

COMMUNE D'HAUTERIVE
CONSEIL GENERAL



**Rapport du Conseil Communal au Conseil Général
relatif à une demande de crédit d'étude complémentaire
concernant le projet de rationalisation des bâtiments scolaires**

Monsieur le président,
Madame, Monsieur,

Introduction

Le Conseil général approuvait le 27 octobre 2014 un crédit d'étude de CHF 160'000.- pour une rationalisation des bâtiments des structures scolaire, préscolaire et parascolaire. Une étude de faisabilité, datant de 2013, avait au préalable identifié trois variantes qui étaient les suivantes :

- variante 1 : démolition du nouveau collège et construction d'un nouveau bâtiment pour les classes 1H à 8H. Assainissement et agrandissement de l'ancien collège pour le préscolaire (crèche) et le parascolaire (garderie),
- variante 2 : agrandissement et assainissement des deux collèges (nouveau pour les classes 1H à 8H et ancien pour le pré- et parascolaire),
- variante 3 : assainissement seul des trois bâtiments existants (nouveau collège, ancien collège, Jardillets 18), qui conserveraient leur affectation actuelle.

Les variantes 1 et 2 libèreraient le bâtiment Jardillets 18 et le bien-fonds no 1482 du cadastre d'Hauterive.

Le cahier de charges de cette étude comportait notamment les points suivants :

- collecte des données et des documents de travail,
- analyse des besoins scolaires, préscolaires et parascolaires selon les normes actuelles et en fonction des facteurs environnementaux, des lois et règlements en vigueur,
- élaboration d'un concept architectural,
- établissement d'un dossier d'avant-projet à l'échelle 1 :200,
- calculs des volumes et surfaces selon les normes SIA,
- prise en considération des propositions des professionnels du domaine scolaire et des pouvoirs publics,
- analyse comparative des trois variantes,
- estimation des coûts de construction et d'assainissement,
- établissement du calendrier général des opérations,
- établissement des documents nécessaires à une décision préalable des pouvoirs publics.

Pour rappel, nous vous annexons au présent rapport le résultat de l'étude des trois variantes présentées au Conseil général en mai 2017.

Commission spéciale des constructions scolaires

Le 29 mai 2017, le Conseil communal donnait au législatif le résultat de cette étude et proposait la création d'une commission spéciale «construction scolaire» (ComBatScol) et un chronogramme. Les travaux de cette commission ont débuté en décembre et ont, entre autres, abouti à la conclusion que différents travaux/études complémentaires sont nécessaires pour la prise de décision définitive d'une variante.

Voici un résumé du chronogramme, légèrement revu depuis notre information de mai 2017 :

- juin-août 2018 : analyse complémentaire, viabilité économique et financière,
- 26 novembre 2018 : décision du Conseil général quant au choix de la variante proposée par le Conseil communal,
- hiver 2018 : différents travaux/études complémentaires,
- hiver 2018-été 2019 : préparation/lancement d'un concours d'architecture,
- été 2019-printemps 2020 : concours d'architecture, sélection du projet,
- automne 2020 : demande de crédit au Conseil général et au Conseil intercommunal de l'éorén,
- automne 2020-été 2021 : appels d'offre pour l'exécution du projet,
- automne 2021 : permis de construire, installation d'une école provisoire,
- 2022-2023 : construction

Travaux/études complémentaires et coûts

Nous listons ci-après les travaux nécessaires encore à mener pour que le Conseil communal, puis, in fine, le Conseil général puissent décider en toute connaissance de cause et choisir une variante :

Analyse et viabilité économique/financière, confiées à différents spécialistes et qui nous fournira une estimation des couts financiers des trois variantes, avec :

- analyse financière sur la répartition des coûts entre le pré- et parascolaire (à charge de la commune) et le scolaire (à charge de l'éorén),
- préparation d'un dossier relatif à l'augmentation de la dette pour l'obtention du crédit nécessaire en vue de la présentation au législatif,
- estimation des économies potentielles à réaliser avec une centralisation des bâtiments,
- estimation du prix de vente du bâtiment Jardillets 18 et du biens-fond no 1482,
- rapport détaillé.

CHF 14'000.-, hors taxes

Expertises toxiques des trois bâtiments pour l'établissement du cahier des charges en vue d'un concours d'architecture sur la variante retenue. Il est obligatoire d'y inclure ces expertises avec les éléments toxiques probablement contenus dans les matériaux. Nous faisons surtout allusion à l'amiante, le plomb (souvent dans les peintures anciennes) et aux PBC (dans les condensateurs des tubes fluorescents et des joints extérieurs). Ces analyses sont obligatoires, tant pour la destruction que pour un assainissement en profondeur des bâtiments.

CHF 18'500.-, hors taxes

Mandat à un bureau d'architecture pour accompagner et conseiller la ComBatScol, préparer les séances de cette dernière et assurer la présentation du rapport final au Conseil général.

CHF 9'300.-, hors taxes

Résumé des coûts

Analyse/viabilité économique et financière

CHF 14'000.-

Expertise toxique

CHF 18'500.-

Mandat conseil

CHF 9'300.-

TVA, 7,7% (arrondi)

CHF 3'200.-**TOTAL****CHF 45'000.- TTC****Conclusion**

Afin de permettre la poursuite des travaux de planification de ce projet et en vue d'une décision du Conseil général planifiée pour novembre 2018, le Conseil communal vous demande de lui accorder ce crédit complémentaire de CHF 45'000.- et vous propose d'accepter l'arrêté ci-après.

Hauterive, le 30 avril 2018

Le Conseil communal

**COMMUNE D'HAUTERIVE
CONSEIL GENERAL**

ARRETE

Le Conseil général de la Commune d'Hauterive

Vu le rapport du Conseil communal du 30 avril 2018,
Vu le règlement général de Commune du 23 octobre 2017,
Vu la loi sur les Communes du 21 décembre 1964,

Entendu le préavis de la Commission financière,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e

Article premier : Un crédit de CHF 45'000.- est accordé au Conseil communal pour une étude complémentaire concernant le projet de rationalisation des bâtiments scolaires.

Art. 2 : La dépense sera portée au compte des investissements et amortie conformément à la loi au taux de 10%.

Art. 3 Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Hauterive, le 28 mai 2018

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
Le président La secrétaire

P. Zürcher

C. Bill

Annexe - Résultat de l'étude des trois variantes

Travaux	Occupation	Coûts CHF (incl. école provisoire)	Remarques, appréciation
<p>Variante 1 Démolition et reconstruction du nouveau collège</p> <p>Ancien collège, <u>sans</u> agrandissement</p> <p>Désaffectation Jardillets 18</p>	<p>1-8H, pré-parascolaire, administration, Tout sous un seul toit</p> <p>2 classes Perce-Neige, devoirs accompagnés/ APEH, logement concierge, 2 salles en réserve</p> <p>Vente, location</p>	15,1 mio	<ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment sur 3 étages placé au niveau de la chaussée - Bâtiment selon normes actuelles - Nouvelle image architecturale - Parking souterrain pour 16 véhicules + motos envisageable pour CHF 1,1 mio supplémentaire - Optimal des points de vues économique (fonctionnement, entretien), écologique (isolation), social et didactique - Espace généreux pour récréations - Remplit tous les besoins d'une école aux normes actuelles
<p>Variante 2 Rénovation et agrandissement nouveau collège</p> <p>Assainissement et agrandissement ancien collège</p> <p>Désaffectation Jardillets 18</p>	<p>1-8H, 2 classes Perce-Neige, devoirs accompagnés</p> <p>Pré-parascolaire, administration</p> <p>Vente, location</p>	15,3 mio	<ul style="list-style-type: none"> - «Bricolage» tous azimuts : architecture, ingénierie, fonctionnement, écologie, distribution des classes - Image architecturale pas optimale, grossière - Terrain surchargé de constructions, peu d'espace pour récréation - Pas de possibilité pour parking souterrain - Haut risque de découverte de défauts durant les travaux, coûts importants non prévus (voir Collège de Vigner à Saint-Blaise) - Economiquement (fonctionnement, entretien) pas optimal - Les besoins d'une école aux normes actuelles remplis que partiellement
<p>Variante 3 Assainissement des 3 bâtiments, sans agrandissements</p>	Statu quo	11,9 mio	<ul style="list-style-type: none"> - Haut risque de découverte de défauts durant les travaux, coûts importants non prévus (voir Collège de Vigner à Saint-Blaise) - Pas de possibilité pour parking souterrain - Economiquement (fonctionnement, entretien), socialement et didactiquement pas optimal - Les besoins d'une école aux normes actuelles remplis que partiellement