



## Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à une demande de crédit d'engagement de CHF 450'000.- pour la rénovation et l'isolation de l'école de Saint-Aubin-Sauges (rue de l'Hôpital 16)

---

Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

### 1. Introduction

---

Le bâtiment de l'école de Saint-Aubin-Sauges (rue de l'Hôpital 16) est « symbolique » pour toute une génération d'élèves de ce village. En effet, c'est le premier des bâtiments construits au sein de cette zone d'utilité publique comprenant maintenant trois bâtiments.

Ce bâtiment abrite l'école mais également « La Parenthèse », la structure parascolaire du site de Saint-Aubin-Sauges. Il est inscrit à l'inventaire cantonal de protection avec une note de trois au recensement architectural du canton (RACN). Une isolation périphérique est donc à proscrire contrairement à une isolation en toiture.

Le crédit proposé s'inscrit dans une logique de rénovation et d'isolation des bâtiments du patrimoine administratif de la commune de La Grande Béroche.



## 2. Le projet

---

Le bâtiment actuel n'est pas isolé en toiture et la déperdition de chaleur par le toit est importante. Pour rappel, ce bâtiment est chauffé par le chauffage à distance de BéroCAD et la facture est importante. Pour les trois bâtiments du « complexe scolaire », le montant de la facture annuelle atteint CHF 61'000.- (comptes 2021). Il n'y a pas de compteur par bâtiment ce qui rend impossible un calcul détaillé du gain en matière de consommation de chauffage. Toutefois, par expérience notamment sur certains bâtiments nouvellement isolés, le Service des bâtiments estime le gain à 20%.

Ce bâtiment n'a pas fait l'objet d'étude énergétique ni de CECB (Certificat énergétique cantonal des bâtiments). Ceux-ci ont été effectués pour les bâtiments d'habitation (bâtiment du patrimoine financier).

La toiture sera isolée et l'installation de panneaux solaires photovoltaïques est prévue (cf. annexe A1). L'intégration des panneaux solaires (au-dessus de la tuile ou au niveau de la tuile) doit encore être réfléchi en consultant l'OPAN (Office du patrimoine et de l'archéologie). Concernant les tuiles, celles visibles sur la photo de la page précédente, soit sur le pan Nord, sont plus récentes que celles couvrant le pan Sud. Cela est d'ailleurs bien visible sur l'annexe jointe.

En été, ce même bâtiment, vu son exposition Sud et ses stores intérieurs, est victime de surchauffe. Des nouveaux stores extérieurs et intégrés sont prévus.

De plus, des remontées d'humidité (cf. photos ci-dessous) sont constatées au niveau des murs du sous-sol. En effet, ceux-ci sont posés à même le sol sans chape préalable ; ce qui, à l'époque, était d'usage.



Ce qui est proposé pour la problématique liée aux remontées d'humidité

- pour les murs :
  - o démontage de toutes les boiseries ;
  - o décrépiçage des murs existants ;
  - o application d'un coulis d'étanchéité « Vandex » y compris ajout de sable de quartz ;
  - o crépiçage.

- pour le sol fourniture :
  - application d'un enduit d'apprêt type laque bitumineuse ;
  - pose d'un pare-vapeur ;
  - pose d'une isolation ;
  - pose d'une isolation phonique et thermique ;
  - mise en place d'une bande de rive ;
  - pose d'une chape ciment ;
  - application d'un revêtement à base époxy.

De façon à n'intervenir qu'une seule fois sur l'enveloppe du bâtiment, nous proposons de faire des travaux « groupés », cela permettrait, notamment, d'installer qu'une seule fois les échafaudages.

Pour des questions de disponibilité des entreprises et du calendrier scolaire, ces travaux sont prévus à l'été 2023.

### 3. Détails du crédit

---

Le tableau ci-dessous récapitule les coûts :

<b>Travaux</b>		<b>Montants</b>
Photovoltaïque		CHF 46'926.40
Dépose - repose radiateurs		CHF 1'491.65
Travaux d'étanchéité et chape		CHF 60'600.-
Isolation acoustique et peinture (aula et hall)		CHF 18'570.-
Stores salle de couture		CHF 3'944.75
Stores et/ou volets	stores	CHF 40'906.75
Peinture		CHF 26'238.40
Toiture		CHF 119'738.40
Isolation		CHF 98'400.-
Échafaudages		CHF 30'800.-
<b>Somme totale</b>		<b><u>CHF 447'616.35</u></b>

## 4. Financement et demande de crédit

---

Le montant arrondi de CHF 47'000.- des panneaux solaires sera prélevé sur le fonds communal de l'énergie. Au final, grâce à ce fonds, l'investissement qui demande un amortissement portera sur un montant final de CHF 403'000.-.

La valeur au bilan du bâtiment, au 31.12.2022, est de CHF 1'630'697.-.

Concernant les amortissements « ordinaires », ceux-ci s'élèvent à CHF 42'700.- (pour 2022) et CHF 24'495.- pour les amortissements en lien avec le retraitement (montant neutralisé par un prélèvement à la réserve de retraitement).

Avec les investissements consentis, l'amortissement supplémentaire s'élèvera donc à CHF 17'732.-.

## 5. Conclusion

---

Dans le cadre du budget des investissements 2022, le montant total des travaux estimé était de CHF 200'000.-. Le montant du crédit dépasse donc largement la somme prévue initialement qui ne couvrait « que » la réfection de la toiture et l'isolation. Dans une logique de n'intervenir qu'une seule fois sur l'enveloppe de ce bâtiment, les travaux de peinture, de changement des stores, d'étanchéité et de pose de panneaux photovoltaïques ont « alourdi » le budget prévu initialement.

Cette demande de crédit s'inscrit dans une logique de rénovation et d'isolation de l'ensemble des bâtiments du patrimoine administratif.

Ce rapport a été présenté à la commission technique le 22 août dernier de même qu'à la commission financière le 29 août. Les deux commissions ont émis un préavis positif à l'unanimité des membres présents.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous demande de bien vouloir accepter cette demande de crédit de CHF 450'000.-.

En se tenant à votre disposition pour toute information complémentaire, le Conseil communal vous prie d'agréer, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, ses salutations distinguées.

Saint-Aubin-Sauges, le 7 septembre 2022

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL  
Le président,                      Le chef de dicastère,  
Maxime Rognon                      Tom Egger

**Annexe** : ment.



**Arrêté relatif à une demande de crédit d'engagement de CHF 450'000.- pour la rénovation et l'isolation de l'école de Saint-Aubin-Sauges (rue de l'Hôpital 16)**

**Le Conseil général de la commune de La Grande Béroche,**

vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964 ;

vu la loi sur les finances de l'État et des communes, du 24 juin 2014 ;

vu le règlement sur les finances, du 14 septembre 2020 ;

vu le rapport du Conseil communal, du 7 septembre 2022 ;

**arrête :**

**Art. 1<sup>er</sup> :** <sup>1</sup>Un crédit d'engagement d'un montant de CHF 450'000.- est accordé au Conseil communal pour la rénovation et l'isolation de l'école de Saint-Aubin-Sauges (rue de l'Hôpital 16).

<sup>2</sup>Le montant sera indexé à l'indice suisse des prix à la construction pour l'espace Mittelland.

**Art. 2 :** <sup>1</sup>La dépense sera portée aux comptes des investissements dans le chapitre « 2170 Collèges » et amortie conformément à la loi au taux de 4.4%.

<sup>2</sup>Les dépenses en lien avec l'installation des panneaux solaires, d'un montant de CHF 47'000.-, seront compensées par un prélèvement au compte du bilan « 2910871 Fonds à vocation énergétique ».

**Art. 3 :** Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

**Art. 4 :** Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui deviendra exécutoire à l'expiration du délai référendaire.

Bevaix, le 27 septembre 2022

AU NOM DU CONSEIL GENERAL  
La présidente, Le secrétaire,  
Aïcha Hessler-Wyser Jean Fehlbaum