



## Message du conseil municipal pour la votation du 17 mai 2009

### Assainissement du complexe de la halle et plan directeur pour les bâtiments communaux

#### Un brin d'histoire

Le complexe communal situé à la rue des Prés 5 à Sonceboz-Sombeval et qui abrite aussi bien la halle de gymnastique que les classes de jardin d'enfant et l'administration communale a créé bien des tracasseries aux autorités locales depuis sa construction en 1965 déjà. Les soucis ont débuté quelques années seulement après sa construction puisqu'il a fallu remplacer l'ensemble des fenêtres qui étaient à l'origine en bois.

Par la suite, de nombreux autres travaux de rénovation et d'entretien se sont enchaînés : réfection progressive – et ceci à deux reprises déjà - de l'ensemble des toitures plates, colmatage de fissures, consolidation de certaines structures, réaménagement d'une nouvelle cuisine, etc.

Certains espaces internes ont été dénaturés au fil du temps en raison du besoin en nouveaux locaux ; il s'agit essentiellement d'un changement d'affectation pour la création du hall de la seconde classe du jardin d'enfants et d'un nouveau local pour le matériel de gymnastique.

Depuis 2000 environ, le conseil municipal a entamé une nouvelle réflexion d'envergure touchant à l'assainissement du complexe en question. Il faut savoir encore qu'en chemin cette bâtisse a été intégrée dans le recensement architectural de la commune où il a été classé « digne de conservation ». Seuls demeuraient dès lors possibles des travaux d'assainissement qui ne dénaturaient pas cet objet.

Plusieurs bureaux de spécialistes, laboratoires et ingénieurs ont tour à tour élaboré des rapports à la demande du conseil. Chaque rapport contenait son lot de surprises, mais apportait aussi progressivement un éclairage nouveau sur des aspects qui paraissaient soit obscurs, soit à priori insolubles.

On a aujourd'hui acquis la certitude que le complexe avait été construit à l'époque dans le respect des normes en vigueur et qu'il est stable.

#### L'assainissement est la solution...

Au mois d'avril 2007, le conseil municipal est entré en possession de deux études confiées à des bureaux d'architecture pour le complexe communal de la rue des Prés 5. Pour leurs travaux, les architectes disposaient non seulement de l'ensemble des rapports d'analyse du bâtiment élaborés par divers spécialistes au cours des deux dernières décennies, mais aussi d'un cahier des charges énumérant les besoins de la commune avec proposition de variantes à examiner.

Leurs travaux ont mis en lumière les alternatives dont dispose notre commune et les coûts qui découleront du choix qui sera fait. Le complexe communal a certes fait l'objet de nombreux travaux d'entretien jusqu'ici, mais il faut rappeler aussi que sa valeur intrinsèque se situe aujourd'hui dans une fourchette de deux à trois millions de francs. Une démolition pure et simple poserait problème du fait que la valeur actuelle indexée de l'objet est de l'ordre de deux millions et demi de francs.

Les études précitées ont révélé qu'un assainissement complet était réaliste et qu'au terme de travaux conséquents et entrepris avec beaucoup de sérieux et de savoir-faire, la durée de vie de l'objet rénové pourrait être assimilé à celle d'un immeuble neuf. Aux yeux du conseil, cette variante n'est envisageable que moyennant une isolation périphérique répondant aux normes les plus récentes avec remplacement de l'ensemble des surfaces vitrées, de la serrurerie et la suppression de tous les ponts de froid.

Une expertise de la structure porteuse en béton a encore été confiée à un bureau spécialisé. Le verdict rendu est sans appel : la sécurité structurale est suffisante et les dommages observés ne mettent pas en péril la structure porteuse. Proposition est faite par l'ingénieur de conserver l'ouvrage et de mettre en œuvre des mesures d'assainissement qui doivent non seulement garantir la durabilité de l'ouvrage, mais également réduire sensiblement les frais d'exploitation. Il est recommandé de construire une nouvelle enveloppe étanche et isolante qui présente l'avantage de protéger efficacement la structure porteuse en la plaçant dans un environnement non agressif et de réduire les frais de chauffage par la mise en place d'une couche isolante conforme aux exigences actuelles en matière d'économie d'énergie.

Deux autres domaines ont été examinés minutieusement lors de cette dernière expertise, à savoir l'état des câbles de précontrainte dans les parapets longitudinaux de la dalle de la toiture de la halle et les coffrages perdus circulaires dans les dalles pour en réduire leur propre poids. Le câble est jugé sain et aucune présence d'eau n'a été observée dans la dalle. Sur la base de ces conclusions, le conseil a été unanime à se prononcer en faveur d'un assainissement.

Le service des monuments historiques ayant jugé que les travaux d'envergure prévus dénatureraient le bâtiment, la commune a demandé son déclassement et les subventions touchées ont été remboursées.

### **Comment répondre aux autres besoins ?**

L'assainissement du complexe communal existant n'est pas de nature à résoudre l'ensemble des problèmes. L'administration communale est à l'étroit et sa situation au 1<sup>er</sup> étage est difficile d'accès pour toutes les personnes qui connaissent des problèmes de mobilité. L'espace mis à dispositions des enfants dans la seconde classe de jardin d'enfants aménagée rapidement en 2000 est insuffisant.

**... pas au sud de la halle !** Un premier projet prévoyait d'ériger un nouvel immeuble sur le terrain de 2400 m<sup>2</sup> situé au sud du terrain de sport et dont la commune a fait l'acquisition en 2006. Il était prévu d'y regrouper un certain nombre d'infrastructures liées à la petite enfance telles que classes de jardin d'enfants, locaux scolaires supplémentaires, salle polyvalente et éventuellement crèche-garderie ainsi que douches-vestiaires pour la place de sport.

Un examen approfondi des possibilités concrètes a alors révélé que la construction de locaux scolaires à cet endroit n'était pas compatible avec la zone. Par ailleurs, les

habitants du périmètre concerné avaient conjointement évoqué certaines réticences en raison des nuisances dues au trafic supplémentaire.

**... pas à l'ouest du nouveau collège !** Une partie du crédit d'étude voté par l'assemblée municipale de juin 2008 a été utilisée pour examiner la faisabilité et évaluer les coûts d'une construction scolaire sur le terrain communal en zone d'utilité publique situé à l'ouest des collèges. Ce site avait par ailleurs les faveurs du corps enseignant au départ déjà.

Une commission d'étude, chargée d'élaborer un programme des besoins, a été mise sur pied. Une fois en possession des éléments nécessaires, le bureau d'architecture E. Chavanne SA a élaboré un magnifique projet très attractif qui répondait à l'ensemble des besoins et attentes, mais dont les coûts totaux se sont avérés dissuasifs.

La planification financière prévoyait un nouveau bâtiment d'un coût inférieur à 2 millions de francs alors que le projet en question était évalué au double de ce montant.

La commission d'étude a alors retourné le dossier au conseil communal en l'invitant à établir une planification détaillée des assainissements et constructions à réaliser par étapes, ce en fonction des possibilités financières.

**... mais à l'est des collèges !** Après une nouvelle étude approfondie des possibilités financières, le conseil municipal est arrivé à la conclusion que **seul un procédé par étapes permettra d'assainir et construire les bâtiments et locaux nécessaires.**

Un mandat d'étude a été adjugé à un bureau d'architecture pour établir un plan directeur des étapes et évaluer les coûts de chacune d'entre elles, ceci sur la base des priorités suivantes :

- assainissement de l'enveloppe extérieure du complexe de la halle avec construction d'une annexe à l'est
- construction de 2 nouvelles classes de jardin d'enfants à proximité des bâtiments scolaires existants (concept modulaire)
- assainissement intégral de l'intérieur du complexe de la halle
- en fonction des besoins, construction éventuelle de classes supplémentaires au-dessus des nouvelles classes de jardin d'enfants

Le plan directeur est en possession de la commune depuis la fin du mois de janvier 2009. Le conseil municipal et la commission d'étude l'ont analysé, puis évalué ses incidences sur le moyen terme et approuvé.

Une priorité absolue a été mise sur la flexibilité et la modularité des étapes. Elles sont totalement indépendantes les unes des autres et seront réalisées au fur et à mesure des disponibilités financières. Une interruption de durée plus ou moins longue demeure possible à la fin de chaque étape et rien n'est figé d'avance.

S'agissant de la première phase, soit assainissement du complexe de la rue des Prés 5 avec construction d'une annexe, les réserves financières sont largement suffisantes grâce aux résultats particulièrement réjouissants enregistrés au niveau des comptes de ces dernières années.

La commune a saisi cette opportunité pour constituer des réserves afin que les importants investissements à voter ne grèvent pas trop lourdement les finances communales. Les autorités restent soucieuses de conserver une fiscalité attractive et stable.

## Assainissement du complexe de la halle (phase 1)

Il est prévu de débiter les travaux d'assainissement de la halle durant le second semestre 2009 et de les achever en 2010.

Cette première phase consiste à :

- poser une isolation périphérique sur l'ensemble du complexe de la rue des Prés 5
- remplacer toutes les fenêtres
- remplacer les portes et la serrurerie
- compléter l'assainissement des toitures là où cela est nécessaire
- construire une annexe du côté de la place de sport avec local de rangement des tables et chaises et création d'une nouvelle salle polyvalente

Pour l'annexe, deux variantes ont été étudiées et chiffrées : l'une avec aménagement d'un local au sous-sol comportant des vestiaires, douches et sanitaires pour la place de sport, l'autre sans sous-sol.

### Evaluation des coûts :

Assainissement de l'enveloppe extérieure	CHF	1'917'600.-
Annexe avec sous-sol	CHF	1'147'600.-
Annexe sans sous-sol	CHF	677'600.-
<b>Total</b> variante avec sous-sol	CHF	3'065'200.-
<b>Total</b> variante sans sous-sol	CHF	2'595'200.-

Après examen approfondi des incidences financières, **le conseil a décidé de recommander l'approbation de la variante « sans sous-sol », soit une demande de crédit d'investissement de CHF 2'595'200.-**

En effet, la somme de près d'un demi million de francs nécessaire à la création de vestiaires, douches et sanitaires pour la place de sport a été jugée trop importante.

### Plan directeur (voir plan annexé)

Les coûts des phases 2 à 4 ont été évalués comme suit :

Phase 2	Construction de 2 nouvelles classes de jardin d'enfants sur 1 niveau avec liaison à l'école existante	CHF	1'133'000.-
Phase 3	Assainissement de l'intérieur du complexe de la Rue des Prés 5 avec réaménagement de l'administration	CHF	1'260'100.-
Phase 4	En cas de besoin, construction de 2 classes scolaires supplémentaires au 2 <sup>ème</sup> niveau	CHF	1'014'000.-

L'investissement qui est soumis au vote est réfléchi et le conseil municipal en a évalué les retombées financières avec une attention toute particulière. Un financement spécial a été constitué. Cette réserve, qui se monte aujourd'hui à CHF 2'100'000.- couvre presque entièrement les besoins de la première phase.

### Assemblée d'information

Une assemblée d'information avec participation du bureau d'architecture aura lieu le **lundi 27 avril 2009 à 20.00 heures à la halle de gymnastique**. Nous vous invitons à y prendre part en venant vous informer.

**Le conseil municipal vous invite, citoyennes et citoyens, à soutenir ce projet en votant OUI le 17 mai prochain**