



## Préavis au Conseil communal

Salle de gymnastique de la Croix-Blanche – Réfection de la place au sud et de l'escalier extérieur avec reprise de l'étanchéité du bâtiment

## Municipal

Alain Monod Municipal

Préavis n°2/2020

Préavis adopté par la Municipalité, le 06.01.2020



## Table des matières

<b>1</b>	<b>Objet du préavis</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Préambule</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Situation actuelle</b> .....	<b>3</b>
3.1	Infiltrations d'eau au sous-sol .....	3
3.2	Caniveaux drainants .....	3
3.3	Cheminement piétonnier en pavés.....	4
<b>4</b>	<b>Causes et effets</b> .....	<b>4</b>
4.1	Infiltrations d'eau au sous-sol .....	4
4.2	Caniveaux drainants .....	5
4.3	Cheminement piétonnier en pavés.....	5
4.4	Escalier et couvert de l'entrée inférieure.....	5
<b>5</b>	<b>Aspects du développement durable</b> .....	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Travaux</b> .....	<b>6</b>
6.1	Calendrier des travaux .....	6
6.2	Descriptif des travaux.....	6
<b>7</b>	<b>Coûts des travaux et aspects financiers</b> .....	<b>7</b>
7.1	Devis rentrés .....	7
7.2	Aspect Financier .....	7
<b>8</b>	<b>Conclusion</b> .....	<b>8</b>





## 1 Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit de construction d'un montant de CHF 240'000.- TTC (deux cent quarante mille francs) destiné à la reprise de l'étanchéité du pied de façade le long du cheminement Sud, de la zone terrasse autour de l'escalier et du rafraîchissement de l'escalier. Il est également prévu un remplacement des caniveaux le long du cheminement pour une meilleure évacuation des eaux de ruissellement provenant de la place de fête, ainsi qu'une remise en état du cheminement piétonnier en pavés de la salle de gymnastique de la Croix-Blanche.

## 2 Préambule

La salle de gymnastique de la Croix-Blanche a été construite en 1990. Le sol a nécessité la mise en place de nombreux pieux pour assoir ses fondations et supporter le bâtiment. Malgré cela, le bâtiment subit certaines contraintes statiques, des fissures apparaissent. Certaines sont visibles en façade à l'œil nu, d'autres, internes, ne le sont pas. Mais toutes, même si elles n'entraînent pas de danger structurel ont des répercussions sur l'étanchéité du bâtiment.

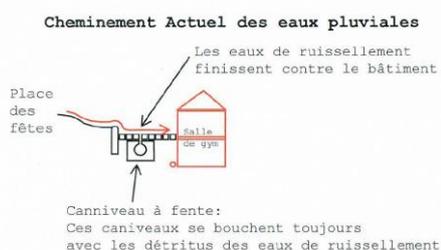
## 3 Situation actuelle

### 3.1 Infiltrations d'eau au sous-sol

Actuellement, nous sommes confrontés à des infiltrations d'eau dans les locaux techniques ainsi que dans les corridors. Ces infiltrations surviennent lors de fortes précipitations. Elles se manifestent le long des joints de dilatations verticaux des murs de soubassement et le long des fissures présentent en tête de dalle.

Nous avons déjà essayé de remédier à ces infiltrations par des injections depuis l'intérieur du bâtiment. Malheureusement nous n'avons pas obtenu de résultats satisfaisants.

Dès lors, il est nécessaire d'agir à la source du problème, en intervenant directement sur l'étanchéité des soubassements en partie Sud du bâtiment ainsi que sur la récupération des eaux pluviales.



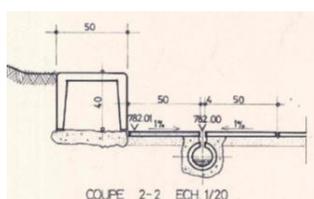
Fissure au plafond des techniques

### 3.2 Caniveaux drainants

Nous avons également constaté que les caniveaux à fentes délimitant le cheminement piétonnier en pavés de la place des fêtes sont défectueux et sous dimensionnés. En effet, ils n'ont plus la capacité d'absorber les fortes précipitations auxquelles nous sommes confrontés depuis plusieurs années. Cela amplifie l'arrivée d'eau contre le bâtiment.



Position des caniveaux à fentes (trait rouge)



Caniveau à fente (actuellement en place).



Caniveau à grille (en remplacement).

### 3.3 Cheminement piétonnier en pavés

L'état du pavage du cheminement piétonnier et autour de l'escalier est précarisé. Des pavés sont manquants ou cassés. Des différences de niveau, dues aux tassements au fil du temps apparaissent. Après la pluie, des flaques se forment car les drainages mis en place à l'époque ne fonctionnent plus correctement.



Les affaissements sur le cheminement en pavés

## 4 Causes et effets

### 4.1 Infiltrations d'eau au sous-sol

Après analyse, nous avons déterminés que les infiltrations d'eau à l'intérieur du bâtiment provenaient de fissures situées au niveau de la tête de la dalle du rez-supérieur. L'étanchéité bitumineuse recouvrant celle-ci est abîmée au niveau des fissures. L'eau s'infiltré, suit les fissures qui s'étendent à l'intérieur du bâtiment puis s'écoule dans les locaux situés au rez-inférieur dans le local électrique, la chaufferie, les sanitaires dans le stock et local nettoyage ou encore les corridors.



## 4.2 Caniveaux drainants

Les tassements du terrain ont également mis à mal les caniveaux et drains situés entre la place de fête et le cheminement en pavés le long de la façade Sud de la salle de gymnastique. Ces caniveaux à fentes ne fonctionnent plus correctement et l'eau de ruissellement provenant du terrain en amont de cette place n'est malheureusement plus absorbée convenablement. L'eau s'accumule jusque contre la façade du bâtiment, ce qui génère le phénomène d'infiltration d'eau par les fissures en tête de dalle. Cette eau supplémentaire accentue également l'érosion autour des pavés et la formation de flaques sur ce cheminement.

## 4.3 Cheminement piétonnier en pavés

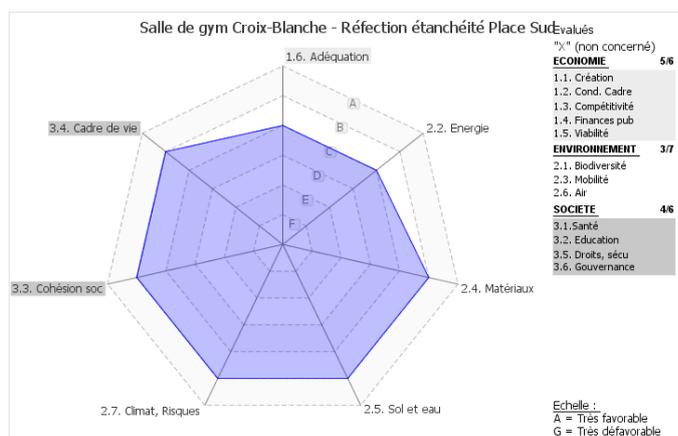
Le cheminement a subi les affres du temps qui passe, certains pavés ont disparu, d'autres sont fendus ou poreux. On peut facilement constater le travail de l'érosion dû au mauvais fonctionnement des caniveaux et drainages, tels que des affaissements, flaques, désolidarisation entre les pavés et certains éléments du bâtiment et notamment contre les sauts-de-loup.

## 4.4 Escalier et couvert de l'entrée inférieure

Sera également remis en état l'escalier qui dessert les deux entrées de la salle de gymnastique et la petite place qui l'entoure. Le remplacement du revêtement de l'escalier actuel devenu dangereux et coupant, par un revêtement plus sécuritaire pour les usagers.

Une fois les travaux d'étanchéité et de pavage sur la terrasse de l'escalier terminés, un rafraîchissement de la peinture sur la tonnelle et les murets qui l'entourent, ainsi que sur les murs et le plafond de l'entrée inférieure est prévu.

## 5 Aspects du développement durable



### Échelle de notation

A	Très favorable
B	Favorable
C	Favorable avec quelques réserves
D	Moyen
E	Défavorable avec quelques points favorables
F	Défavorable
G	Très défavorable
X	Pas concerné



### Dimension économique

Regroupant ces travaux, nous gagnons d'une part du temps sur la mise en œuvre et d'autre part nous optimisons les déplacements des entreprises en ne faisant qu'un trajet pour les grosses machines. Il en va de même en aménageant une seule fois l'installation de chantier. L'utilisation de l'installation sportive sera plus confortable avec une seule intervention.

Enfin, ces travaux permettront de préserver la structure du bâtiment, pour prolonger la vie du bâtiment.

### Dimension sociale

La réfection de ce cheminement permettra de favoriser la mobilité douce pour les utilisateurs habituels (écoles, sportifs et spectateurs). Ils retrouveront ainsi un cheminement piétonnier agréable et plus sécuritaire.

### Dimension environnementale

Le retour des offres nous a permis de sélectionner les entreprises concurrentielles et actives dans la région et ainsi diminuer l'empreinte carbone.

Le béton, la grave et le gravillon seront livrés depuis la gravière de la Claie-aux-Moines à Savigny, située à moins de 5 km d'Epalinges.

Les pavés du cheminement ne seront pas remplacés dans leur totalité. Seuls les pavés en mauvais état seront remplacés. Ainsi conservé, le cheminement piétonnier sera reconstruit en pavé, afin de préserver la perméabilité du sol et ainsi faciliter la pénétration des eaux pluviales.

Le remplacement des caniveaux permettra une meilleure évacuation des eaux pluviales et nous permettra d'être moins impacté lors des grosses précipitations.

Les travaux d'étanchéité bitumineux seront stabilisés à l'aide de matériaux prenant en compte l'environnement en empêchant les perles de bitume (particules de goudron) de se détacher et de s'infiltrer dans les EP.

## **6 Travaux**

### **6.1 Calendrier des travaux**

Les travaux devraient débuter au plus tard pendant les vacances d'été.

Durée : entre 8 et 10 semaines

### **6.2 Descriptif des travaux**

- 1- Mise en place de l'installation de chantier et mise en place d'une signalisation pour les piétons.
- 2- Dépose, triage et stockage des pavés, enlèvement du gravillon pour réutilisation.
- 3- Creuse d'une fouille le long du pied de façade.
- 4- Remplacement des caniveaux le long de la place des fêtes.
- 5- Mise en place d'une nouvelle étanchéité le long du pied de façade et sur la place autour de l'escalier. Mise en place de nouvelles bandes de serrage le long de la façade et de la terrasse, reprise des drainages de la terrasse et du cheminement.
- 6- Fourniture et pose d'un carrelage sur l'escalier
- 7- Mise en place et nivellement du gravillon prêt à accueillir les pavés.
- 8- Mise en place des pavés (env. 1/3) ainsi que ceux récupérés et nettoyés (env. 2/3).
- 9- Démontage de l'installation de chantier et nettoyage.



## 7 Coûts des travaux et aspects financiers

### 7.1 Devis rentrés

<b>Salle de gym Croix-Blanche Cheminement</b>		
<b>Travaux de Maçonnerie</b>		
<b>Sous-total</b>	<b>CHF</b>	<b>141 394.00</b>
<b>Travaux d'étanchéité</b>		
<b>Sous-total</b>	<b>CHF</b>	<b>28 895.00</b>
<b>Travaux de peinture</b>		
<b>Sous-total</b>	<b>CHF</b>	<b>15 387.00</b>
<b>Travaux Revêtement escalier</b>		
<b>Sous-total</b>	<b>CHF</b>	<b>11 900.00</b>
<b>Serrurerie</b>		
<b>Sous-total</b>	<b>CHF</b>	<b>6 400.00</b>
<b>Paratonnerre</b>		
<b>Sous-total</b>	<b>CHF</b>	<b>15 000.00</b>
<b>Divers et imprévus (env. 9%)</b>		
	<b>CHF</b>	<b>21 024.00</b>
<b>TOTAL TTC (TVA 7,7%)</b>		
	<b>CHF</b>	<b>240 000.00</b>

### 7.2 Aspect Financier

Les travaux d'étanchéité du pied de façade, au Sud du bâtiment, la zone terrasse autour de l'escalier, le rafraîchissement de l'escalier, le remplacement des caniveaux le long du cheminement et la remise en état du cheminement piétonnier, figurent au plan des investissements, à hauteur de CHF 250'000.--.

C'est donc un crédit de CHF 240'000.- TTC (deux cent quarante mille) que la Municipalité sollicite auprès du Conseil communal pour mener à bien ces travaux.

En l'état actuel, les finances communales, en particulier le niveau de liquidités, devraient permettre de financer tout ou partie de ces travaux sans recourir à l'emprunt. En cas de recours à l'emprunt la charge d'intérêt annuelle totale qui en découlerait est estimée à CHF 3'578.40 (calculée à 1.491%).



## 8 Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

### LE CONSEIL COMMUNAL D'EPALINGES

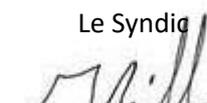
- vu le préavis n°2/2020 de la Municipalité du 06.01.2020 ;
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

**décide**

1. **d'accorder à la Municipalité un crédit de construction d'un montant de CHF 240'000.-- TTC (deux cent quarante mille francs) destiné à la réfection de la place au sud et de l'escalier extérieur avec reprise de l'étanchéité du bâtiment.**
2. **d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier et dans le cadre du plafond d'endettement;**
3. **d'autoriser la Municipalité à porter cette dépense à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.**

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

  
Maurice Mischler



La Secrétaire

  
Sarah Miéville