

Rapport du Conseil communal au Conseil général pour un crédit global de CHF 1'050'000.00 pour la réfection des salles de classes, salle spéciale, installation d'un ascenseur au collège primaire et aménagement de zones de jeux extérieures

1. Historique

La dernière grande rénovation du collège primaire date de 1982-1983. Le dernier rafraîchissement des salles de classe a été effectué de manière partielle en 2009. Les salles de classe dans leur ensemble ont besoin d'un rafraîchissement au niveau des peintures (murs et plafonds, du parquet (ponçage et vitrification), le remplacement des lino par un parquet stratifié de classe d'usure « industrielle » et du remplacement des luminaires par des luminaires LED. Les parties communes nécessitent un rafraîchissement au niveau des fonds, des murs et de l'éclairage.

Un test amiante sera effectué dans les WC. Selon le résultat, nous adapterons le concept de rénovation des sanitaires.

Un travail plus conséquent sera effectué au niveau de la salle de travaux manuels se trouvant au sous-sol. Un abaissement de la dalle et une reprise en sous œuvre seront nécessaires afin d'obtenir une hauteur sous-plafonds réglementaire. La salle sera réaménagée en utilisant le même concept que les salles de classe (revêtement de sol, peinture et luminaire LED).

Afin d'adapter le bâtiment aux personnes à mobilité réduite, une rampe sera aménagée du côté est du bâtiment et un ascenseur sera installé dans le nœud central de la cage d'escalier. La technologie choisie permet d'installer l'ascenseur sans fonds de fosse donc aucuns travaux de maçonnerie ne sont à prévoir.

2. Répartition des coûts par salle et par étage :

Sous-sol

Salle de travaux-manuel + salles diverses:

Abaissement et reprise du fonds (TM) :	fr.	80'000.00
Doublage (TM) :	fr.	20'000.00
Revêtement de sol (TM) :	fr.	7'000.00
Peinture (TM) :	fr.	4'000.00
Eclairage y compris éclairage de secours :	fr.	3'000.00
Mandat ingénieur civil :	fr.	6'000.00
Peinture partie commune et salles diverses :	fr.	20'000.00
Total sous-sol	fr.	140'000.00

Rez-de-chaussée :

Installation d'un ascenseur	fr.	125'000.00
Modification palier et garde-corps en serrurerie	fr.	30'000.00
Création d'une rampe (génie civil)	fr.	25'000.00
Courant fort et tableau de distribution	fr.	20'000.00
Test des polluants du bâtiment	fr.	1'000.00
Total :	fr.	201'000.00

Salles 12, 13, 14, 15 :

Revêtement de sol :	fr.	16'800.00
Peinture :	fr.	20'000.00

Eclairage :	fr.	14'400.00
Total :	fr.	51'200.00

Salle 11 (infirmierie) :

Revêtement de sol :	fr.	2'000.00
Peinture :	fr.	5'000.00
Eclairage :	fr.	1'200.00
Total :	fr.	8'200.00

Salles nord (y compris WC) :

Revêtement de sol :	fr.	1'500.00
Peinture :	fr.	4'000.00
Eclairage :	fr.	1'500.00
Total :	fr.	7'000.00

Local concierge :

Revêtement de sol :	fr.	1'500.00
Peinture :	fr.	3'000.00
Eclairage :	fr.	500.00
F+P évier inox type « buanderie »	fr.	1'500.00
Etagère + meuble de rangement	fr.	2'500.00
Total :	fr.	9'000.00

Partie communes (couloir, armoire, etc) :

Revêtement de sol :	fr.	9'000.00
Peinture :	fr.	10'000.00
Eclairage y compris éclairage de secours :	fr.	10'500.00
Total :	fr.	29'500.00

Total rez-de-chaussée **fr. 305'900.00**

1^{er} étage :

Salles 21, 22, 23, 24, 25 :

Revêtement de sol :	fr.	21'000.00
Peinture :	fr.	25'000.00
Eclairage :	fr.	18'000.00
Total :	fr.	64'000.00

Salle nord (y compris WC) :

Revêtement de sol et faïence :	fr.	10'300.00
Peinture :	fr.	3'000.00
Eclairage :	fr.	4'200.00
Total :	fr.	17'500.00

Partie communes (couloir, armoire, etc) :

Revêtement de sol :	fr.	9'000.00
Peinture :	fr.	10'000.00
Eclairage y compris éclairage de secours :	fr.	7'200.00
Total :	fr.	26'200.00

Total 1^{er} étage **fr. 107'700.00**

2^{ème} étage :

Salles 31, 32, 33, 34, 35 :

Revêtement de sol :	fr.	21'000.00
---------------------	-----	-----------

Peinture :	fr.	25'000.00
Eclairage :	fr.	18'000.00
Total :	fr.	64'000.00

Salle nord (y compris WC) :

Revêtement de sol et faïence :	fr.	10'300.00
Peinture :	fr.	3'000.00
Eclairage :	fr.	4'500.00
Total :	fr.	17'800.00

Partie communes (couloir, armoire, etc) :

Revêtement de sol :	fr.	9'000.00
Peinture :	fr.	10'000.00
Eclairage :	fr.	4'000.00
Total :	fr.	23'000.00

Total 2^{ème} étage **fr. 104'800.00**

3^{ème} étage (Combles) :

Salles 40, 41, 42, 43:

Sol :	fr.	16'800.00
Peinture :	fr.	20'000.00
Eclairage :	fr.	15'000.00
Total :	fr.	51'800.00

Partie communes (WC, bibliothèque, couloir, armoire, etc) :

Revêtement de sol et faïence:	fr.	15'000.00
Peinture :	fr.	6'000.00
Eclairage :	fr.	5'500.00
Total :	fr.	26'500.00

Total 3^{ème} étage (Combles) **fr. 78'300.00**

Toiture :

Remplacement fenêtres de toiture et coupoles	fr.	70'000.00
<u>Révision</u> complète (couverture et ferblanterie)	fr.	125'000.00

Aménagements extérieures :

Remplacement de la couverture du couvert à vélo	fr.	30'000.00
Aménagement de zone de jeux	fr.	40'000.00

Récapitulation

Total sous-sol	fr.	140'000.00
Total rez-de-chaussée	fr.	305'900.00
Total 1 ^{er} étage	fr.	107'700.00
Total 2 ^{ème} étage	fr.	104'800.00
Total 3 ^{ème} étage (Combles)	fr.	78'300.00
Total toiture	fr.	170'000.00
Total aménagements extérieures	fr.	70'000.00
SOUS-TOTAL	fr.	1'001'700.00
Divers et imprévus	fr.	48'300.00
Total collège primaire	Fr.	1'050'000.00

La réalisation de ces travaux s'échelonnera sur plusieurs années, pour de logistiques. En effet, les travaux s'effectueront uniquement par étapes durant les vacances scolaires.

3. Dédommagements EORÉN

En application de la procédure relative à la prise en charge par le syndicat de l'EORÉN des crédits d'investissements et dédommagement pour l'exploitation des bâtiments des cycles 1 à 3, du 14 juin 2019, le syndicat va prendre, sous forme de dédommagement, l'équivalent de la charge d'intérêt et d'amortissement selon le calcul suivant:

Amortissement: CHF 1'050'000.- x 5.0%* = CHF 52'500.-/année dès la fin des travaux (Montant variable selon l'avancement des travaux);

**En raison des divers travaux réalisés dans le cadre de ce crédit, qui ont des taux d'amortissements allant de 1.5% à 10%, une moyenne pondérée a été calculée selon le total CHF par type de travaux pour obtenir à un taux moyen.*

Charge d'intérêt: CHF 1'050'000.- x 1,49%* = CHF 15'645.- (maximum théorique)
CHF 1'034'355.- x 1,49%* = CHF 15'412.- (année suivante)
⇒ Montant dégressif jusqu'à l'amortissement complet.

** Les communes financent l'investissement par le biais de leur trésorerie ou par des emprunts. Le taux pris pour le calcul du dédommagement annuel de l'EORÉN correspond au taux moyen d'intérêt de la dette pour l'ensemble des communes neuchâteloises connu à ce jour, soit celui de 2019 qui est indiqué ci-dessus (2018 = 1.65%). Ce taux est recalculé chaque année suite à la consolidation des comptes communaux et appliqué lors des calculs annuels des dédommagements. Les montants ci-dessus sont donc à titre indicatif. Cette pratique est valable que pour les bâtiments des cycles 1 et 2.*

L'investissement précité a été annoncé à l'avance par notre commune au Comité scolaire et celui-ci est intégré dans la planification budgétaire du syndicat. Toutefois, dans la mesure où la dépense dépasse la limite de CHF 100'000.-, cet investissement devra être soumis au Conseil intercommunal par le Comité scolaire du syndicat. La prochaine séance du législatif aura lieu à début décembre 2021.

4. Planification des travaux

La planification des travaux s'effectuera sur 10 ans et uniquement durant les vacances scolaires.

5. Conclusion

Le Conseil communal a privilégié la présente demande de crédit cadre, qui permet de répartir l'investissement sur plusieurs années en lieu et place de charger un seul exercice.

Nous vous remercions d'accepter l'arrêté soumis à votre Autorité.

Conseil communal

No 1431 Arrêté pour la rénovation des salles de classes de 2022 à 2032 pour le collège primaire

Le Conseil général du Landeron,
Vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964,
Vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC), du 20 juin 2014,
Vu le rapport du Conseil communal, du 1^{er} novembre 2021,
Sur la proposition du Conseil communal,

A r r ê t e :

- Article 1^{er} Un crédit d'engagement de CHF 1'050'000.00 est accordé au Conseil communal pour la rénovation des salles de classes de 2022 à 2032 pour le collège primaire.
- Article 2 La dépense sera portée au compte des investissements et amortie au taux de 5% l'an à charge du chapitre 21700 « Bâtiments scolaires ».
- Article 3 Le Conseil communal est autorisé à conclure en temps opportun et aux meilleures conditions l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.
- Article 4 Le présent arrêté ne sera exécutoire que si cette demande de crédit est également acceptée par le Conseil intercommunal de l'Eorén.
- Article 5 Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Le Landeron, le 9 décembre 2021.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président :

Le secrétaire :

Thomas Froelicher

Jean-Marc Jeanneret