



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

à l'appui d'une demande de crédit de Fr. 4'155'000.—
pour la rénovation du collège des Foulets
et de Fr. 965'000.- pour la construction de locaux annexes servant de
vestiaires et sanitaires pour l'usage des installations sportives
extérieures

(du 8 février 2001)

AU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

INTRODUCTION

Le 25 mars 1968, le Conseil général approuvait un crédit de 1'970'000.- pour la construction du collège des Foulets (à l'époque désigné sous le nom de collège des Mélèzes).

Cette démarche s'inscrivait dans un contexte de forte augmentation du nombre d'élèves en ville qui allait nécessiter, à la même époque, l'agrandissement du centre multilatéral secondaire des Forges et la construction, outre celui des Foulets, d'un second collège primaire aux Endroits

L'acquisition du terrain nécessaire à la construction du collège des Foulets faisait l'objet d'une demande de crédit séparée, d'un montant de 230'000.-. La parcelle convoitée, de 18'815 m², était suffisamment grande pour accueillir une éventuelle extension du bâtiment projeté.

Cette extension a été examinée par le Conseil général du 4 novembre 1971. Le rapport a été renvoyé en commission. Il a paru important de confronter le bien-fondé et l'urgence de ce projet aux conclusions d'un rapport qui venait d'être déposé sur l'évolution des effectifs pour les années suivantes et sur l'utilisation et le degré d'occupation des locaux scolaires en ville.

Finalement ce projet d'extension a été abandonné en particulier au profit du Centre scolaire de Numa-Droz.

UTILISATION DU BATIMENT

Le collège des Foulets accueille annuellement 140 à 160 enfants du premier cycle primaire (7 ou 8 classes de 1e, 2e et 3e année) et une quarantaine d'enfants d'âge préscolaire dans deux classes enfantines.

Les élèves du 2e cycle primaire (4e et 5e année) sont accueillis au collège des Gentianes.

Le bassin de recrutement du collège des Foulets s'étend sur la zone périphérique sud-ouest de la ville, délimitée par la rue de la Fiaz, la voie de chemin de fer CFF, le Boulevard de la Liberté, du Grand-Pont jusqu'au rond-point du Grenier, et le chemin du camping.

Ce quartier a connu un développement rapide durant les années 60 et 70. Ces dernières années, les collèges des Foulets et des Gentianes suffisent à accueillir la population scolaire du quartier. Un développement supplémentaire, comme celui du lotissement des Foyards, fait craindre un manque de locaux passager mais qui ne justifie pas une extension ou un rehaussement du bâtiment, trop décentré pour accueillir des enfants venant d'autres quartiers. Cependant, la possibilité de récupérer un local utilisé par le FC Etoile permettra de créer une salle de classe bienvenue.

Un problème d'importance empêche d'ailleurs la direction de l'Ecole primaire de gérer comme elle le voudrait les variations d'effectifs dans les petites classes entre Gentianes et Foulets : c'est celui des dangers créés par le Boulevard de la Liberté. Ces risques interdisent le déplacement des plus jeunes enfants de part et d'autre de cet axe routier. La situation ne serait pas modifiée si la motion demandant la création d'un giratoire au carrefour Arpenteurs – boulevard de la liberté était concrétisée.

Si les salles de classe des Foulets sont donc bien rentabilisées, les locaux annexes, tels que salle de gymnastique et aula sont aussi fort demandés et les locations fonctionnent bien.

Le collège des Foulets abrite les vestiaires et les locaux sanitaires du FC Etoile. Ce club qui a marqué l'histoire sportive de notre Ville, accueille plus de 200 joueurs et joueuses mais malheureusement dans de mauvaises conditions: exiguïté et vétusté des lieux difficiles à maintenir hygiéniques (problèmes d'humidité). Il est donc impossible d'envisager un développement du club dans les locaux actuels.

L'utilisation scolaire et associative du collège des Foulets justifie ainsi pleinement qu'on s'intéresse à sa rénovation. En effet, outre les problèmes d'humidité des locaux sanitaires évoqués ci-dessus, de nombreux défauts sont apparus et gênent considérablement les utilisateurs. Ces défauts font l'objet du chapitre suivant.

DESCRIPTION DES CARENCES TECHNIQUES ET CONSTRUCTIVES

Cette construction datant de 1968 reflète les années de construction où l'on ne se préoccupait pas encore des économies d'énergie. Non seulement trop d'énergie est dépensée pour chauffer ces volumes mais la mauvaise isolation a eu pour conséquences des accumulations d'humidité et des phénomènes de condensation dans les parties froides du bâtiment.

Ce bâtiment est construit à partir d'un soubassement en béton armé supportant une structure portante métallique. Les façades constituées d'éléments préfabriqués en Durisol (béton cellulaire) sont accrochées par des plaques métalliques scellées et soudées sur la structure métallique. De plus, cette dernière n'est pas visible, donc incontrôlable. Elle est en effet enfermée entre les éléments extérieurs en Durisol et le doublage intérieur en pavatex.

Des sondages ont donc été nécessaires pour connaître l'état de la structure. Ils nous ont permis de constater que certains éléments horizontaux (servant de raidisseurs) en façades ouest et sud étaient complètement corrodés et avaient ainsi perdu leur résistance initiale, remettant en cause, à terme, une partie de la statique même du bâtiment.

S'agissant des façades, des traces importantes de corrosion ont également été constatées sur des éléments métalliques. Là aussi des diminutions conséquentes de section (épaisseur de matière), localement supérieures à 20%, ont été mises en évidence.

Des défauts d'étanchéité en toiture ont été observés à plusieurs endroits. Le système de couverture est constitué de tôles structurée et d'une couche de gravier. Cette toiture ne correspond plus aux exigences actuelles pour assurer les dilatations, les chocs thermiques, et une bonne étanchéité. Par contre, il ne sera pas nécessaire de la renforcer puisqu'elle satisfait aux normes SIA 160 et 161.

L'évaluation effectuée par le bureau d'ingénieur nous a démontré que la nouvelle conception de la couverture était compatible avec la structure existante.

Les portes, les fenêtres et les caissons de stores représentent une source importante de ponts de froid et posent des problèmes mécaniques d'ouverture et de fermeture. Les coefficients d'isolation thermique des vitrages et des cadres de fenêtres ne présentent pas les performances des constructions actuelles. Il en est de même des verres de type « Profilit » existant dans les cages d'escalier et dans la halle de gymnastique qui, en plus de leur mauvaise qualité thermique, ne sont plus adaptés aux nouvelles exigences en matière phonique.

A l'intérieur du bâtiment nous devons également constater une certaine vétusté des parties techniques, notamment le fond de la halle de gymnastique avec son ancien revêtement P.V.C ne correspondant plus aux exigences actuelles pour l'enseignement des disciplines sportives. Une amélioration de l'absorption acoustique doit aussi y être envisagée y compris au niveau du rez inférieur qui abrite 3 salles de classe.

Toute la partie des sanitaires et des vestiaires liée à la halle de gymnastique est à réadapter aux nouvelles normes d'hygiène et de salubrité.

DESCRIPTION DU PROJET DE RENOVATION :

Dans les salles de classes, après le changement des fenêtres et la reconstruction des embrasures, il est prévu une remise en état des plafonds, des luminaires et des peintures.

L'amélioration des installations de chauffage avec l'évacuation de l'ancienne citerne à mazout, de la chaudière et du brûleur ainsi que la pose de panneaux solaires pour chauffer l'eau sanitaire compléteront l'intervention.

Les sanitaires WC garçons et filles seront rénovés et améliorés dans leur conception ; des WC pour handicapés seront installés.

Pour ce qui concerne les corridors, le sol sera revêtu de carrelage ; des parois et des portes coupe-feu seront posées ; la remise en état des plafonds et le changement des luminaires compléteront cette intervention.

Pour l'aula et la cage d'escalier, une remise en état des plafonds et le changement des luminaires seront effectués. L'accès à certains locaux pour les handicapés sera garanti grâce à l'installation de deux plates-formes élévatrices.

Pour ce qui concerne les aménagements extérieurs, outre la création d'un garage double pour deux bus scolaires, la sécurité des enfants aux alentours du collège sera renforcée par des mesures impliquant la limitation de la vitesse des véhicules. La cour du collège subira une intervention légère : réparation de la surface bituminée et des bordures du terrain de basket. L'installation de jeux et de tables complètera l'équipement.

LISTE DES TRAVAUX PROJETES

1) TRAVAUX EXTERIEURS:

- Assainissement des soubassements en béton par le procédé « M.F.P. » (pulvérisation des surfaces avec un produit à base de fluor).
- Renforcement de la structure porteuse des façades et consolidation des éléments préfabriqués.
- Pose d'une nouvelle façade en doublure de la façade existante avec isolation et revêtement périphérique de type éternit (les détails et le dimensionnement de ce revêtement sont actuellement à l'étude en collaboration avec le service d'urbanisme, l'expression des façades sera soumise à la commission d'urbanisme dans le cadre de la procédure du permis de construire).
- Remplacement de toutes les fenêtres et pose de stores.
- Rénovation totale des toitures : remplacement de l'isolation et de l'étanchéité, création de toitures vertes sur les surfaces non accessibles et percement d'un exutoire de fumée au dessus de la cage d'escalier afin d'améliorer les conditions de sécurité en cas d'incendie.
- Installation d'un paratonnerre répondant aux exigences légales.

2) TRAVAUX INTERIEURS:

- Transformation des locaux sanitaires et des vestiaires attenants à la salle de gymnastique.
- Pose d'un nouveau revêtement spécifique à la pratique du sport dans la salle de gymnastique.
- Amélioration de l'isolation phonique des salles du rez inf. situées sous la halle de gymnastique ainsi que de l'appartement du concierge.
- Pose de carrelage dans les corridors.
- Réfection de peintures sur toutes les surfaces où ce sera nécessaire après les différentes interventions.
- Complément de l'équipement de mobilier fixe dans les classes (meubles de rangements, tablettes de fenêtres élargies, etc...) et remplacement des agencements de cuisine dans l'appartement du concierge et dans la classe d'école enfantine.
- Réfection et remplacement des installations électriques et des luminaires dans l'ensemble du collège.

- Création et installation d'un réseau informatique dans toutes les classes, éléments actifs compris.
- Installation de 2 plates-formes élévatrices pour l'accessibilité sans barrières architecturales à l'aula et au corridor du rez inférieur.
- Changement de la chaudière, mise en place d'un réseau de chauffage par le sol dans la salle de gymnastique et installation de capteurs solaires thermiques en toiture pour l'eau chaude sanitaire.
- Installation d'une détection incendie.
-

3) AUTRES TRAVAUX LIES A L'ECOLE:

- Déplacement de l'activité des travaux manuels dans les vestiaires actuels qui seront libérés ; transformation de l'actuelle salle de travaux manuels en salle de classe supplémentaire.
- Création et installation d'équipements extérieurs au sud du collège tels que : jeux pour enfants, tables et bancs, etc...la liste et l'emplacement de ces équipements seront déterminés par la direction de l'école dans le cadre de la somme budgétée (Fr.85'000.-, incl. dans Fr.139'000.- du CFC 420.0).
- Réparation et remise en état du terrain de basket existant
- Construction d'un garage double accolé à la façade est du bâtiment pour y abriter deux bus scolaires.

4) CONSTRUCTION DE NOUVEAUX VESTIAIRES POUR LES SOCIETES :

Depuis plusieurs années, l'office des sports est sollicité par le F.C. Etoile, locataire du terrain de football des Foulets ainsi que des locaux situés sur l'arrière du collège à hauteur du préau couvert. Ce club, fort bien géré et sain, nous a fait part de ses soucis de développement.

Le collège des Foulets devant subir d'importantes rénovations, nous avons pensé que le moment était opportun de vous présenter, dans le même rapport, le projet de construction de nouveaux vestiaires et sanitaires.

Le F.C. Etoile-Sporting est un des plus anciens club de la ville puisque fondé en 1898. Ce club au passé prestigieux est actuellement parmi les meilleurs clubs formateurs et il compte plus de 200 joueurs et joueuses. En effet, il est le seul de la ville à faire évoluer une équipe féminine dans le championnat suisse de 1ère ligue. En outre, en plus des deux équipes d'actifs, ce sont onze équipes juniors qui disputent le championnat dans le giron de l'Association neuchâteloise de football.

Lors de la saison sportive, six à huit matches se déroulent chaque week-end et, la semaine, des matches sont disputés en plus des entraînements.

Aux Foulets, le F.C. Etoile ne dispose que de deux petits vestiaires et quatre douches pour l'ensemble de ses équipes. La cohabitation de tout ce monde est donc très difficile à coordonner. Les vestiaires actuels ne répondent plus aux normes d'hygiène. Les membres de la commission des sports ont d'ailleurs eu l'occasion de visiter ces locaux et se sont montrés choqués de la vétusté de ceux-ci.

Le projet comprend la construction de 2 groupes indépendants comportant chacun 2 vestiaires avec sanitaires et douches. Un élément central situé entre les deux groupes comprendra un vestiaire arbitre, un petit local d'infirmerie, 1 WC hommes dames et handicapés ainsi qu'un espace « buvette » capable d'accueillir environ 70 personnes. Cet espace pourra également être mis à disposition d'autres sociétés et être utilisé par l'école, notamment lors des joutes sportives.

Cette construction permet la libération des vestiaires actuels situés dans le collège qui deviendront, comme cela a été décrit plus haut, la salle de travaux manuels.

Cette nouvelle construction sera implantée de manière semi-enterrée du côté sud, au même niveau que la cour. La surface prévue est d'environ 312m² et le coût du mètre cube SIA à bâtir a été estimé à 453.--/m³. Ce chiffre a été calculé sur la base d'un calcul forfaitaire d'entreprise réévalué et réadapté à la situation particulière du collège. Il a été nécessaire de prendre en compte le déplacement de certaines infrastructures techniques existantes.

5) PROCEDURES ET PLANING :

La procédure des marchés publics devra être appliquée avec le respect de toutes les étapes et délais légaux. Le dossier d'exécution sera élaboré durant le printemps 2001 afin que la mise en chantier commence dès l'été. La fin des travaux est prévue pour la rentrée scolaire 2002.

Le système constructif envisagé pour le doublage des façades et le remplacement des fenêtres permettra de ne pas interrompre l'activité du collège durant la période scolaire 2001-2002.

6) ORGANISATION ET CONDUITE DES TRAVAUX :

Le service d'architecture de la ville assumera la direction générale des travaux. Des mandats seront confiés à des tiers pour le dimensionnement définitif du renforcement des structures et des façades, pour les installations électriques et informatiques ainsi que pour les installations de chauffage.

Un contrôleur financier indépendant sera désigné qui aura pour tâche de vérifier la tenue exacte du décompte et le respect des procédures.

Un groupe de travail suivra régulièrement l'évolution du chantier ; il sera chargé du respect de l'exécution, conformément au cahier des charges figurant dans ce rapport, et de la bonne gestion financière de l'ensemble du processus.

Aucune modification ne sera apportée au présent projet. Les modifications exceptionnelles en relation avec des aspects techniques, en particulier dues à des difficultés apparaissant au fur et à mesure des travaux, pourront être admises après analyse financière par le contrôleur financier et aval des représentants du CC.

Toute décision ayant une incidence financière sera ratifiée par les représentants du CC et notifiée par avenants.

Ce groupe sera composé de 5 personnes :

- l'architecte responsable de la direction des travaux
- le directeur de l'école primaire
- le responsable de l'office des sports pour la partie du chantier le concernant
- le contrôleur financier indépendant
- l'administrateur de l'école primaire qui se chargera également des tâches administratives du groupe, en particulier de la rédaction des PV de décisions.
- les factures seront payées par le service comptable des Travaux publics lorsqu'elles auront été vérifiées par l'architecte responsable de la direction des travaux et qu'elles porteront également le visa du contrôleur financier.

La directrice des Travaux publics et le directeur de l'Instruction publique assisteront régulièrement aux séances du groupe et surveilleront de manière directe la situation comptable et l'avancement du chantier.

PLAN FINANCIER COUT DES TRAVAUX (estimation par CFC)**1) COLLEGE :**

211.0	Installation de chantier	20'000.-
211.1	Echafaudages	30'000.-
211.6	Maçonnerie	108'000.-
211.7	Assainissement des bétons	62'000.-
212.2	Modifications des éléments préfabriqués	50'000.-
213.3	Renforcement structure métall. Toiture	20'000.-
213.3	Renforcement structure métall façades	130'000.-
215.5	Revêtements de façades	422'000.-
221.0	Enlèvement des fenêtres	35'000.-
221.4	Nouvelles fenêtres	523'000.-
221.6	Nouvelles portes ext.	75'000.-
222.0	Ferblanterie	50'000.-
225.0	Etanchéité et Isolations	308'000.-
228.2	Stores	57'000.-
232.0	Electricité courant fort	75'000.-
235.0	Détection incendie	85'000.-
236.0	Electricité courant faible, informatique	45'000.-
242.0	Chauffage au gaz naturel et install. Solaire	216'000.-
243.0	Chauffage au sol halle de gym.	55'000.-
251.0	Installations sanitaires	165'000.-
258.0	Agencement de cuisine	14'000.-
273.1	Menuiseries intérieures	60'000.-
273.3	Menuiseries embrasures	125'000.-
281.2	Revêtements de sol	207'000.-
281.6	Carrelages	72'000.-
283.4	Plafonds	160'000.-
285.1	Peintures	108'000.-
287.0	Nettoyages	18'000.-
Total CFC 2		3'295'000.-
364.0	Lifts-escaliers (handicapés)	38'000.-
Total CFC 3		38'000.-
411.4	Introduction Coditel	9'000.-
414.3	Paratonnerre	68'000.-
420.0	Amen. Ext. Jeux et réparations basket	139'000.-
Total CFC 4		216'000.-
511.0	Autorisations et taxes diverses	5'000.-
524.0	Reproduction de documents	2'000.-
583.0	Divers et imprévus (5% du CFC2)	162'000.-
591.0	Honoraires Architecte (460'000.-)	-.-
592.0	Honoraires mandataires spécialisés.	95'000.-
Total CFC 5		264'000.-

901.0	Equipement des vestiaires	13'000.-
902.0	Equipement mobilier	35'000.-
Total CFC 9		<u>48'000.-</u>
TOTAL		3'861'000.-
TVA		<u>293'436.-</u>
<u>TOTAL ARRONDI</u>		4'155'000.-

2) BATIMENT VESTIAIRE ET LOCAUX SANITAIRES (FC étoile)

Evaluation au m ³ SIA (453.-/m ³)	850'000.-
Travaux d'infrastructures (creusages, déviation de conduites, etc.)	<u>115'000.-</u>
TOTAL	965'000.-

Des démarches pour connaître le montant estimatif des subventions sont en cours auprès du DIPAC, de l'ECAI et du Sport-Toto; elles viendront en déduction de ce montant.

CONCLUSION :

Cette demande de crédit de rénovation annoncée de longue date s'inscrit dans la poursuite des efforts consentis par votre Conseil pour la réhabilitation et le maintien du patrimoine immobilier scolaire de notre ville. De par sa position géographique très intéressante par rapport à la ville et en raison du développement du quartier qu'il dessert, le collège des Foulets est remarquablement bien situé et orienté dans un environnement naturel de grande qualité.

Le montant qui vous est demandé est certes imposant mais il permettra de viabiliser une infrastructure complète, scolaire, sportive et de loisirs au service des habitants de notre ville.

Comme pour tous les travaux que nous entreprenons depuis, nous avons tiré les leçons des difficultés qui ont jalonné le déroulement du chantier du collège de la Charrière et vous proposons un système de gestion des travaux et de suivi financier qui a déjà fait ses preuves lors de la rénovation de l'ESTER et qui donne pleine satisfaction pour celle de la STEP.

Nous espérons ainsi vous avoir convaincus de la nécessité pour notre ville de remettre en état le collège des Foulets et son environnement sportif et nous vous remercions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et de voter les arrêtés suivants :

LE CONSEIL GENERAL
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

Vu un rapport du Conseil communal

Arrête :

ARRETE n°1

Article premier : Un crédit de 4'155'000.- francs est accordé au Conseil communal pour la rénovation complète du collège des Foulets.

Art. 2 : Les subventions viendront en déduction du présent crédit.

Art. 3 : Le présent crédit sera amorti au taux de 2 %.

Art. 4 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

ARRETE n°2

Article premier : Un crédit de 965'000.- francs est accordé au Conseil communal pour la construction de locaux annexes au collège des Foulets servant de vestiaires et de sanitaires et d'un espace buvette destiné aux usagers des installations sportives extérieures.

Art. 2 : Les subventions viendront en déduction du présent crédit.

Art. 3 : Le présent crédit sera amorti au taux de 2 %.

Art. 5 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La Secrétaire:
C. Stähli-Wolf

Le Président:
Chs Augsburg