

Rapport sur le préavis municipal n°24 relatif à une demande de crédit pour la mise en place de protections solaires au collège des Tuillières

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission des finances composée de :

M.	Christian Vernex	1 ^{er} membre
M.	Guillaume Labouchere	rapporteur
M.	René Barioni	
M.	Daniel Calbrese	
M.	Rodolphe Chatagny	
M.	Eric Daellenbach	
Mme	Iulica Gorgoni	
M.	Georges Grandjean	
Mme	Isabelle Wegmann	

s'est réunie les 26 juin et 13 juillet 2017.

Excusés

26.06 : René Barioni, Georges Grandjean

13.07 : René Barioni, Eric Daellenbach, Iulica Gorgoni

Remerciements

Nous remercions M. Gilles Davoine pour sa disponibilité ainsi que les informations transmises et les réponses à nos questions.

Préambule

Le préavis actuel s'inscrit dans une histoire déjà mouvementée du collège des Tuillières

Printemps 2005	Fin des travaux de construction du collège des Tuillières
Août 2005	Rupture d'un des piliers de la salle de gymnastique (côté lac)
Janvier 2006	Ouverture officielle du collège aux écoles après réparation et expertise
Mai 2006	Inauguration officielle

La commission de gestion s'était déjà penchée en 2009 sur les problèmes de construction (dalle et piliers) du collège. Elle avait alors conclu à une bonne gestion de la commune tout en souhaitant une meilleure communication de la part de cette dernière.

Informations

- *Coûts des travaux (y.c. construction) et dépenses subséquentes*

CHF 27'091'674 (sans réparations).

Les réparations hors garantie, dès 2009 à ce jour, représentent un montant de CHF 22'535.

Les réparations prisent en charge par la garantie, entre 2004 et 2009, représentent un montant d'environ CHF 45'000.

- *Maître d'œuvre à l'époque*

Architectes : Graeme Mann & Patricia Capua Mann, Lausanne

Direction des travaux : Regtec SA, M. B. Flach, Lausanne

L'ancienne municipalité était convaincue qu'une gestion automatique des stores était la meilleure solution.

- *Détail des garanties passées et présentes et responsables*

Délais de prescription pour défauts apparents	2 ans
Délais de prescription pour défauts cachés	5 ans
Délais de prescription pour défauts cachés intentionnellement	10 ans

La municipalité informe que dans le cas présent, les délais sont de 5 ans dès la réception de l'ouvrage ; les garanties ont donc pris fin entre 2009 et 2010.

- *Pourquoi présenter le préavis aujourd'hui alors que « dès la mise en service » les problèmes étaient connus et que ces derniers ont été soulevés immédiatement, la garantie n'est-elle pas étendue ?*

5 vitrages ont été changés entre 2004 (année de pose de toutes les fenêtres) et 2009 (fin de la période de garantie). La municipalité considère ce chiffre relativement bas compte tenu du nombre total de vitres ; il faut en changer 28 aujourd'hui.

Apparemment, les dégâts constatés sur ces fenêtres (fissures vitres, stores coincés) ne suggéraient pas une défaillance du système. Elles ont alors été remplacées sous garantie.

Il est à noter que l'entreprise Batiwatt SA qui était en charge de réaliser les travaux de câblage et raccordement des commandes du système a fait faillite en 2005 (procédure clôturée en 2007).

Peu de temps après, courant 2010, le fonctionnement des stores s'est encore détérioré, de même que les problèmes de surchauffe dans certaines classes. Dans le but d'y remédier, différents réglages et tests ont été entrepris afin de faire fonctionner le système.

Les entreprises suivantes (ayant participé à la construction), ont été sollicitées pour mener à bien les contrôles et redémarrages du système entre mai et octobre 2010 :

- SEIC : câblage électrique
- Acomet : fenêtres et stores intégrés
- Créa Systems : concepteur commande centralisée
- Zumtobel : programmeur

Néanmoins, le système a continué à fonctionner avec des défauts jusqu'en 2012 (désynchronisation de stores, descendant ou montant de façon aléatoire en mode automatique).

De 2012 à 2013, le bureau d'ingénieurs Sorane SA, spécialiste en physique du bâtiment, concept énergétique et MCR (Mesures, Contrôles et Régulation), a effectué une première analyse du système et fait des propositions pour rendre le système fiable et durable.

En 2016, il a été demandé à Sorane SA de développer un des concepts proposés. C'est ce dernier qui fait l'objet du préavis n° 24.

- *Pourquoi avoir remplacé les vitres (sous garantie) alors que l'on savait que cela ne fonctionnerait pas mieux ?*

La municipalité n'a pas remis le système en question entre 2006 et 2009, jugeant qu'il était trop tôt et que le problème pouvait se limiter au remplacement de quelques verres.

- *Comment le nombre d'heures au-dessus de 30° sont-ils calculés ? S'agit-il de relevés continus, sur combien d'années ?*

Les relevés ont été effectués (par la société Sorane SA) sur place et en continu pendant une période courant du 15 avril au 15 octobre (mesures prises sur une seule année).

- *Quels sont les frais d'entretiens des nouveaux stores ?*

Ces stores ne nécessitent pas de frais d'entretien particulier et seront contrôlés et nettoyés par l'entreprise de travaux acrobatique (nettoyage de vitrages) qui intervient chaque année durant les vacances scolaires.

Il est prévu de poser des lames plus résistantes au rez-de-chaussée afin de mieux résister aux chocs (e.g. ballons).

- *La municipalité a-t-elle imaginé nommer un responsable sur place qui s'occuperait de la gestion du système en comparaison de l'investissement > CHF 700'000 ?*

Le montant prévu au préavis comprend la formation du concierge pour le contrôle et le suivi du nouveau système. Le suivi sera assuré par le maître d'état en charge du système de gestion.

La municipalité explique qu'une personne sur place ne résoudrait pas les problèmes de stores défectueux, moteur hors service ou stores bloqués ainsi que les verres cassés.

La dépense souhaitée vise un changement complet du système actuel.

- *Quel est le surcoût engendré par le label minergie pour les modifications proposées ? D'autres alternatives ont-elles été étudiées ?*

Le bâtiment, construit selon les exigences minergie, n'a pas été labellisé (contrairement au bâtiment de Montoly n° 1), aucun surcoût n'est engendré.

A titre d'information, la municipalité explique que les démarches pour labelliser le bâtiment n'ont pas été effectuées jusqu'au bout car elles auraient apparemment impliqué un délai de 2 ans minimum ainsi qu'une dépense de l'ordre de CHF 10'000 en honoraires d'ingénieurs pour l'élaboration du dossier et le certificateur.

Les autres alternatives étudiées furent le montage d'une structure complète depuis le sol (piliers métal et lames) devant les façades, la pose de lames fixes devant les vitrages et la pose de stores en toiles.

- *Quelles sont les économies d'électricité mentionnées à la page 5 ?*

Les économies d'électricité sont estimées de l'ordre de 2% à 3%, en fonction de la gestion des stores par les utilisateurs la journée.

- *Page 9 : le montant des divers et imprévus*

Il faut lire 10% et non 5%.

Conclusions

Les problèmes du système étant apparus dès le début de l'utilisation du bâtiment, la Cofin juge qu'il reste encore trop de questions ouvertes et que les démarches pour obtenir les garanties et dédommagements n'ont pas été épuisées ; le fait que l'entreprise Batiwatt SA ait fait faillite en 2005 ne saurait justifier l'abandon des démarches auprès des assureurs.

La commission des finances suggère ainsi le report du dossier et fondée sur ce qui précède, à l'unanimité, recommande au conseil communal de prendre les décisions suivantes :

- De refuser le crédit de CHF 811'000 et de ne pas autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux.
- De ne pas autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 811'000.

Christian Vernex
1er membre

Guillaume Labouchère
rapporteur

René Barioni

Daniel Calabrese

Rodolphe Chatagny

Eric Daellenbach

Iulica Gorgoni

Georges Grandjean

Isabelle Wegmann

Gland, le 21 août 2017