

COMMUNE DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE
RAPPORT DE LA COMMISSION TECHNIQUE DU CONSEIL COMMUNAL

Préavis municipal N° 12 – 2012

Complexe de Prazqueron

Assainissement énergétique de l'enveloppe des bâtiments ;
changement de la production de chaleur ;
transformation et rénovation des locaux intérieurs de la salle polyvalente et de la salle de gymnastique.

crédit de 2'145'000.- pour travaux complémentaires

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

La commission technique, ci-après la commission, constituée de :
Laurent **Corthésy**, Marc **Dubach**, Brigitte **Fayet**, Jean-Jacques **Fayet**, président,
Christophe **Guenat**, Roger **Lädermann**, Pierre **Pache**, rapporteur, et Philippe **Thuillard**,
S'est réunie à cinq reprises :
le lundi 30 janvier 2012, à la maison de commune
le 6 février, à la maison de commune, en présence de Messieurs les Municipaux **Luigi Mancini** et
Denis Favre ainsi que Monsieur **Philippe Longchamp**, architecte. Cette séance réunissait également
la **commission des finances**.
Le mardi 7 février, dans les locaux de Prazqueron, en présence de MM. **Mancini**, et **Longchamp**.
Le lundi 13, et enfin le vendredi 17 février à la maison de commune.

Préambule:

La commission se plaît à remarquer que le préavis municipal est clairement structuré, détaillé et complet. Le présent rapport de commission reprend la même numérotation des articles.

Historique :

L'histoire du projet et de ses nombreux avatars depuis 2009 est bien résumé dans ce préavis. Nous n'y reviendrons donc pas ici. Nous ferons néanmoins allusion à l'historique des rénovations plus anciennes dans certains des points évoqués dans ce rapport.

Situation actuelle :

Les deux corps principaux de ce complexe sont structurellement viables et ne suscitent, de ce point de vue pas d'inquiétude.

En revanche :

- 4.1 Les normes actuelles en matière de **sécurité contre l'incendie** (normes AEAI) ne sont plus respectées.
- 4.2 La réhabilitation des locaux touchés par les travaux nécessitera l'**élimination de l'amiante** présente dans les matériaux de construction.
- 4.1 La mise en conformité à la loi **vaudoise sur l'énergie** (LVLEne) est exigée.
- 4.3 L'**enveloppe thermique** de ces bâtiments ne répond absolument plus aux attentes et exigences actuelles. Les fenêtres des appartements font l'objet d'une remarque spéciale au point 6.8.
- 4.6 Les conduites d'évacuation des **eaux de pluie** du toit de la salle de gymnastique sont détériorées. De plus elles contiennent de l'amiante.
- 4.7 **Les eaux usées de la cuisine** ne comportent ni grilles à siphon, ni séparateur de graisses. **Les sanitaires** contigus à cette cuisine présentent des problèmes d'obstruction récurrents. Les eaux usées de ces toilettes et celles de la cuisine cohabitent et transitent par la même chambre de visite.

- 4.8 **Le plafond technique du couloir** de la salle polyvalente réclame un « sérieux » remaniement : conduites d'eau, normes incendie, ventilation..., nécessité par la fantaisie des intervenants lors des travaux successifs.

Par ailleurs

- 4.4 La fourniture de chaleur au quartier de « *Sus le Rotte* » et au collègue voisin n'étant plus d'actualité, **la production de chaleur** a été repensée et redimensionnée. A la place de cette chaudière à plaquette prévue dans le précédent préavis, le choix s'est porté sur un système à pellets. Le grand avantage de cette solution est un volume de stockage et de transport divisé par 4. Le volume des cendres est également fortement réduit. La réduction du volume de stockage a permis d'augmenter le volume mis à disposition des sociétés locales.
- 4.5 Le toit de la salle de gym ne supporterait pas l'installation de **panneaux photovoltaïques** « standards ». Il est proposé d'opter pour une « nappe de cellules » intégrées à l'étanchéité du toit.

Réflexions:

De nombreuses questions ont été posées aux représentants de la Municipalité MM. Mancini et Favre ainsi qu'à M. Longchamp architecte. Nous les remercions de leur disponibilité et des explications apportées.

Les questions et leurs éclaircissements ont principalement porté sur les points suivants :

- Du fait de **l'enquête publique** en cours, l'autorisation cantonale sera assortie de l'exigence de satisfaire aux lois en vigueur, certaines ont changé depuis l'enquête précédente: loi vaudoise sur l'énergie, normes incendie AEAI, Amiante...
 - Une partie des soumissions a fait l'objet de **préadjudications** sous réserve de la décision du Conseil Communal. Il nous a été certifié que cette procédure n'exerçait aucune pression sur la décision du Conseil.
 - L'entretien des locaux de la **protection civile** est sous la responsabilité et aux frais du canton. Il n'en est pas question dans ce préavis.
- 4.3 L'ensemble des deux bâtiments ne pourra pas prétendre au **label minergie** après travaux. Cela obligerait à des interventions beaucoup trop onéreuses, notamment l'isolation des sols non excavés.
- 6.1 La signalisation des voies de fuite doit être mise en conformité aux directives AEAI (protection contre l'incendie). De même, la capacité d'accueil de la salle de gym implique la création d'une **sortie de secours** au sud (voie de fuite).
- 6.2 L'amiante présente dans ces bâtiments se trouve dans certaines colles des carrelages et revêtements, ainsi que dans certaines canalisations. Seules les parties touchées par les transformations feront l'objet d'un **désamiantage**.
- 6.5 Outre les travaux décrits à ce poste, il est prévu de poser une couche d'**isolation phonique** sur le faux plafond de la salle polyvalente et du foyer afin d'en diminuer la réverbération sonore.
- 6.9 Un **vestiaire de la salle de gym**. sera équipé pour les handicapés.
- 6.10 Le **sol de la salle de Gymnastique** est constitué d'une base en bois revêtu d'une résine synthétique. Il est destiné exclusivement au sport. C'est ce qui se fait de mieux dans le domaine. Il ne supporterait pas d'autres utilisations sans une protection spécifique. Le ponçage et l'application de la nouvelle résine prévus sont superficiels (quelques millimètres). Tous les sports actuellement praticables y seront maintenus et les marquages adaptés aux nouvelles règles de jeu.
- 6.13 La récupération des eaux de pluie (p.ex pour l'arrosage ...) n'est pas envisagée. La structure du bâtiment rendrait cette mesure financièrement et techniquement inatteignable.

La commission considère que l'ensemble du préavis est cohérent. Les mesures d'assainissement proposées tiennent compte des caractéristiques et de l'âge des bâtiments.

Les interventions techniques et architecturales sont, dans l'ensemble, mesurées et paraissent pertinentes.

Les exigences légales et réglementaires devront être scrupuleusement respectées afin de ne pas occasionner de nouvelles corrections à court terme.

Remarques et propositions

- 4.5 L'installation de panneaux prévue sur le toit de la salle de sports a retenu l'attention de la commission. La structure et résistance de ce toit n'autorise que la pose de cellules « au silicium amorphe ». Or selon l'association SWISSOLAR, référence indiscutable en la matière, le rendement énergétique de ce genre de cellules n'atteint que **30 à 45% du rendement** de ce que l'on peut espérer de la technologie photovoltaïque.

Rendement du Silicium monocristallin : 11-19% de l'énergie solaire

Rendement du Silicium amorphe : 3-7.5% de l'énergie solaire

Ajoutons qu'il faut 3 ans pour amortir l'énergie dépensée à fabriquer ces panneaux.

De plus, selon le site « ecosources.info » : leur durée de vie est courte (+/-10 ans), et leurs performances diminuent sensiblement avec le temps

L'aide Cantonale espérée est semble-t-il négligeable.

Enfin, le maintien de leur pleine efficacité nécessitera un nettoyage périodique en raison du peu de pente du toit.

La commission n'est nullement contre l'encouragement à l'énergie solaire. Cependant, elle considère unanimement que dans ce cas, c'est un mauvais investissement. Elle recommande de renoncer à cette installation et propose d'amender le préavis en diminuant le crédit de Fr. **150'000.-**. L'économie réalisée ainsi est susceptible d'être légèrement supérieure à la somme annoncée. Certains frais liés étant incorporés à d'autres postes CFC : l'électricité par exemple.

- 6.5 L'espace réservé au rangement du **piano** doit impérativement être maintenu à la même température que la salle polyvalente. Cela pour éviter son vieillissement prématuré et d'incessants et coûteux accordages.

- 6.8 Dans les appartements, les fenêtres qui ont été changées entre 2006 et 2008, l'ont été au mépris des règles de l'art. Ces fenêtres en PVC ont été fixées directement sur les anciens cadres en alu, qui n'ont pas été déposés. Il en résulte d'importants ponts thermiques, du gel apparaît même à l'intérieur, par grands froids ! **Pourquoi cette malfaçon inadmissible a-t-elle été tolérée par la commune ?** Quelle correction est-elle envisagée ? En tous les cas, **les artisans responsables doivent être renvoyés à leur responsabilité.**

Dans ces mêmes appartements, des défaillances se font jour dans les sanitaires et les cuisines. Les locataires ne sont-ils pas en droit d'attendre la correction de ces défauts ? Pourrait-on coordonner ces interventions avec les travaux prévus ?

- 4.7 Les autres points d'achoppements sont **les odeurs d'égouts** dans la cuisine et **les dysfonctionnements d'évacuation des eaux usées des sanitaires** contigus.

Il est apparu au cours de la visite des lieux que l'écoulement d'une partie des eaux usées des toilettes voisines de la cuisine est régulièrement obstrué. Ce problème doit, de l'avis de la commission, être résolu au cours de ce chantier.

Sur sollicitation de la commission technique, un complément de devis a été fourni par le bureau d'architecte à la demande de la municipalité.

La correction de ce défaut comporte plusieurs volets :

- La correction de la pente de l'évacuation des eaux usées (actuellement de moins de 1%)
- Le remplacement des appareils
- La réfection des carrelages
- Le désamiantage du local entier

Une inconnue subsiste. En fonction des niveaux des différentes chambres et conduites, il sera peut-être nécessaire de remplacer le collecteur transitant le sol du foyer.

Dans le pire des cas le montant de ce complément de travaux est devisé à Fr. **267'300.-**

La commission, à l'unanimité de ses membres souhaite que ces travaux soient entrepris au cours de ce chantier. Il ne paraît pas imaginable de laisser ces toilettes dans cet état de dysfonctionnement alors que le reste du bâtiment est mis en conformité.

L'amendement qu'elle propose, un complément de crédit du montant précité, est assorti d'une **condition** : le supplément est conditionné à la recherche de la solution la moins onéreuse, notamment celle permettant d'épargner la coûteuse traversée du foyer.

Concernant la cuisine, la mesure envisagée pour éliminer les odeurs, est l'installation de grilles siphonides et la pose d'un couvercle étanche sur la chambre réunissant les eaux usées de ces deux locaux. La commission, après de longues discussions et investigations se rallie à cette proposition. Cependant, une attention particulière doit être portée par la direction de chantier afin que ces installations sensibles soient gérées et garanties avec rigueur.

Par conséquent, la commission propose les amendements suivant :

Amendement N°1

Le crédit du préavis 12/2012, diminué de la somme de Fr. **150'000.-** représentant l'installation photovoltaïque du toit de la salle de gymnastique,

Amendement N°2

Le crédit du préavis 12/2012 est augmenté de la somme de Fr. **267'300.-** pour l'assainissement des sanitaires au sud de la cuisine.
Ce supplément est conditionné à la recherche de la solution la moins onéreuse, notamment la recherche du moyen d'épargner la coûteuse traversée du foyer.

Souhaits

La commission suggère qu'un espace soit offert aux jeunes artistes « bombeurs ». Une portion de mur pourrait être aménagée spécialement à cet effet. Sur la façade est, par exemple.

L'agencement et l'équipement de la cuisine sont vieillissants et incomplets, en regard de la capacité d'accueil de la salle polyvalente. La commission suggère à la municipalité de se pencher sur cette question.

Conclusions

Fondé sur ce qui précède, la commission technique accepte à l'unanimité de ses membres le préavis 12/2012 ainsi amendé, et vous invite, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, à voter les résolutions suivantes :

Le Conseil Communal de Romanel-sur-Lausanne

- Vu le préavis municipal N°12/2012, adopté en séance de Municipalité du 16 janvier 2012 ;
- Ouï le rapport de la Commission technique ;
- Ouï le rapport de la Commission des finances ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. D'accepter le préavis municipal N°12/2012 avec les amendements suivant :

Amendement N°1

Le crédit du préavis 12/2012, est diminué de la somme de Fr. **150'000.-** représentant l'installation photovoltaïque du toit de la salle de gymnastique,

Amendement N°2

Le crédit du préavis 12/2012 est augmenté de la somme de Fr. **267'300.-** pour l'assainissement des sanitaires au sud de la cuisine.
Ce supplément est conditionné à la recherche de la solution la moins onéreuse, notamment la recherche du moyen d'épargner la coûteuse traversée du foyer.

2. D'accorder à la municipalité, en plus des Fr. 3'166'000.- du préavis N°43/2009, un crédit supplémentaire de Fr. **2'262'300.-**, pour ces travaux complémentaires ;
3. D'autoriser la Municipalité à financer ces travaux par recours à l'emprunt ;
4. D'autoriser l'amortissement de cette dépense sur une durée maximale de **30 ans**.

Romanel-sur-Lausanne, le 18 février 2012

Jean-Jacques Fayet, président

Laurent Corthesy

Marc Dubach

Brigitte Fayet

Christophe Guenat

Roger Läderrmann

Pierre Pache, rapporteur

Philippe Thuillard