



# LA MUNICIPALITÉ D'YVORNE AU CONSEIL COMMUNAL

Préavis no 07-2021

**Demande de crédit d'urgence pour la réfection de l'étanchéité de la terrasse du bâtiment administratif de la Grappe**

---

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

## **1. Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit d'urgence pour la réfection de l'étanchéité de la terrasse du bâtiment administratif de la Grappe suite à différentes infiltrations d'eau survenues au cours des dernières semaines dans les locaux de l'administration communale.

## **2. Défauts rencontrés**

En 2018, une infiltration d'eau a été constatée dans la salle du Conseil communal. Le parquet s'est soulevé devant la porte-fenêtre donnant au sud-ouest, et la dalle de l'escalier intérieur a également présenté de fortes traces d'humidité. Les recherches menées notamment par un bureau d'architecte n'ont malheureusement pas permis de définir clairement son origine. A titre palliatif, nous avons décidé de recouvrir d'une bâche la partie de la terrasse jouxtant les dégâts constatés, dans l'attente de l'établissement d'un préavis visant à une réfection lourde de ce bâtiment, ou à tout le moins de son étanchéité défaillante.

Peu de temps après, un nouvel écoulement d'eau est survenu sur la moitié inférieure de l'un des murs du bureau du secrétaire municipal, au droit des prises électriques. Il s'est avéré que celui-ci provenait du percement d'un chéneau aménagé dans le mur lors de travaux réalisés quelques années plus tôt et de l'obstruction d'une canalisation d'eaux claires passant sous le bâtiment. Cette conduite faisait en fait remonter l'eau jusqu'à l'origine de la perforation. Ce cas a pu être réglé par un curage jusqu'à la chambre d'eaux claires située devant le bâtiment et par un gainage du chéneau défectueux.

Comme annoncé lors de la séance du Conseil communal du 21 janvier dernier, plusieurs infiltrations sont malheureusement à nouveau apparues dans les locaux administratifs. Des sondages réalisés par une entreprise spécialisée ont permis de constater que l'étanchéité de la terrasse du 1<sup>er</sup> étage était totalement dégradée et gorgée d'eau. Il est à relever ici qu'elle n'a bénéficié d'aucune opération de rénovation en 45 ans d'existence du bâtiment de la Grappe. De plus, un chéneau circulant entre la dalle de la terrasse et le faux plafond suspendu du bureau du secrétaire municipal fuit, malgré une dérivation effectuée en amont, et dégrade les plaques de plâtre qui s'émiettent.

Compte tenu de ce qui précède, il paraît impératif d'entreprendre en urgence la réfection de

l'étanchéité de la terrasse, sans attendre l'élaboration d'un projet complet de réfection lourde du bâtiment qui nécessitera plusieurs mois de travaux préparatoires (dessin de plans de projets, recherche de solutions techniques, expertise amiante, procédure d'appel d'offres, etc.)

### **3. Description des travaux**

Dans cette première étape, qui s'intègre totalement dans le cadre du programme des travaux lourds à effectuer ultérieurement, la Municipalité entend mettre les bureaux administratifs hors d'eau en corrigeant plusieurs anomalies liées à la construction du bâtiment. Nous pensons notamment à l'écoulement de l'eau de pluie d'une partie du toit et de la terrasse qui est rejetée à l'intérieur même du bâtiment. Dorénavant, tout l'écoulement se fera vers l'extérieur. A cette fin, une nouvelle conduite doit être créée et sera raccordée au collecteur communal existant.

Cette étape ainsi que le passage des chéneaux entre la nouvelle isolation et les futures dalles de la terrasse nous obligent à surélever cette dernière d'environ 20 cm. La barrière, qui ne répond plus aux normes de sécurité, sera remplacée par une barrière métallique thermolaquée noire mat, avec barreaudage vertical, fer plats torsadés et repose des fixations pour les bacs à fleurs. Les hampes seront bien entendu maintenues. La fixation de ce garde-corps sera intégrée dans le mur de façade existant de façon invisible.

Une isolation périphérique de 16 cm d'épaisseur sera posée sur la façade des bureaux au rez-de-chaussée, à l'entrée principale du bâtiment, à l'entrée de service du 1<sup>er</sup> étage et sur le mur séparant la terrasse de la partie locative. Pour le mur qui se trouve entre la terrasse et la salle du Conseil communal, l'isolation se fera en pied de façade seulement, avec un système permettant d'être raccordée à l'isolation qui sera posée dans le cadre de la rénovation complète du bâtiment.

Enfin, des tablettes en granit seront posées sur les seuils situés devant les baies vitrées et sur l'acrotère (muret situé en bordure de la terrasse, dans le prolongement de ses murs de façade), comprenant un débord de 5 cm et une "goutte pendante" (dispositif permettant de limiter le ruissellement de l'eau de pluie le long de la façade). En raison de la nouvelle épaisseur de l'isolation, les tablettes des fenêtres du rez-de-chaussée seront elles aussi remplacées.

### **4. Coût des travaux**

Basé sur des offres en procédure de gré à gré, le devis des prestations s'établit comme suit :

1. travaux de génie civil, nouveau réseau EC et raccordement	CHF	12'950.--
2. ferblanterie	CHF	8'900.--
3. étanchéité, isolation	CHF	44'600.--
4. isolation périphérique, y.c. les échafaudages	CHF	33'000.--
5. stores à lamelles	CHF	3'600.--
6. serrurerie	CHF	28'470.--
7. carottages, carrelage	CHF	1'260.--
8. menuiserie	CHF	3'000.--
9. électricité	CHF	4'030.--
10. diagnostic amiante	CHF	500.--
11. honoraires d'architecte	CHF	11'100.--
12. divers et imprévus (environ 10%, arrondi)	CHF	<u>18'590.--</u>

**Montant total TTC** **CHF 170'000.--**

## 5. Subventionnement des travaux

Afin de limiter la charge financière pour la commune, l'entreprise adjudicatrice de l'isolation déposera, en parallèle de la procédure d'urgence devant le Conseil communal, une demande de subvention auprès du canton. Cette demande ne peut se faire qu'au moment de l'adjudication. Le cas échéant, la subvention reçue sera portée en déduction du coût des travaux et fera l'objet d'une communication au Conseil communal dans le cadre du bouclage du préavis.

## 6. Planning prévisionnel

Les travaux pourront commencer dès le délai référendaire échu.

## 7. Estimation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

en milliers de francs

Intitulé	2022	2023	2024	2025 et suivantes
<i>Personnel supplémentaire (EPT)</i>	---	---	---	---
Frais d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêt	2.6	2.4	2.3	2.2
Amortissement	6.8	6.8	6.8	6.8
Revenus supplémentaires	0.0	0.0	0.0	0.0
<i>Equivalent en point d'impôt actuel</i>	<i>0.27</i>	<i>0.26</i>	<i>0.26</i>	<i>0.26</i>

## 8. Conséquences de l'acceptation ou du refus du préavis

En cas d'acceptation du préavis, la Municipalité sera en mesure de parer au plus pressé, en assainissant au plus vite cette partie de bâtiment et en permettant à notre personnel administratif de travailler dans des conditions décentes.

En cas de refus, le bâtiment continuera inexorablement à se dégrader dans l'attente de la rénovation lourde citée précédemment (dalle, faux-plafond, parquets, etc.), avec un risque potentiel supplémentaire pour la santé et la sécurité de notre personnel, de même que pour les différents biens et documents entreposés dans les locaux (matériel électrique et informatique, pré-archives, etc.)

## 9. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL D'YVORNE

- ⇒ Vu le préavis municipal no 07-2021 relatif à la demande de crédit d'urgence pour la réfection de l'étanchéité de la terrasse du bâtiment administratif de la Grappe,
- ⇒ Ouï le rapport des commissions chargées de rapporter sur cet objet,
- ⇒ Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### d é c i d e

- 1) d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 170'000.-- pour la réfection de l'étanchéité de la terrasse du bâtiment administratif de la Grappe,
- 2) d'amortir cette dépense sur 25 ans au maximum, la première fois dès l'exercice suivant la fin des travaux,
- 3) d'autoriser la Municipalité à emprunter CHF 170'000.-- au maximum, auprès de tout établissement bancaire, assurance, collectivité publique ou d'entreprises établi en Suisse et présentant de solides garanties financières.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ  
le syndic



Edouard Chollet

le secrétaire  
Fabien Cathélaz

Adopté en Municipalité le 26 mai 2021

Délégué-municipal : M. Michel Weibel, Municipal