

Préavis N° 15 - 2020 au Conseil communal

sollicitant

l'octroi d'un crédit complémentaire au budget 2020 de CHF 89'972.20 TTC
destiné à l'assainissement des canalisations et la réalisation d'un
système séparatif des eaux du bâtiment sis à l'Avenue du Château 1

Date proposée pour la séance de la Commission des finances :

Mardi 13 octobre 2020 à 18h30

Castelmont, salles 1 et 2

Délégué de la Municipalité : Maurizio Mattia

Prilly, le 29 septembre 2020

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Objet du préavis

Tous les WC d'une des colonnes du bâtiment sis à l'Avenue du Château 1, propriété communale mise à disposition et/ou louée à différentes entités (Association Familiale de Prilly et Jouxens-Mézery pour le jardin d'enfants Amadou et la Ludothèque, Secours d'Hiver Vaud, Association Lire & Ecrire), étaient hors service conséquemment à de gros problèmes d'évacuation des eaux usées.

Bien qu'un WC restait fonctionnel à chaque étage permettant une utilisation des locaux loués, les associations et surtout le jardin d'enfants se plaignaient à juste titre du manque de WC par utilisateur.

Les travaux d'assainissement du bâtiment pour remédier à cette situation critique étaient donc urgents et à envisager au plus vite, non seulement en raison de l'inconfort des usagers, mais également au titre d'entretien des biens communaux.

Le projet de rénovation et d'agrandissement du bâtiment sis à l'Avenue du Château 1 fait partie intégrante du plan des investissements présentés au budget 2020 (cf projet E20 page 81 du préavis N° 16-2019) et fera l'objet, à plus ou moins long terme, d'un préavis complet présenté au Conseil communal.

La réalisation de ces indispensables travaux d'assainissement, dont le montant dépassait la compétence municipale de CHF 50'000.00, laissait comme seule variante de financement la présente demande de crédit complémentaire au budget 2020. Il convient de rappeler que la Municipalité a informé le Conseil communal de cette situation extraordinaire lors de sa séance du 24 février 2020.

1. Etat des lieux du bâtiment

Le bâtiment date du début du siècle passé et il n'a jamais subi d'importantes rénovations. Il présente une problématique récurrente au niveau des canalisations d'évacuation des WC, qui se bouchaient régulièrement.

Dans le courant de l'été 2019, une intervention de curage de l'entreprise TuyauxMax a été exécutée sans succès. En effet, lors du passage de la canne de curage dans la canalisation, tous les éléments pouvant s'y trouver ont refoulé des WC et également en pied de colonne, à la chaufferie.

Face à cette problématique, l'utilisation des WC a été mise hors service et l'entreprise Liaudet PIAL SA a été mandatée pour effectuer un contrôle caméra des canalisations. Celui-ci avait pour objectif de déterminer la position d'un éventuel bouchon ou dommage. Les contrôles caméras des conduites effectués par l'entreprise précitée ont confirmé qu'un simple curage à haute pression, initialement envisagé, ne serait pas suffisant.

En effet, les canalisations présentaient des dégradations importantes, des fissures et de la corrosion. En outre, conformément aux directives de l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux ainsi qu'au Règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux, les mesures de mise en séparatif devaient être impérativement réalisées.

2. Variantes et proposition retenue

Après examen et consultation de différentes entreprises, il s'est avéré que l'entier de la canalisation était à remettre en état et qu'il serait nécessaire d'effectuer un chemisage complet de la canalisation sous radier. Ces mesures allaient donc dans le sens de la mise en séparatif des installations.

Ne faire qu'une partie des travaux n'aurait pas été judicieux puisqu'aucune garantie sur la partie extérieure des canalisations n'aurait pu être donnée, le contrôle caméra ne pouvant pas être réalisé dans son intégralité du fait de l'état général desdites conduites et de la configuration des installations.

Pour le reste du bâtiment, il est dans son ensemble en bon état, les constructions de cette époque sont très durables à condition d'y effectuer un entretien régulier. Lors des visites en vue d'effectuer les travaux, il a été constaté l'effet de capillarité très présent en pied de façade, dû à une inefficacité ou à une absence de drainage au pourtour du bâtiment. Une surcharge d'eau et d'humidité non drainée et non évacuée a en outre causé une remontée d'humidité et provoqué un décollement du crépi sur une hauteur d'environ 50 cm ainsi que des légères infiltrations d'humidité dans les sous-sols.

Dès lors il a été décidé de tirer profit de la situation et des fouilles nécessaires à la mise en séparatif des canalisations d'eaux usées et d'eaux claires pour proposer la pose d'un drainage efficace, indispensable à l'assainissement du bâtiment.

3. Appel d'offres, devis et coûts d'investissement

Au vu de l'urgence des travaux à réaliser, des entreprises pouvant exécuter l'ensemble des travaux (mise en séparatif, chemisage des canalisations sous radier, drainage périphérique, remise en état des pieds de façades et engazonnement) ont été sollicitées dans le cadre de l'appel d'offres, à savoir :

- ADV Constructions SA : offre du 21 avril 2020 pour un montant total de CHF 97'047.00 TTC
dont CHF 22'618.00 pour le poste drainage et
et CHF 8'300.00 pour la remise en état des façades
- Liaudet Pial SA : offre du 21 janvier 2020 pour un montant de CHF 65'216.00 TTC
offre incomplète malgré de nombreux rappels auprès de l'entreprise

Au vu des offres rentrées et de la qualité des entreprises, la Municipalité a adjugé l'ensemble des travaux à l'entreprise ADV Constructions SA.

Le coût réel des travaux, selon le décompte final de ladite entreprise, s'élève à CHF 89'972.20 TTC

4. Informations sur le planning de réalisation des travaux



Phase 1 semaines 19 et 20 (du 4.05 au 15.05.2020)

- 1) Installation de chantier
- 2) Fouille, enrobage, raccordement et pose des deux chambres
- 3) Raccordement au collecteur
- 4) Pose du drain PVC 160mm

Contraintes :

Degré de nuisances sonores moyen
Plus de place de jeux



Phase 2 semaines 20 et 21 (du 11.05 au 22.05.2020)

- 1) Fouille, enrobage, raccordement et chemisage
- 2) Pose du drain PVC 160mm

Contraintes :

Degré de nuisances sonores moyen
Plus de place de jeux
Coupure occasionnelle de l'eau



Phase 3 semaines 21 et 22 (du 18.04 au 29.04.2020)

- 1) Fouille et enrobage
- 2) Pose du drain PVC 160mm
- 3) Remise en état du crépis

Contraintes :

Degré de nuisances sonores moyen
Récupération d'un petit espace de jeux



Phase 4 semaines 22 et 23 du (25.05 au 05.06.2020)

- 1) Fouille et enrobage
- 2) Pose du drain PVC 160mm
- 3) Remise en état du crépis
- 4) Remise en état de la place de jeux

Contraintes :

Degré de nuisances sonores moyen

Les travaux sont aujourd'hui réalisés et terminés selon le planning et à la grande satisfaction des locataires et utilisateurs de l'immeuble.

5. Incidences financières

Le compte 3141.021.3510 «Entretien Av. du Château 1» présente un budget 2020 de CHF 10'500.00 pour assurer les travaux d'entretien courants. Les travaux d'assainissement extraordinaires de CHF 89'972.20 décrits dans ce préavis ne pouvaient pas être couverts par le budget mentionné ci-avant, ce dernier étant réduit au strict minimum compte tenu des perspectives de rénovation et d'agrandissement du bâtiment figurant au plan des investissements (cf projet E20 page 81 du budget 2020, préavis N° 16-2019).

La prise en charge du montant de CHF 89'972.20 aura pour incidence de dépasser le budget de cette rubrique pour un montant équivalent.

Cette dépense a pu être financée par la trésorerie courante et aucun recours au crédit n'a été nécessaire.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N° 15-2020,
- ouï le rapport de la Commission des finances chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

d'accorder à la Municipalité un crédit complémentaire de CHF 89'972.20 au budget 2020 par le compte 3141.021.3510 «Entretien Av. du Château 1».

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 28 septembre 2020.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet

Annexe : quelques photos du chantier

Photos du chantier - Bâtiment Avenue du Château 1

