'000.-</u>
Total	CHF 24'000.-

Ferblanterie dans les couloirs de l'école

Il s'agit de travaux de ferblanterie dans les couloirs encaissés du corps sud (chenaux). Certaines soudures en zinc titane sont fendues, de l'eau a coulé en longeant l'extérieur des tuyaux d'écoulement intérieurs du bâtiment, et des traces d'infiltration d'eau sont visibles jusqu'aux armoires du sous-sol.

- travaux de ferblanterie	CHF 8'500.-
- pose échafaudage	CHF 8'500.-
- divers et imprévus (env. 5 %)	<u>CHF 850.-</u>
Total	CHF 17'850.-

Récapitulatif des travaux:

Réfection partielle des sols en résine	CHF 12'900.-
Remplacement des paillassons des entrées	CHF 21'650.-
Réfection de l'Allée du 700 ^{ème}	CHF 108'000.-
Pose d'une cloison de séparation	CHF 36'250.-
Réfection pourtour cour intérieure	CHF 26'250.-
Etudes pour le remplacement de l'étanchéité de la toiture	CHF 13'100.-
Remplacement de l'installation centrale de sonorisation	CHF 24'000.-
Ferblanterie dans les couloirs de l'école	<u>CHF 17'850.-</u>
Total	<u>CHF 260'000.-</u>

Répartition des coûts:

Selon le dispositif financier établi depuis la construction du C2T, les frais entre l'ESRN et la commune sont répartis de la manière suivante:

	Charge ESRN	Charge commune	Total
Réfection partielle des sols en résine	6'450.00	6'450.00	12'900.00
Remplacement des paillassons des entrées	13'900.00	7'750.00	21'650.00
Réfection de l'Allée du 700 ^{ème}	78'840.00	29'160.00	108'000.00
Pose d'une cloison de séparation	18'125.00	18'125.00	36'250.00
Réfection du pourtour de la cour intérieure	19'162.00	7'088.00	26'250.00
Etude pour remplacement étanchéité toiture	9'563.00	3'537.00	13'100.00
Remplacement installation centrale sonorisation	12'000.00	12'000.00	24'000.00
Ferblanterie dans les couloirs de l'école	17'850.00		17'850.00
Total	175'890.00	84'110.00	260'000.00

A noter encore que tous les montants ci-dessus sont basés sur des devis (un pour chaque corps de métier) et s'entendent toutes taxes comprises (TTC).

Il faut souligner que, pris séparément, ces travaux n'ont rien de très exceptionnels. Ils peuvent être considérés comme des événements normaux pour l'entretien d'un bâtiment dont le coût de construction s'est élevé à près de 35 millions de francs.

Cette demande de crédit devra également être acceptée par le Conseil intercommunal de l'ESRN. Si le législatif landeronnais accepte ce crédit, la demande sera présentée aux autorités scolaires à la fin du printemps 2010 et la plupart des travaux seront exécutés durant les vacances scolaires de l'été 2010.

Afin de nous permettre d'entretenir correctement notre centre scolaire et sportif, nous vous remercions d'accepter l'arrêté 1167.

Conseil communal