



Municipalité de Sonceboz-Sombeval

Avenir du complexe de la halle

Au chevet d'un malade....

Il est de notoriété publique que 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. Or, chacun sait que la surface vitrée de ce complexe est importante.

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.

Lors de la seconde réfection des toitures plates, soucieux de la sécurité et désireux de ne rien laisser au hasard, le conseil communal a décidé, au terme d'expertises demandées auprès de spécialistes, de renforcer ces dernières au moyen de lamelles en fibre de carbone.

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.

S'il est vrai que certaines armatures, principalement en façade, subissent peu à peu une corrosion qui deviendrait importante à long terme, on a aujourd'hui aussi acquis la certitude que le complexe avait été construit à l'époque dans le respect des normes en vigueur, ce qui est réconfortant.

On a très longtemps prétendu que le terrain sur lequel est érigé le complexe – à savoir d'anciens méandres de la Suze – était à l'origine de l'instabilité du bâtiment et des nombreuses fissures visibles en façade. Les derniers rapports en possession de la commune contredisent cette argumentation. Le béton « travaille » certes et subit des tensions liées aux températures et autres influences, mais le complexe est aujourd'hui qualifié de stable. On en veut pour preuve que pas une seule vitre du bâtiment ne s'est fissurée au cours de plus de quarante ans d'existence.

Dans une phase intermédiaire, c'est la variante de l'assainissement de l'ensemble des façades avec le maintien de l'apparence d'origine qui a été étudiée. Ce projet a été progressivement abandonné, car les coûts assez proches du million de francs sont jugés disproportionnés en regard de la garantie de la durée de vie probable de la couche de protection. Autre problème majeur : cette variante ne comprend pas l'isolation thermique dont ce bâtiment a tant besoin.

Le chemin vers la guérison...

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 aujourd'hui 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.

Après avoir pris connaissance des études de deux bureaux d'architecture, 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. Là encore, un ouf de soulagement pour les autorités puisque le câble est jugé sain et qu'aucune présence d'eau n'a été observée dans la dalle.

Fort de ces constats plutôt réjouissants - une fois n'est pas coutume - le conseil a été unanime à se prononcer en faveur d'un assainissement.

Des contacts ont été pris avec le service cantonal des monuments historiques dans le but de déterminer si les interventions prévues pourront ou non être prises en compte dans le

cadre d'un subventionnement ou si au contraire un déclassement de l'objet doit être envisagé avec restitution éventuelle des subsides touchés jusqu'à présent.

Un nouvel immeuble aussi...

Il est vrai que l'assainissement envisagé 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^{er} 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.

L'une des variantes soumises aux bureaux d'architecture l'année dernière pour leur étude consistait à ériger un nouvel immeuble sur le terrain de 2400 m² situé au sud du terrain de sport et dont la commune a fait l'acquisition en 2006. L'implantation dans ce futur bâtiment de nouvelles classes de jardin d'enfants, de douches-WC pour la place de sport et d'un certain nombre d'autres salles qui restent à définir permettrait ultérieurement de rénover progressivement le complexe actuel sans interférer trop fortement dans les activités ordinaires qui y sont déployées.

Le choix des options qui précèdent est principalement dicté par des impératifs financiers et économiques.

Ces dernières années ont à l'évidence été particulièrement favorables sur plan des rentrées fiscales. 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.

Le « bas de laine » existant devrait plus ou moins permettre de financer le nouvel immeuble à ériger dans une première étape. L'assainissement du complexe existant dont les coûts sont certes conséquents pourrait aussi être envisagé sereinement après achèvement du nouvel immeuble déjà.

La tentation de proposer la démolition du complexe actuel et la construction de bâtiments de remplacement entièrement neufs a été grande et cette solution était séduisante.

Après mûre réflexion, le conseil municipal a cependant constaté que cette variante générerait des coûts supplémentaires de plusieurs millions de francs si l'on tient compte de la valeur de l'existant et des loyers à payer à des tiers pour loger l'administration et les élèves des classes de jardin d'enfant durant la période de construction.

Les études relatives à l'état du complexe sont aujourd'hui enfin achevées. Il incombe désormais au conseil d'affiner ses réflexions en lien avec les pistes retenues, puis de soumettre, au cours de ces prochains mois, des propositions concrètes au vote.

Les considérations qui précèdent font état d'un certain nombre d'options, mais ... et chacun le sait bien, le dernier mot appartiendra aux ayants droit...

Le conseil municipal