



**MUNICIPALITÉ
DE CHÉSÈREX**

Tél. 022 369 90 40
Fax 022 369 90 49
greffe@cheserex.ch
www.cheserex.ch

PRÉAVIS MUNICIPAL

49/2010

**RÉFECTION DE L'ÉTANCHÉITÉ DES TOITS ET DES VERRIÈRES
DU CENTRE SPORTIF « EN PRAZ CORBET »**

DEMANDE DE CRÉDIT D'INVESTISSEMENT

Municipale responsable : Mme Georgette Ansermet

Réfection de l'étanchéité des toits et des verrières du centre sportif « En Praz Corbet »

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

L'ambitieux projet de construction d'un centre sportif « En Praz Corbet » en zone d'utilité publique (parcelle 224) comprenant une salle de gymnastique avec des aires de jeux et de détente, un club house avec trois courts de tennis et un abri P.C., a été accepté par le Conseil général de Chésèrex le 18 décembre 1986. La valeur ECA 2010 de ce bâtiment d'un volume de 16'634 m³ est de CHF 7'761'722.00. Ce complexe, conçu par l'architecte M. Fonso Boschetti, ouvert au public en août 1989, a reçu, la même année, une mention décernée lors de la deuxième distinction vaudoise d'architecture (DVA II), créée par les associations faitières des architectes et ingénieurs, soutenue par l'Etat de Vaud et la Ville de Lausanne.

Description de la toiture

Malgré des contrôles réguliers et des réparations ponctuelles, plusieurs fuites d'eau ont été dénombrées et il devient nécessaire d'effectuer les réfections nécessaires.

Les deux toits plats (rte de la Poste 20-22) ont été bâti selon les standards de l'époque où les aspects énergétiques étaient moins préoccupants que maintenant avec un matériau d'étanchéité en lé synthétique d'une épaisseur de 1.2 mm. Ce type d'étanchéité est sensible aux variations de température. Dans son processus de vieillissement, le lé se dilate, se déplace, se plie sur lui-même et se perce. Les dégâts les plus importants apparaissent aux emplacements où le lé est fixé (raccords aux garnitures d'écoulement et de bords de toiture). Ce système de couverture a rempli sa fonction durant toutes ces années et est parvenu en fin de vie.

D'autre part, les joints des **verrières** latérales et sommitales constituent un point faible en étanchéité. Ceux-ci sont également très sensibles aux variations de température. Ils se rétractent et perdent leur efficacité. Un contrat de maintenance, avec vérification tous les cinq ans, serait judicieux.

Enfin, **les joints de dilatation** du toit à deux pans (parties nord et sud), sont défectueux et doivent être remplacés, lesquels ont déjà fait l'objet d'une réparation provisoire.

Réfections prévues

- Isolation thermique et étanchéité des deux toits plats
- Assainissement de toutes les verrières
- Remplacement des joints de dilatation (toit à deux pans).

./.

Réfection de l'étanchéité des toits et des verrières du centre sportif « En Praz Corbet »

Dimension environnementale

La Municipalité avait le choix :

- d'effectuer une réfection simple ne répondant pas aux normes Minergie
- d'effectuer une réfection répondant aux normes Minergie (SIA 118/270/271) en prenant une isolation thermique en matériaux organiques constitués de panneaux en polyuréthane d'une épaisseur de 140 mm (isolation actuelle type Sarnafil, lé d'étanchéité synthétique de 1.2 mm d'épaisseur)
- d'effectuer une réfection dite « végétalisée » mais ce concept ne permet pas de garder les verrières des toits plats et enlèverait ainsi toute la crédibilité et la particularité du bâtiment. Elle engendrerait de plus, un surcoût de 30 %.

La Municipalité a sollicité l'entreprise G. Dentan S.A. à Renens, réputée et spécialisée en ce domaine, en lui laissant, vu l'importance de la rénovation, la maîtrise et l'exécution des travaux en tant qu'entreprise générale, ainsi que la gestion des sous-traitants.

Coût des travaux**Isolation thermique et étanchéité des deux toits plats (rte de la Poste 20-22)**

• installation de chantier, travaux préparatoires, de démolition, de sécurité ou en régie	CHF	44'800.00
• enduit d'accrochage-pare vapeur, mise hors d'eau	CHF	7'300.00
• isolation thermique	CHF	16'100.00
• étanchéité en lés bitumineux	CHF	18'700.00
• ferblanterie	CHF	23'800.00
• lanterneaux, coupoles et travaux divers	CHF	1'400.00
• couches de protection	CHF	7'700.00
• mise en conformité du paratonnerre (offert)	CHF	0.00
Total HT	CHF	119'800.00

Assainissement de toutes les verrières

- remplacement de tous les joints

Total HT	CHF	26'000.00
-----------------	------------	------------------

Remplacement des joints de dilatation (toit à deux pans)

• réparation provisoire des joints avec bandes autocollantes	CHF	372.00
• remplacement des joints de dilatation, y compris découverte et recouverture de la toiture, le long de l'encaissement sur 1.6 ml, dépose de la ferblanterie pour toit en pente, dispositif de dilatation en caoutchouc synthétique	CHF	8'028.00
Total HT	CHF	8'400.00

./.

Réfection de l'étanchéité des toits et des verrières du centre sportif « En Praz Corbet »

- divers et imprévus

Total HT	CHF	3'792.00
TOTAL GENERAL DES TRAVAUX HT	CHF	157'992.00
TVA 7.6 %	CHF	12'008.00
TOTAL GENERAL DES TRAVAUX TTC	CHF	170'000.00

Cet investissement sera amorti sur 10 ans.

Conclusion

Vingt-trois ans se sont écoulés depuis le début de sa construction et la Commune ne peut que se féliciter d'avoir ce bâtiment répondant toujours aux besoins actuels des établissements scolaires, des sportifs, des sociétés locales et des sociétés de musique.

Tout en préservant notre patrimoine immobilier, ces travaux permettront, grâce à l'isolation thermique projetée, d'effectuer une diminution significative des charges de chauffage.

Décision

En conséquence, la Municipalité prie Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

Le Conseil communal de Chésereux

- dans sa séance du 11 mars 2010
- vu le préavis de la Municipalité n° 49/2010
- entendu les rapports des commissions chargées d'examiner cet objet
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

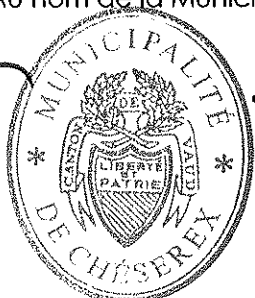
Décide

- d'autoriser la Municipalité d'entreprendre les travaux de réfection de l'étanchéité des toits et des verrières du centre sportif « En Praz Corbet »,
- d'octroyer à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 170'000.00 (cent septante mille francs suisses) pour le financement de ces travaux,
- d'autoriser la Municipalité à emprunter le montant nécessaire, en lui laissant le soin de négocier cet emprunt aux conditions les plus favorables.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 15 février 2010.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic
J. Ansermet



La Secrétaire
F. Monnaert-Chambaz