



COMMUNE DE PENTHALAZ
Municipalité



Préavis municipal n° 28 - 2007

Relatif à la démolition du Pavillon scolaire de Penthelaz, parcelle No 109

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

HISTORIQUE

Le 14 mars 1983, à la demande de la commission scolaire, la Municipalité a décidé de proposer l'acquisition d'un pavillon scolaire d'occasion, en bon état, comprenant deux classes, des vestiaires et les installations sanitaires. Ce pavillon a été acquis par la commune de Lancy (GE) après l'exposition nationale de 1964 à Lausanne.

Après une quinzaine d'années d'utilisation par la Commune de Lancy, ce pavillon a été cédé à la Commune de Penthelaz pour la modeste somme de Fr. 5'000.--.

Le 25 avril 1983, le Conseil Communal de Penthelaz autorise la Municipalité à acquérir ce pavillon scolaire pour le prix de Fr. 5000.--, d'entreprendre son transport, sa mise en place et les aménagements nécessaires à son exploitation pour le prix de Fr. 160'000.--.

PREAMBULE

Au vu de l'état du bâtiment, il a été prévu, dans le cadre de la planification financière 2006-2011, conformément au préavis 11-2006, d'entreprendre sa démolition.

Afin de pouvoir prendre les décisions suivantes : soit le rénover ou le démolir, la Municipalité a demandé à M. Denis Rumley, expert immobilier, d'établir un rapport technique succinct du bâtiment susmentionné.

ETAT DU BÂTIMENT

La surface bâtie du bâtiment est de 196 m² pour un volume construit de 753 m³ environ. Son affectation est en zone mixte d'utilité publique et de verdure.

Le bâtiment est vétuste, obsolète et souffre d'un manque d'entretien important. Ce genre de construction n'est pas conçu pour durer de nombreuses années et ceci, lié au déficit d'entretien, fait que le bâtiment est en mauvais état.

La rouille a attaqué à peu près tous les éléments métalliques de la construction, les fenêtres et la porte d'entrée sont délabrées, les revêtements intérieurs sont endommagés, ternis et de qualité médiocre (particulièrement au niveau des plafonds). Le système de chauffage est très coûteux à l'utilisation et les installations sanitaires sont obsolètes. A noter encore que, en plus de son mauvais état, l'enveloppe du bâtiment ne répond pas aux exigences actuelles en matière d'isolation thermique.

MISE EN OEUVRE

Selon l'avis de l'expert immobilier, une rénovation importante du bâtiment est déconseillée. Ses qualités intrinsèques et son état général n'en valent pas la peine.

Aucun affaissement et/ou déformation, pouvant laisser ou craindre une faiblesse structurelle, n'ont été remarqués. Le bâtiment pourrait continuer à être utilisé pendant un certain temps. Ce temps à disposition devrait permettre de trouver des solutions pour le remplacement de ces locaux.

Suivant les besoins, un rafraîchissement des revêtements intérieurs et une remise en état légère pourraient être envisagées. La nature exacte de ces travaux serait à définir en fonction d'un cahier des charges se rapportant à l'utilisation des locaux.

Avant d'effectuer tout investissement financier à l'intérieur du bâtiment, un contrôle de son enveloppe devrait être fait, afin de s'assurer de son étanchéité. Ces travaux d'investissement doivent être envisagés comme une intervention permettant d'améliorer temporairement la qualité des locaux en attendant qu'une solution durable soit trouvée.

CONCLUSION DE LA MUNICIPALITE

Bien que le bâtiment ne menace pas de s'effondrer, la démolition ne revêt pas un caractère urgent. Toutefois, afin de maintenir l'utilisation de ce bâtiment en fonction des besoins scolaires ou de sociétés, il y aurait lieu d'effectuer des travaux pour une courte durée, notamment en raison du système de chauffage très coûteux et des installations sanitaires obsolètes.

La zone d'affectation étant d'utilité publique, et au vu de l'augmentation de la population, nous trouvons judicieux de démolir le bâtiment et laisser le choix à l'ASICoPe pour une éventuelle étude de faisabilité de locaux scolaires.

Le coût total, selon devis estimatif, pour la démolition de ce pavillon est d'environ Fr 34'000.- TVA comprise. A cela s'ajoute le rapport technique de l'expert immobilier de Fr. 1'000.-.

Les travaux de remise en état du terrain après démolition ne sont pas compris dans ce devis estimatif. Ces travaux pourront être effectués par notre personnel des services extérieurs.

La Municipalité estime que les frais d'investissement pour un rafraîchissement en fonction des besoins seront supérieurs au coût de démolition.

De plus ces travaux ne seront que temporaires en attendant de trouver une solution durable.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Penthelaz

Après avoir pris connaissance du préavis municipal No 28 - 2007, ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet, considérant que celui-ci a été porté à l'ordre du jour,

- **que ce préavis entre dans le cadre de la planification financière 2006-2011, conformément au préavis n° 11 - 2006 accepté par le Conseil communal de Penthelaz dans sa séance du 11 décembre 2006 (selon N° 105 du catalogue pour CHF 10'000.-).**

d é c i d e

1. **d'autoriser la Municipalité à démolir le pavillon scolaire** de Penthelaz (parcelle N°109, bâtiment No 640, ch. du Collège – 1305 Penthelaz),
2. d'accorder à la Municipalité **un crédit total de Fr. 35'000.-** pour cette démolition,
3. **de prélever pour amortissement**, le montant total, sur le fonds de réserve pour écoles et collège du Cheminet (9.282.18),
4. **de financer cette dépense** par la trésorerie courante.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 12 novembre 2007

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique :

La secrétaire :

I. Hautier

S. Monnier

Municipal à convoquer : M. Yves Jauner