10.03

R 29 AVR. 1999

AU CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

Rapport de la Commission chargée d'étudier le préavis n° 10/99

Demande d'un crédit de Fr. 298'300.- pour la réfection des façades OUEST et NORD de la salle de gymnastique du collège "La Combe - Les Places".

La commission composée de Mme Anne-Marie Maeder, MM. Denys Chevalier, Walter Hediger, François Chardon et André Piguet (rapporteur) s'est réunie à 2 reprises (le 14 et le 22 avril) pour examiner la demande de crédit susmentionnée.

Lors de la première réunion, étaient également présents de MM Heinrich Schwegler, municipal et P.-A. Couvreu, architecte. Nous les remercions vivement pour leurs explications sur site et en salle, ainsi que pour la présentation du dossier d'étude.

Historique

Cette construction dont le coût s'élevait à Fr. 4,9 millions pour la 1ère étape (préavis 9/74), a 23 ans d'histoire, mais aussi 23 ans d'usure provoquée par les changements climatiques et l'usage. Par ailleurs, au cours de cette même période, la technique de construction a beaucoup évolué.

Les interventions nécessitées au cours des dernières années ont porté essentiellement sur des problèmes d'étanchéité du toit, soit :

préavis 71/93	Demande de crédit de Fr. 251'860.-pour la réfection de l'étanchéité du préau supérieur et de la toiture du collège de la "Combe, 1ère étape.
préavis 54/97	Demande de crédit de Fr. 44'000.- pour la réfection de l'étanchéité de la toiture du collège de la "Combe", 2ème étape de construction.

Constat

Nous avons pu apprécier de visu l'état de la salle de gymnastique et en particulier celui des façades Ouest et Nord qui correspond bien au descriptif présenté par la Municipalité. Les constats résumés ci-après portent essentiellement sur la serrurerie (les ouvertures) et le béton, soit :

pavés de verre	• perte d'étanchéité, due en particulier, à l'utilisation de matériaux ayant des coefficients de dilatation différents (ciment et verre).
cadre en profilé métallique	• attaque de rouille
fenêtres coulissantes	• mécanisme désuet et délicat, mauvais fonctionnement, mauvaise étanchéité aux courants d'air (fenêtres coulissantes alu., fenêtres fixes alu-bois
	• inadéquation de la combinaison bois métal,
fenêtres à vantaux	• ouverture/fermeture rendue difficile, car mécanisme "grippé",

stores extérieurs	• mauvais états, quasi irréparables
carbonatation du béton	• phénomène déjà apparent
isolation	• insuffisante

En particulier, la carbonatation est un vrai cancer du béton, un mal sournois qui attaque la plupart des immeubles construits dans les années 60-70. A cette époque le phénomène était méconnu et les fers étaient posés à une distance trop faible de la façade extérieure, ce qui a provoqué une accélération de l'oxydation et de la rouille des fers à béton.

Pour pallier ce mal, il est indispensable à une opération d'assainissement qui consiste à dégager les armatures, à les désoxyder, remettre un enduit de béton et de ferme-pores. Ce traitement pourrait être reporté à plus tard, cependant le coût y afférent sera d'autant plus élevé.

Etude

Les travaux d'étude ont fait l'objet d'un dossier volumineux avec étude de plusieurs variantes (façade, vitrage,...) et recherche d'une solution optimale comprenant les aspects techniques, esthétiques et financiers. En l'occurrence, dans une perspective d'amélioration, une isolation thermique a été prévue.

Coût des travaux

En premier lieu, nous nous permettons d'apporter une rectification à la page 2 du préavis 10/99 p.2, sous la rubrique "Coûts des travaux", 2ème paragraphe : "Après adoption du préavis par la Municipalité" (et non "du Conseil"), ce qui revient à dire que le budget est bien présenté avec soumissions rentrées.

Le montant global nous a paru de prime abord important. Mais, comme nous l'avons fait remarquer, l'état de ce bâtiment nécessite une réfection lourde.

Les principaux postes consistent en:

- La serrurerie, 36 % du budget,
  Elle comprend les fenêtres en profilé aluminium éloxé (env. 130m^2) avec pose de vitrage d'un coefficient de déperdition thermique K de 1,6 W/m^{2}K°; le coefficient actuel est de 2,9, ce qui est moins performant.
- La maçonnerie, 21 % du budget,
  Elle comprend les échafaudages extérieurs et intérieurs, la pose de protection (bâches), les travaux de démolition, de réfection (traitement) du béton sur une surface d'env. 230 m^2
- Les honoraires d'architecte, 12,6% du budget,
  Ils sont calculés en fonction du temps d'intervention nécessaire et ils sont nettement inférieurs au tarif SIA..
- Isolation, 7,6% du budget,
  Ce consiste en une isolation et un recouvrement en tôle d'aluminium sinusoïdale de 70 m^2.

Planning des travaux.

L'ouverture du chantier a été prévue pour l'été 1999, et ce dès la dernière semaine l'année scolaire pour que, d'une part, à la rentrée scolaire, la salle de gymnastique soit de nouveau opérationnelle et d'autre part, d'éviter que les échafaudages ne deviennent des engins de jeu pour les enfants.

Conclusion

La Commission unanime vous recommande, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les Conseillers de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Prangins

vu	le préavis municipal N° 10/99 relatif à une demande de crédit de Fr. 298'300.- pour la réfection des façades OUEST et NORD de la salle de gymnastique du collège "La Combe - Les Places".
lu	le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,
attendu que	ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour.

décide

1/	d'adopter le préavis municipal N° 10/99 relatif à une demande de crédit de Fr. 298'300.- pour la réfection des façades OUEST et NORD de la salle de gymnastique du collège "La Combe - Les Places",
2/	d'accorder un crédit de Fr. 298'300.- permettant la réfection des façades OUEST et NORD de la salle de gymnastique du collège "La Combe - Les Places",
3/	d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme nécessaire pour financer cette opération,
4/	de porter au budget de fonctionnement, durant 15 ans, la somme de Fr. 20'000.- par année au titre d'amortissement de l'ouvrage.

Prangins, le 22 avril 1999

Mme. Anne-Marie MAEDER

MM. Denis CHEVALIER

Walter HEDIGER

François CHARDON

André PIGUET (rapporteur)

Reçu le 29 -04- 1999	Remarques
HRK	
EJ	
MJT	
EK	
HS	
- à classer Dossier précédé - à traiter en séance du	Visa