

Rapport du Conseil Communal au Conseil Général à l'appui d'une demande de crédit complémentaire pour la réorganisation des services de l'administration communale (Couvet - Collèges 2)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les conseillers généraux,

Le 14 décembre 2009, votre Autorité a accepté un crédit de Fr. 1'360'000.- pour la réorganisation des services de l'administration communale par la réaffectation de l'immeuble Collèges 2 à Couvet.

Les travaux ont pu débuter dans le 1^{er} trimestre 2010 et même si tout n'était pas terminé, les services ont pu emménager dans les nouveaux locaux de Collèges 2 à Couvet à fin 2010.

Au fil des travaux, plusieurs décisions ont dû être prises rapidement en fonction des mauvaises découvertes rencontrées et des contraintes plus importantes que prévues imposées dans le domaine de la protection des monuments et sites, de la sécurité et de la police du feu. Les subventions accordées par ces services ne couvrent évidemment pas la totalité des montants engagés.

L'architecte ayant maintenant pu vérifier les factures et établir un décompte final, nous nous voyons dans l'obligation de demander un crédit complémentaire au Conseil général pour un montant de Fr. 290'000.-.

A ce jour, les subventions escomptées sont les suivantes :

• Office de la protection des monuments et des sites	Fr.	10'192.00
• Programme bâtiments	Fr.	11'250.00
• ECAP	Fr.	11'205.00
• Patenschaft	Fr.	100'000.00

Soit un total de **Fr. 132'647.00**

La description des travaux figurants ci-dessous comprend uniquement les travaux principaux.

Les travaux supplémentaires de menuiserie, chiffrés à Fr. 74'000.- (adaptation des boiseries, sous-bassements, cadre de portes, moulures rapportées sur panneaux de portes), ainsi que différents travaux de plâtrerie, peinture, carrelages et maçonnerie (renforcement de la structure porteuse notamment lors de la création de la cage d'ascenseur) ne sont pas décrits ci-dessous.

De plus, afin de limiter le dépassement du coût initialement prévu et dans un esprit de collaboration, l'architecte renonce à percevoir des honoraires sur le coût des travaux dépassant le montant du crédit octroyé par le Conseil général.

Description des travaux supplémentaires

Ancien appartement de la concierge

Les murs de façades de l'ancien appartement de la concierge étaient mal ou pas isolés.

De plus, lors de la démolition des faux-plafonds existants, il est apparu que les doublages des façades ainsi que les murs de séparation intérieurs s'arrêtaient au niveau des faux-plafonds.

Pour garantir une isolation thermique correspondante aux normes actuelles, l'isolation thermique et les doublages des façades ont été complétés.

Afin d'améliorer l'isolation phonique entre les bureaux, les murs de séparation ont été prolongés jusqu'au dessous de la poutraison existante.

Fr. 6'100.00

Lors de la dépose des revêtements de sol, il est apparu 5 couches de plancher qui avaient été superposées au cours des années.

Afin d'assainir ce secteur, les différentes couches de plancher ont été évacuées et une nouvelle chape flottante sur isolation a été réalisée.	Fr.	19'080.00
Cage d'escalier principale		
Suite à des infiltrations d'eau survenues au cours des années passées et à des problèmes liés à des ponts de froid, le crépis était fortement dégradé à plusieurs endroits. Le crépis a été assaini et un crépis isolant a été exécuté.	Fr.	9'000.00
Réception rez-de-chaussée		
Lorsque le tapis recouvrant le parquet qui devait être conservé a été déposé, il est apparu que le parquet comportait des zones rhabillées, vraisemblablement suite à la démolition d'un mur et que le lambourrage sous parquet était pourri par endroit. Ce parquet ne pouvait pas être conservé dans son état, d'autant plus qu'il se trouvait dans la réception, aux yeux du public. Afin de donner une bonne image du bâtiment, le parquet a été remplacé.	Fr.	16'700.00
Salle de musique au 1er étage		
Lors du remplacement des luminaires, il s'est avéré que le plafond composé de panneaux en Pavatex mou était fragile et que certains panneaux de Pavatex étaient fissurés et se cassaient très facilement. Environ le tiers des panneaux Pavatex a dû être remplacé.	Fr.	2'410.00
Le vernis des boiseries murales a été mal exécuté lors des précédentes rénovations. Les boiseries ont été poncées et une nouvelle couche de vernis a été appliquée.	Fr.	3'000.00
Portes		
Automatisation porte extérieure Sud au rez-de-chaussée non prévue lors de l'établissement du devis général.	Fr.	6'895.00
Fenêtres		
Le remplacement de 16 fenêtres et l'adaptation de 2 fenêtres en bois métal ne faisait pas partie du crédit pour la transformation du bâtiment Collèges 2. Les fenêtres qui n'avaient pas été remplacées en 2008 ont tout de même été remplacées et le Service cantonal des Monuments et des Sites a émis certaines exigences concernant les détails d'exécution, notamment en demandant de conserver certaines fenêtres entre-taille à simple vitrage et de poser du côté extérieur des fenêtres en bois avec verre isolant. Cette exécution a nécessité la pose d'isolation complémentaire entre les deux types de fenêtres. D'autre part, il est à signaler qu'au vu de la qualité architecturale du bâtiment, le Service Cantonal des Monuments et Sites a vivement regretté les fenêtres PVC qui ont été posées en 2008 et ont apprécié les fenêtres en bois-métal qui ont été posées.	Fr.	67'980.00
Lors du remplacement des fenêtres réalisé en 2008, les couvre-joints entre les cadres de fenêtres et les murs ainsi que les panneaux de fermeture au-dessus des fenêtres plein cintre n'ont pas été posés. Afin d'améliorer l'esthétique des locaux, ces travaux de finition ont été exécutés.	Fr.	2'485.00

Charpente

Au cours des années, des pièces de charpente (deux bras de force soutenant les arêtiers) ont été déposées et n'ont jamais été reposées.
Afin d'assurer la stabilité de la toiture, ces deux bras de force ont été fabriqués (introuvables sur place) et reposés.

Fr. 1'575.00

Installations électriques

Le choix des luminaires s'est porté sur des luminaires avec détecteurs de présence individuels.
Ce système permet des économies d'énergie, du fait que les bureaux sont éclairés uniquement lors de la présence de personne et que dans le même bureau seuls les luminaires situés dans les zones où l'éclairage est insuffisant s'allument.

Fr. 12'000.00

Installations sanitaires

Lors de la création de la cage d'ascenseur, des conduites sanitaires ont été modifiées pour permettre la construction des nouveaux murs.

Fr. 2'775.00

Installation de chauffage

Lors des travaux de dépose de 2 radiateurs en fonte, il s'est avéré que ces derniers étaient en mauvais état et qu'ils devaient être remplacés.

Fr. 5'190.00

Protection incendie

A la demande de l'ECAP:

La porte de l'office au 1er étage a dû être asservie à la détection incendie.

Fr. 1'700.00

Une porte coupe-feu a dû être installée entre le hall d'entrée et la réception.

Fr. 15'350.00

A la demande de la Police du feu et de l'ECAP, un tableau de rappel de la centrale de la détection incendie ainsi que quelques détecteurs supplémentaires ont dû être installés.

Fr. 3'530.00

Revêtement de sols

Lors de la dépose des planchers existants au 1er étage en vue de la pose d'un nouveau parquet, un vide a été constaté entre la poutraison et le plancher.
Afin d'améliorer l'isolation phonique, ce vide a été comblé par une isolation en laine de pierre avant la pose du nouveau parquet.

Fr. 7'850.00

Afin d'éviter la pose de canaux de distribution électriques contre les boiseries (canaux peu esthétiques), l'option a été prise de poser des boîtiers électriques encastrés dans le sol, ce qui a occasionné des travaux d'adaptations des parquets.

Fr. 3'330.00

La réfection du fond en asphalte des couloirs du rez-de-chaussée n'a pas été réalisée pour des raisons techniques (épaisseur trop faible).
Les fonds ont dû être piqués, évacués et une nouvelle chape revêtue de carrelage a été réalisée.

Fr. 4'780.00

Murs de façades

Lors de l'exécution des travaux, il est apparu que les contres-cœurs des fenêtres de la salle de l'orthophonie au rez-de-chaussée, ainsi que la plupart des contres-cœurs des fenêtres du 1er étage n'étaient pas isolés.

D'autre part, un vide non isolé se trouvait entre les boiseries et la maçonnerie au 1er étage. Dans le but d'éviter des pertes d'énergie et afin d'améliorer le confort des utilisateurs, les contres-cœurs ont été isolés et des injections d'isolation ont été effectuées dans le vide entre les boiseries et la maçonnerie au 1 ^{er} étage.	Fr.	18'425.00
Divers		
Du matériel appartenant à des sociétés était entreposé dans les combles. Ce matériel a dû être évacué et partiellement éliminé.	Fr.	3'590.00
Découpage de la citerne à mazout non prévu lors de l'établissement du devis général. Il nous a semblé judicieux de profiter des travaux pour démonter cette citerne et de pouvoir ainsi disposer d'un local de plus au sous-sol.	Fr.	2'580.00
TOTAL	Fr.	216'325.00

Enfin, il nous paraît utile de préciser que la durée des travaux s'est échelonnée sur plus de 10 mois. Les difficultés techniques rencontrées et les modifications qui ont dû être apportées au projet initial ne sont pas toutes survenues en même temps, mais ont été échelonnées sur toute la durée du chantier. Il n'a ainsi pas été possible de stopper les travaux à un moment précis et de déterminer le surcoût occasionné plus rapidement en vue d'une demande de crédit complémentaire.

Effets financiers et mécanismes de maîtrise des finances :

Si certains travaux imprévus ont un impact positif sur le bilan énergétique du bâtiment, le gain financier n'en est pas significatif. S'agissant d'une dépense couverte par la réserve *processus de fusion*, aucun amortissement ne viendra grever le budget communal. L'investissement proposé pèsera donc sur le compte de fonctionnement uniquement par la charge d'intérêts.

Intérêts au taux moyen communal	6'300.00
---------------------------------	-----------------

Cette charge annuelle est dégressive sur la durée d'amortissement théorique des travaux, soit entre dix et vingt ans.

Au niveau des restrictions communales d'investissement, l'intégralité de la dépense est située en dehors du champ du règlement communal. Elle n'est donc pas soumise aux mécanismes de maîtrise des finances.

Vous remerciant de votre attention, nous vous prions de croire, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers généraux, à l'expression de nos sentiments distingués.

Val-de-Travers, le 13 septembre 2011

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
LE PRÉSIDENT : LE CHANCELIER :

Claude-Alain Kleiner

Alexis Boillat

Annexe : - Projet d'arrêté

CREDIT COMPLEMENTAIRE DE FR. 290'000.-- POUR LA REORGANISATION DES
SERVICES DE L'ADMINISTRATION COMMUNALE (COUVET – COLLEGES 2)



LE CONSEIL GENERAL DE LA COMMUNE DE VAL-DE-TRAVERS

vu le rapport du Conseil communal, du 13 septembre 2011 ;
vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964 ;
vu le préavis favorable de la Commission de gestion et des finances, du
26 septembre 2011 ;
considérant que la dépense découle de la première organisation de la commune ;
sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier Un crédit complémentaire de fr. 290'000.-- est accordé au Conseil communal pour financer la réorganisation des services de l'Administration communale.

Art. 2 La dépense est portée au compte des investissements no I020.501.00 et amortie par un prélèvement à la *Réserve processus de fusion* (B280.000).

Art. 3 Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté qui entrera en vigueur à l'expiration du délai référendaire.

Val-de-Travers, le 24 octobre 2011

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
LE PRESIDENT : LA SECRETAIRE :

Zoran Savic

Cécile Mermet Meyer