



Municipalité

Au Conseil communal de L'Abbaye

L'Abbaye, le 15 janvier 2021

Préavis municipal n°01 / 2021
RÉFECTION DES LOCAUX COMMUNAUX LE PRÉDICANT
(BÂTIMENTS ECA 920 ET 942)

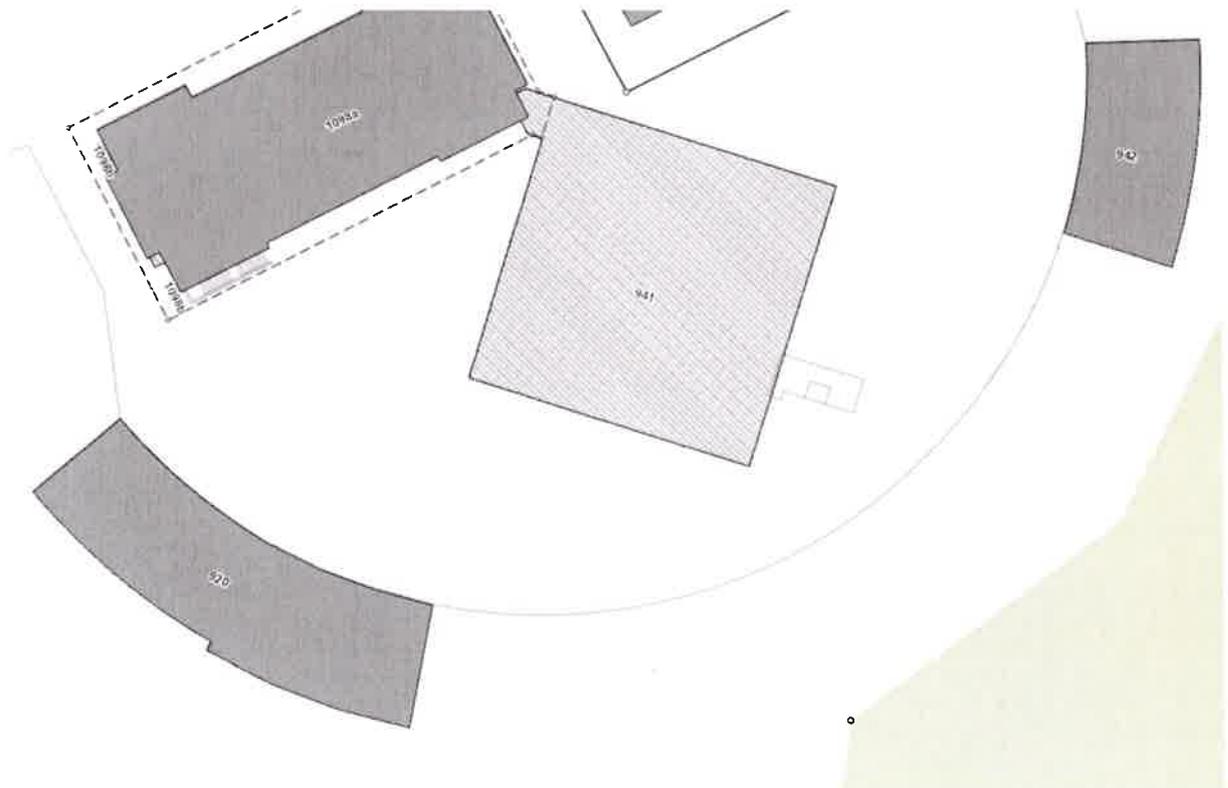
Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et les Conseillers,

INTRODUCTION

Ces deux bâtiments ont été construits en 1995, les toitures sont des toits presque plats avec des pentes inférieures à 1.5%. L'étanchéité de ces toitures a été réalisée avec des bâches PVC soudées. (Sarnafil) Le problème d'infiltration d'eau date de plusieurs années car nous pouvons constater la formation de salpêtre à plusieurs endroits. La surface du bâtiment de la voirie est de 212 m² et le bâtiment des WC publics est de 214 m²

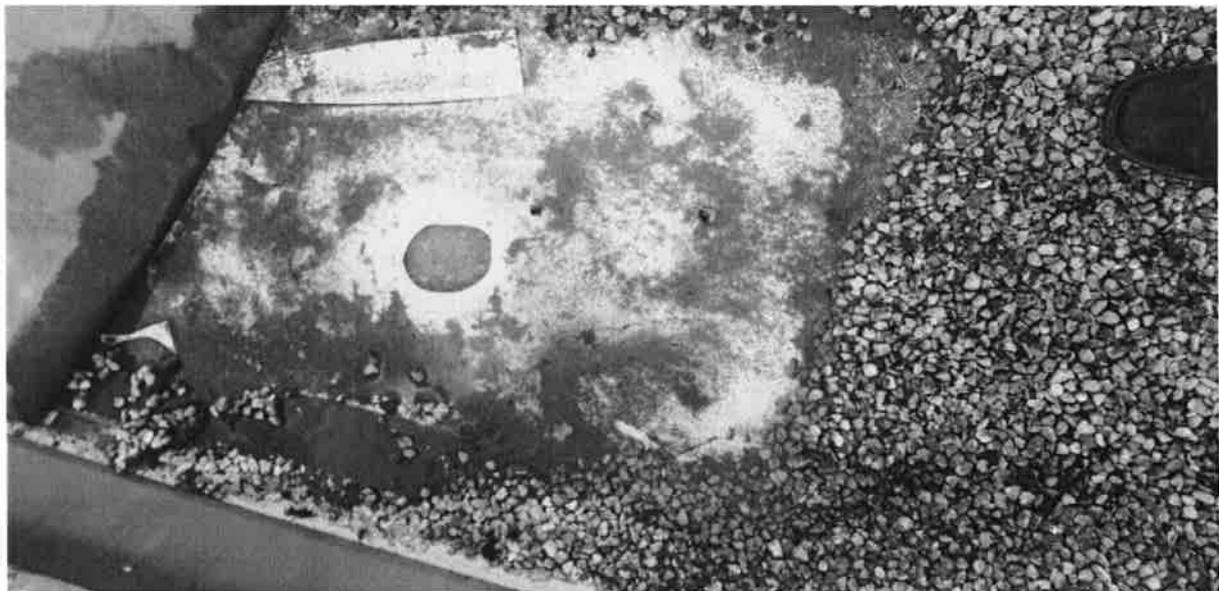


Photo aérienne et plan de situation démontrant la forme de ces bâtiments.



1. PROBLÈMES CONSTATÉS

Les bâches PVC (Sarnafil) sous l'effet des UV et du vieillissement se rétractent. Ceci a provoqué des tensions et ensuite des déchirures dans plusieurs zones, principalement dans les angles et dans les zones des naissances. Actuellement, l'eau s'infiltré entre l'étanchéité et les dalles. Sur le bâtiment voirie l'eau a détruit une partie de la couverte en béton et s'infiltré dans le mur latéral et la dalle commence à se dégrader. Sur le bâtiment WC publics l'eau s'est infiltrée entre l'étanchéité et la dalle et ressort par infiltration dans les WC publics, le béton commence à se dégrader. Ces travaux deviennent urgents, effectivement si nous tardons trop pour réaliser cette étanchéité les dalles vont continuer de se détériorer.



Photos avec infiltration d'eau entre le Sarnafil et les dalles.



Local voirie, infiltration d'eau entre la dalle et le mur porteur avec formation de salpêtre.



Situation actuelle, le parapet est recouvert d'une tôle provisoirement afin de diminuer la détérioration du béton.



Voici une photo d'un autre bâtiment, qui nous montre comment le parapet sera après la rénovation, recouvert d'une garniture en tôle.

2. CONTRAINTES ET SOLUTION PROPOSÉE

Les bâtiments sont en forme d'arc de cercle, ce qui complique un peu la rénovation et la construction d'une charpente pour réaliser un toit avec des tuiles ou de la tôle. Nous avons étudié deux possibilités, la première créer deux toits avec une pente normale et une couverture en tôle. Cette solution a été mise de côté pour plusieurs raisons. Le coût des travaux était beaucoup plus onéreux, 36% supérieur à la solution retenue et l'esthétique des bâtiments pas convainquant.

<u>TRAVAUX 1^{ère} SOLUTION</u>	<u>TOTAL</u>	
A.- TRAVAUX DEMONTAGE, SARNAFIL ET GRAVIER + EVACUATION	Fr.	19'840.00
B.- TRAVAUX DE MACONERIE ASSAINISSEMENT DU BETON LOCAL VOIRIE	Fr.	6'500.00
C.- CECB+	Fr.	6' 500.00
D.- REFECTION DALLES SELON ETAT	Fr.	35'000.00
E.- POSE D'UNE ISOLATION ET PART VAPEUR	Fr.	29''810.00
F.- POSE D'UNE CHARPENTE ET COUVERTURE EN TOLE	Fr.	105'000.00
G.- DIVERS IMPREVUS	Fr.	21'000.00
MONTANT TOTAL DES DEVIS	Fr.	223'650.00

La deuxième possibilité en refaisant l'étanchéité identique à la couverture existante, mais avec des matériaux mieux adaptés du style bitumeux qui sont couramment utilisés et qui ont été utilisés sur le toit du local de l'ambulance. L'étanchéité de ce toit n'a pas posé de problème jusqu'à maintenant.

- 1) Lors d'une rénovation d'un bâtiment chauffé, nous avons l'obligation d'isoler avec un coefficient minimum $U < 0.25$ sans subvention où :

$U < 0.20$ subvention de 60.-/ m²

$U < 0.15$ subvention + 30.-/ m²

Selon REGLEMENT d'application de la loi du 16 mai 2006 sur l'énergie (RLVLEne) du 4 octobre 2006.

Art. 19 Exigences et justification protection thermique en hiver.

Art. 28 al. 2 Let. a LVLEne

Art. 19 Exigences et justification – protection thermique en hiver (art. 28 al. 2 let. a LVLEne)

1 A l'exception des locaux frigorifiques, des serres agricoles et artisanales et des halles gonflables, tous les bâtiments et les structures hivernales placées durant toute la saison froide sur diverses installations sont soumis aux exigences requises en matière d'isolation thermique des constructions telles que définies dans la norme SIA 380/1, édition 2009.

5 Lors de transformations ou de changement d'affectation :

a. le calcul des besoins de chaleur pour le chauffage porte sur tous les locaux comprenant des éléments d'enveloppe touchés par les transformations ou le changement d'affectation. Les locaux qui ne sont pas concernés par les transformations ou le changement d'affectation peuvent aussi être pris en compte dans le calcul. Les besoins de chaleur pour le chauffage ne peuvent dépasser les valeurs limites requises lors d'une précédente autorisation de construire ;

b. les exigences ponctuelles requises portent sur tous les éléments d'enveloppe touchés par les transformations et le changement d'affectation.

Art. 4 Définitions

d. Touché par les transformations : Un élément de construction ou des parties de bâtiment, notamment son enveloppe, sont dits "touchés par les transformations" si des travaux plus importants qu'un simple rafraîchissement ou des réparations mineures sont entrepris. Sont notamment considérés comme "touché par les transformations" :

- 1. Une nouvelle couverture de toiture ou sa rénovation ;*

L'article ci-dessus précise clairement que la rénovation d'une couverture de toiture entre dans la catégorie *touchée par les transformations* et nécessite donc la mise aux normes de l'enveloppe, exigences 125 % du Qh, li.

Dans le cas où il y a un changement d'affectation (catégorie SIA) qui engendre une différence de température intérieure, c'est l'ensemble de l'enveloppe qui doit être mise aux normes, exigences rénovation, 125 % du Qh, li.

3. TRAVAUX PRÉVUS

2)

- Relevage du sable-gravier 5-6 cm
- Arrachage de l'étanchéité et barrière de vapeur
- Selon état de la dalle réfection de la surface
- Assèchement superficiel du support au chalumeau à gaz.
- Imprégnation du support par enduit bitumeux 300g/m²
- Nivelage et lissage du support par enduit bitumeux à chaud env. 2 à 3 Kg/m²
- Pose d'une barrière de vapeur
- Pose d'une isolation thermique mousse polyuréthane sans CFC Ep. 160mm
- Etanchéité bicouche bitume élastomère 1 couche EP4 + 1 couche EP5
- Protection pour pose d'une couche filtrante + mise en place d'une couche de gravier 16-32

4. COÛTS POUR RÉFECTION DE L'ÉTANCHÉITÉ

Selon les devis détaillés les coûts pour les différents travaux se présentent comme suit :

<u>TRAVAUX 2^{ème} SOLUTION</u>	<u>TOTAL</u>	
A.- TRAVAUX DEMONTAGE ISOLATION ETANCHEITE FERBLANTERIE	Fr.	100'000.00
B.- TRAVAUX DE MACONERIE ASSAINISSEMENT DU BETON LOCAL VOIRIE ET 6 CAROTAGES POUR NAISSANCES	Fr.	6'500.00
C.- CECB+	Fr.	6'500.00
D.- REFECTION DALLES SELON ETAT	Fr.	35'000.00
E.- DIVERS IMPREVUS	Fr.	17'000.00
MONTANT TOTAL DES DEVIS	Fr.	165'000.00

5. REMARQUES

Les travaux prévus concernent une réfection de bâtiment, Il n'est donc pas nécessaire de mettre le projet à l'enquête.

La réfection de ces bâtiments est urgente car chaque année qui passe continue d'endommager le béton des dalles et des murs.

CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

Le Conseil Communal de L'Abbaye

- Vu le préavis 01/2021 du 15 janvier 2021 de la Municipalité,
- Ouï le rapport de la commission chargée de l'étude,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

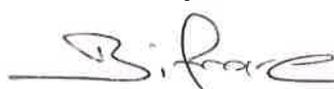
décide

- 1) **d'autoriser** la Municipalité à procéder aux travaux prévus ;
- 2) **d'accorder** un crédit de *cent-soixante-cinq-mille (fr. 165'000.--)* TTC, pour la réfection des toitures de la voirie et des WC public.
- 3) **de financer** ces travaux par un recours à l'emprunt si nécessaire dans les limites du plafond d'endettement, voté à *seize millions neuf cent cinquante mille francs (fr. 16'950'000.--)*. L'endettement au 31 décembre 2019 s'élève à *huit-millions-cent-dix-huit-mille-neuf-cent-vingt francs (fr. 8'118'920.--)*,
- 4) **d'amortir** le montant de *cent-soixante-cinq-mille francs (fr. 165'000.--)* TTC, sur une période de dix (10) ans par le compte 357.3311, soit la somme de *seize mille cinq cents francs (fr. 16'500.--)*, la première fois au budget de l'année 2022.

Le présent préavis a été adopté par la Municipalité, dans sa séance du 1^{er} février 2021.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



Christophe Bifrare



La Secrétaire



Laetitia Nicod

Délégués municipaux : Christophe Bifrare, syndic,
Paul-Claude Rochat, Philippe Grobéty, Patrick Berktold, Claude Piazzini

Municipal responsable : Claude Piazzini

Membres de la Commission chargée de l'étude du préavis 01/2021 :

Rapporteur : Jâmes FAVRE
Membres : Hélène SIEGRIST
Roberto CABRAS
Matthieu REYMOND
Alain ROCHAT
Suppléants : Michèle DELBECCHI
Thierry GRAS