

PRÉAVIS N°64

AU CONSEIL COMMUNAL

Assainissement de quatre toitures plates

Demande d'un crédit de CHF 765'000 pour l'assainissement de quatre toitures plates de bâtiments situés sur les sites de Nyon-Rocher, de Nyon-Marens et du Centre sportif de Colovray

Délégué municipal: Monsieur Claude Uldry
Nyon, le 14 avril 2008

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

Depuis quelques années, certaines toitures plates de nos bâtiments communaux se dégradent progressivement de façon irrémédiable. Malgré de constantes réparations, elles provoquent chaque année un nombre important d'infiltrations d'eau dans les bâtiments. Cette situation est principalement due à l'usure avancée des complexes d'étanchéité et plus particulièrement des membranes synthétique et bitumineuse qui constituent l'étanchéité, dont toutes datent de l'origine des constructions. Consciente de ce problème, la Municipalité a engagé ces dernières années d'importants investissements afin de remédier à ce problème.

Liste des derniers assainissements :

1996	Réfection des toitures de la piscine et de l'entrée du centre sportif du Rocher
2000	Réfection des toitures du préau, des couloirs et du réfectoire de l'ES Nyon-Marens
2004	Construction d'une nouvelle toiture du bâtiment A de l'ES Nyon-Rocher dans le cadre de l'assainissement des façades et de la surélévation du bâtiment
2005	Réfection de la toiture de la salle polysport du centre sportif du Rocher

Malgré cet effort, il demeure encore aujourd'hui plusieurs bâtiments dont les toitures doivent être assainies, certaines de manière urgente, d'autres à titre préventif.

Ce préavis comprend un lot de quatre toitures, il s'agit :

- du bâtiment C de l'école de Nyon-Rocher,
- de la salle de gymnastique 1 et de l'appartement de service de l'ES Nyon-Marens,
- de l'Aula de Nyon-Marens,
- du bâtiment d'accueil du centre sportif de Colovray.

2. Description du projet

2.1 Objet du préavis

Le présent préavis a donc pour objet la demande d'un crédit unique destiné à financer l'assainissement de quatre toitures plates de bâtiments communaux.

La situation du bâtiment C de l'école de Nyon-Rocher est très critique. Les infiltrations d'eau ne sont plus maîtrisées. Des bacs de récupération ont été installés d'urgence à l'intérieur de deux salles de cours et des réparations de "fortune" ont été entreprises afin de rendre les locaux utilisables le plus longtemps possible. Un assainissement à très court terme est obligatoire.

L'avenir de ce bâtiment doit encore être précisé quant à la nécessité de le surélever d'un étage pour disposer de locaux supplémentaires. Une étude sur les besoins est actuellement en cours. Un assainissement complet du bâtiment, à l'instar du bâtiment A, est envisagé pour ces prochaines années. Pour ce cas, la proposition consiste à mettre en place une étanchéité provisoire, ce qui permettra à la Municipalité de se laisser le temps nécessaire à la réflexion et pour lancer les études de l'assainissement complet du bâtiment. Cette toiture, non isolée, a une durée de vie de deux à trois ans environ.

Pour les trois autres toitures, la situation est tout aussi préoccupante, un assainissement à court terme est fortement recommandé. Ces toits seront assainis de manière complète, dont deux avec un système de végétalisation de type extensive.

2.2 Descriptif technique

Bâtiment C de l'école de Nyon-Rocher

Année : 1974 - surface : 735 m2 - type d'étanchéité : synthétique

- Dépose et évacuation de l'ancien complexe d'étanchéité,
- Mise hors d'eau au moyen d'une étanchéité protégée par des paillettes d'ardoises,
- Remise en place provisoire de l'installation de protection contre la foudre.

Salle de gymnastique 1 et appartement de service ainsi que l'Aula de Nyon-Marens

Année : 1968 - surface : 925 et 660 m2 - type d'étanchéité : synthétique et bitumineuse

- Dépose et évacuation de l'ancien complexe d'étanchéité,
- Pose d'un nouveau complexe d'étanchéité de type DUO,
- Pose de l'isolation thermique d'une épaisseur totale de 200 mm,
- Mise en place d'un substrat pour la végétalisation extensive,
- Remplacement des ferblanteries et de l'installation de protection contre la foudre.

Bâtiment d'accueil du Centre sportif de Colovray

Année : 1989 - surface : 435 m2 - type d'étanchéité : synthétique

- Dépose et évacuation de l'ancien complexe d'étanchéité,
- Pose d'un nouveau complexe d'étanchéité de type DUO,
- Pose de l'isolation thermique d'une épaisseur totale de 200 mm,
- Mise en place d'une couche d'alourdissement en gravier,
- Remplacement des ferblanteries et de l'installation de protection contre la foudre.

2.3 Calendrier

- | | |
|--|-----------------------------|
| ▪ Crédit de réalisation (séance du Conseil communal) | : 23 juin 2008 |
| ▪ Assainissement du bâtiment C de Nyon-Rocher | : juillet-août 2008 |
| ▪ Assainissement des bâtiments de Nyon-Marens | : juillet-août 2008 et 2009 |
| ▪ Ass. du bâtiment d'accueil du Centre sportif de Colovray | : en 2009 |

3. Incidences financières

3.1 Coût des travaux

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Montants des travaux (CHF)</i>
1	Travaux préparatoires	178'000
113	Démontages	142'000
130	Installations de chantier	36'000
2	Bâtiment	550'000
222	Ferblanterie	101'000
223	Protection contre la foudre	19'000
224	Couverture (étanchéité et isolation)	424'000
296	Honoraires de spécialistes	6'000
6	Divers et imprévus	37'000
600	Divers et imprévus (env. 5%)	37'000
1 à 6 Coût total des travaux (TVA incluse)		765'000

Le coût des travaux est basé sur une demande d'offres cadres. Les prestations d'architecte sont assurées par le personnel du service.

3.2 Coût par toitures

Montants des travaux (CHF)

▪ Bâtiment C de l'école de Nyon-Rocher	91'000
▪ Salle de gym. 1 et appartement de service de l'ES Nyon-Marens	291'000
▪ Aula de Nyon-Marens	210'000
▪ Bâtiment d'accueil du centre sportif de Colovray	173'000
	<hr/>
Coût total (TVA incluse)	765'000

4. Aspects du développement durable

4.1. Dimension économique

L'assainissement de ces toitures permettra de réduire financièrement une partie des charges d'entretien dues aux nombreuses réparations.

4.2. Dimension sociale

Les utilisateurs des différents bâtiments verront leurs conditions de sécurité et de confort nettement améliorées.

4.3. Dimension environnementale

La mise en place d'une toiture végétalisée de type extensive présente de multiples avantages : elle absorbe une bonne partie de l'eau de pluie, ce qui limite la surcharge des canalisations, crée un apport d'oxygène supplémentaire, tout en filtrant les polluants atmosphériques, retient la poussière et réduit la quantité de particules en suspension dans l'air.

Les nouvelles isolations thermiques des enveloppes de toiture seront plus performantes qu'aujourd'hui, ce qui permettra de réduire la consommation énergétique du chauffage.

5. Conclusion

Les complexes d'étanchéité des toitures traités dans ce préavis datent de l'année de construction des bâtiments. Les plus anciennes ont près de 40 ans (bâtiments du site de Nyon-Marens) et la plus récente, 19 ans (Centre sportif de Colovray).

Ces complexes d'étanchéité sont aujourd'hui usés et les réparations, qui sont de plus en plus fréquentes, ne suffisent plus à garantir l'imperméabilité des toits. Pour le bâtiment C de Nyon-Rocher, la situation est très critique, les infiltrations ne sont plus maîtrisées, des bacs de récupération d'eau ont dû être installés d'urgence à l'intérieur de deux salles, le temps d'entreprendre l'assainissement de la toiture.

Pour ce dernier, il est proposé de mettre en place une étanchéité provisoire afin de laisser à la Municipalité le temps nécessaire à la réflexion et pour lancer les études de l'assainissement complet du bâtiment avec la possibilité de surélever d'un étage le bâtiment.

Ces réfections de toitures sont aujourd'hui nécessaires, elles permettront d'assurer un usage normal des lieux et donneront l'occasion d'améliorer le niveau de sécurité et de confort des utilisateurs.

NYON · PRÉAVIS N°64 AU CONSEIL COMMUNAL

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 64 concernant la demande d'un crédit de **CHF 765'000** pour l'assainissement de quatre toitures plates de bâtiments situées sur les sites de Nyon-Rocher, de Nyon-Marens et du Centre sportif de Colovray,

ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Un crédit de CHF 765'000 est accordé à la Municipalité pour financer l'assainissement de quatre toitures plates de bâtiments situés sur les sites de Nyon-Rocher, de Nyon-Marens et du Centre sportif de Colovray :

- Le montant de CHF 264'000, qui concerne le bâtiment C de l'école de Nyon-Rocher et le bâtiment d'accueil du centre sportif de Colovray, sera porté en augmentation du compte 9143-20 du patrimoine administratif, dépense amortissable en 30 ans;
- Le montant de CHF 501'000, qui concerne les deux bâtiments de l'école de Nyon-Marens, sera porté en augmentation du compte 9143-05 du patrimoine administratif, dépense amortissable en 30 ans,

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 14 avril 2008 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Vice-Président :

La Secrétaire :

Is

Is

C. Dupertuis

S. Huber

Annexes

Tableau crédit d'investissement
Plan de localisation

CREDIT SUPPLEMENTAIRE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 64/2008

Assainissement de 4 toitures plates

Date: Nyon le

10.04.2008

Demande de crédit de CHF 765'000.-.

Situation des préavis au 31.03.2008	2006	2007	2008	2009	2010
Total des préavis votés par le Conseil Communal	13'957'350	11'435'780	3'411'000		

Situation des emprunts au 10.04.2008	2006	2007	2008	2009	2010/11
Plafond d'emprunt selon préavis No. 14 du 18.12.2006					230'000'000
Emprunts au 1er janvier	109'640'664	126'692'231	131'225'479		
Evolution des emprunts durant la période +/-	17'051'567	4'533'248	850'000		
Emprunts fin période/date du jour	126'692'231	131'225'479	132'075'479		

Cautionnements et garanties	
Plafond (préavis No.14)	24'700'000
Engagé	-9'345'799
Caution demandée	0
Disponible	15'354'201

Dépenses d'investissement	CHF y.c. TVA	Estimation des dépenses d'investissements nets				
		2007	2008	2009	2010 et +	TOTAL
Travaux	765'000	0	300'000	465'000	0	765'000
...	0	0	0	0	0	0
Total de l'investissement	765'000	0	300'000	465'000	0	765'000

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
30	25'500	0
1	0	0
	25'500	0

La demande de subventions cantonales et fédérales a été faite, sans garantie de résultat

Financement du préavis	
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Trésorerie/Emprunts dont	765'000
Fonds de réserve	0

Estimation des coûts d'exploitation		2007	2008	2009	2010 et +
Coût total d'exploitation		0	6'000	31'300	56'100
Intérêts en %	4% 0	0	6'000	21'300	30'600
Entretien		0		0	0
Amortissements linéaires		0	0	10'000	25'500
Personnel supp. en EPT		0	0	0	0
Revenus annuels		0	0	0	0
....		0	0	0	0
Coûts net d'exploitation		0	6'000	31'300	56'100

Plan de situation

