

## **Préavis municipal no 28 : Réfection de la toiture du Centre villageois**

- **Historique**

Le Centre Villageois (CeVi) a été édifié dans les années 2005 - 2006. Sa réalisation a fait l'objet d'un concours d'architecture remporté par le bureau Tardin et Pittet à Lausanne, qui en a assumé la conception, la coordination et la surveillance de chantier.

Les divers mandats sont attribués aux entreprises en conformité avec les dispositions de la loi sur les marchés publics.

Les garanties contractuelles sont les suivantes :

**2 ans sur la totalité des défauts**

**5 ans sur les défauts cachés**

**10 ans sur les défauts cachés intentionnellement**

Par contrat d'entreprise des 9 février et 15 mars 2005, les travaux de ferblanterie et d'étanchéité sont attribués à la société Georges Dentan SA, avenue de Longemalle 21, à Renens. Pour un montant de CHF. 255'133.75 TTC.

Le revêtement du toit est réalisé par l'exécution d'un placage de couverture en tôle de Zinc-Cuivre-Titane naturel VM Natura Zinc+, (protégé en face inférieure par poudre polyester polymérisée au four, de la société minière, épaisseur 0,7 mm, placage à double agrafe, développement 660 mm (entraxe 600 mm). Système de fixation mécanique avec interface enchâssée dans l'isolation thermique et pattes de fixation à joints-debout. Longueur des bandes maximum 16,50 ml.

Le revêtement choisi et préconisé par le bureau d'architecture est présenté à la Municipalité comme étant « **La Rolls des toits** » ! Son coût est conséquent mais sa durée de vie peut se mesurer à l'aulne du siècle.

La remise des ouvrages a lieu au courant de l'été 2006 et l'inauguration du CeVi le 30 septembre de la même année.

Dès sa mise en service, le toit pose des problèmes, pour preuve ce courrier adressé en date du **19 juin 2006** par l'entreprise Dentan au bureau d'architecture Tardin et Pittet, qui mentionne que **les incertitudes liées au bon comportement de la toiture disparaîtront une fois celle-ci achevée.**

- Chronologie des évènements

**2010**

- Le 3 août, M. Michel Tharin, chef de service, informe la Municipalité qu'une importante gouttière peut être observée au plafond de la salle de gymnastique, au droit des fenêtres, s'écoulant sur la tablette de fenêtre et sur le parquet.
- La Municipalité informe immédiatement le bureau d'architectes Tardin & Pittet, celui-ci convoque une séance avec les divers intervenants pour constater les faits. Elle se tient le 18 août, à cette occasion, il est constaté que des raccords transversaux de placage se sont fortement déformés sous l'effet de la dilatation, que des trous se sont formés au droit des pattes de fixation, ainsi que de nombreux autres défauts notamment l'absence de pliage en fin de certains joints à double agrafe. Elle enjoint l'entreprise Dentan de corriger au plus vite ces divers défauts et convoque une séance sur place.
- Le 18 août : 1<sup>ère</sup> séance avec l'entreprise, confirmation des problèmes constatés.
- Le 28 août, M. Michel Tharin signale une nouvelle infiltration, cette fois-ci, dans la salle de réunion côté rue sous la forme d'eau noirâtre coulant à l'intérieur sur les tablettes de fenêtre suite aux intempéries des derniers jours.
- Les réparations provisoires sont effectuées par l'entreprise Dentan durant la première semaine de septembre.
- L'entreprise Dentan propose à la Municipalité un contrat d'entretien pour CHF. 2800.- par année, arguant que ce genre de toiture doit être suivi annuellement en raison de sa fragilité ! La Municipalité refuse de signer ce document tant que des réparations complètes n'ont pas été effectuées.
- Le 14 septembre, la Municipalité adresse un courrier recommandé au Bureau d'architectes Tardin et Pittet pour se prémunir et exiger l'application des garanties.
- Le 22 septembre, le bureau d'architectes exige, par courrier recommandé, de l'entreprise Dentan qu'elle effectue les travaux avant la fin octobre.
- Le 28 octobre, l'entreprise Dentan répond qu'elle effectuera les travaux **à bien plaisir et sans reconnaissance de responsabilité** vers la mi-novembre.
- Le 24 novembre : nouvelle séance sur site. Les travaux n'ont pas été effectués à cause de la météo et seront effectués au printemps 2011. L'entreprise Dentan assure la Municipalité qu'elle assumera ses responsabilités quelles qu'elles soient.

## **2011**

- Le 18 mai : séance sur site au cours de laquelle le bureau d'architectes Tardin & Pittet et M. José Loeffler, municipal, constatent de nouveaux problèmes (perforations, agrafage).
- Le 12 juillet, les travaux de réparation ont été réalisés et constatés par le bureau d'architectes et la Municipalité.
- Le 5 décembre, M. Michel Tharin constate à nouveau une importante infiltration d'eau au plafond de la salle de gymnastique.
- Le 13 décembre, séance sur site : l'entreprise Dentan nie que l'eau puisse provenir du toit et prétend qu'il s'agit, en fait, d'une infiltration par capillarité à partir de la tête de la toiture. Il est décidé de poser une tôle de protection à la hauteur de l'infiltration pour en déterminer l'exactitude.

## **2012**

- Le 12 septembre, nouvelle constatation d'infiltration d'eau au plafond de la salle de gymnastique. Elle intervient après de fortes pluies et un vent tempétueux.
- Le bureau d'architectes Tardin & Pittet et l'entreprise Dentan sont immédiatement alertés et s'échangent divers courriers. Il est décidé de procéder à des sondages par découpage du placage.
- Le 10 octobre, nouvelle infiltration importante. Le bureau d'architectes Tardin & Pittet convoque une nouvelle séance. Les intervenants font tous valoir divers motifs (maladie, vacances, etc) pour retarder la date de cette rencontre.
- Le 9 novembre, nouvelles infiltrations importantes.
- La séance a enfin lieu le 21 novembre. Il est décidé de procéder à de nouveaux sondages par découpage du placage pour voir ce qui se passe en-dessous et ceci dès que la météo le permettra.

## **2013**

- Le 5 février, une fuite importante est signalée dans la salle de spectacle. Il est décidé de procéder à un 2e démontage de couverture plus important, dès que la météo le permettra.
- Le 13 mai, suite aux divers sondages effectués, il apparaît que les infiltrations sont très importantes et surtout que les chevrons soutenant l'avant-toit sont complètement pourris, fusés et transformés en poussière.

- Le 4 juin, la Municipalité envoie un courrier recommandé au bureau d'architectes Tardin et Pittet, les mettant en demeure de régler le problème sous peine de poursuites judiciaires.
- Le 24 juin, se tient une séance réunissant tous les intervenants, chacun rejette la responsabilité de la situation sur l'autre. Devant ce blocage, il est décidé à l'unanimité de faire appel à un expert, chargé de fournir un rapport déterminant les responsabilités respectives de chacun. Il s'agira du bureau EXPAA sàrl Anton Ammann à Clarens.
- Le 29 octobre, l'expert convoque une séance in situ au cours de laquelle il fait part de ses premières constatations, lesquelles confirment de graves défauts et malfaçons dans la réalisation de l'ouvrage, venant confirmer les premières constatations faites. Un rapport écrit et documenté sera fourni.

## 2014

- Le 13 février, une séance est convoquée au cours de laquelle le rapport d'expertise est présenté, ses conclusions sont particulièrement sévères : le toit est complètement défectueux et représente un danger pour le public. **Tous les participants acceptent ce rapport et ses conclusions.** Il est, maintenant, demandé à l'expert de chiffrer le coût des travaux à réaliser.
- Le 21 mai, l'estimation lors d'une énième séance, l'expert expose les travaux à effectuer et établit une répartition :
 

○ Travaux préparatoires, échafaudages, etc :	CHF. 20'518.90
○ Réfection complète de la couverture	CHF. 210'664.50
○ Charpente	CHF. 20'914.20
○ Rapport d'expertise	CHF. 5'227.20
○ Coordination et surveillance de chantier	CHF. 4'482.00
○ Imprévus	CHF. 8'000.00
▪ <b>Total TTC</b>	<b>CHF. 269'806.80</b>

  - Cette somme sera prise en charge à raison de 60% par l'entreprise Dentan et 40% par le bureau Tardin et Pittet.
- Le 16 juin, l'entreprise Dentan, par l'entremise du bureau Bourgeois avocats à Lausanne, informe la Municipalité qu'elle considère que la prescription des droits de garantie est acquise et refuse toute responsabilité dans cette affaire et n'assumera pas les coûts des travaux mentionnés dans l'expertise Ammann. Elle est cependant disposée, dans un souci de professionnalisme, à bien plaider et sans reconnaissance de responsabilité, à effectuer certains travaux d'entente entre les parties, sur la toiture du CeVi.

- Le 30 juin, le bureau d'architectes Tardin et Pittet informe la Municipalité que les délais de garantie sont échus et qu'elle se prévaut de la prescription dans cette affaire.
- Le 7 juillet, la Municipalité mandate Me Pierre-Alexandre Schlaeppi du bureau Chaulmontet et Associés pour défendre ses intérêts. Me Schlaeppi est spécialiste en droit de la construction et municipal à Lutry.
- Le 24 juillet, Me Schlaeppi demande à l'entreprise Dentan et au bureau d'architecture Tardin et Pittet de signer une « Déclaration de renonciation à se prévaloir de la prescription » sous peine de se voir assigner un commandement de payer, ce qui interrompt de fait la prescription. Il est à relever que c'est cette formalité que la Municipalité aurait dû effectuer en 2010 en lieu et place de lettre recommandée qui n'a pas valeur juridique. Ces documents nous sont retournés signés avec les réserves d'usage.
- Le 4 septembre, le service juridique de l'assurance RC du bureau d'architectes Tardin et Pittet confirme à notre mandataire que le délai de garantie est largement échu et que son client se prévaut de la prescription.
- Le 11 novembre, lors d'une séance avec notre avocat Me Schlaeppi, il est établi que notre cause n'a aucune chance de succès devant les tribunaux, la prescription dont se prévalent nos adversaires étant clairement acquise. Sur son conseil, nous tenterons la voie de la conciliation.
- Le 13 novembre, notre mandataire organise une séance de conciliation entre les parties, sont présents M. Joseph, directeur de l'entreprise Dentan, son avocat Me Kohler, M. Raphaël Darbellay, syndic et l'avocat de la commune Me Schlaeppi. Le bureau d'architectes Tardin et Pittet ne répond pas à l'invitation. Lors de cette séance, il est proposé par l'entreprise Dentan une répartition de 1/3 pour l'entreprise, 1/3 pour le bureau d'architectes et 1/3 pour la commune. L'entreprise Dentan s'engage, en outre, à effectuer les travaux sur la base du devis et des rabais tels que convenus en 2005 lors de l'attribution des travaux. La commune accepte cette proposition. Me Schlaeppi prendra contact avec Me Bovay mandataire du bureau d'architectes Tardin et Pittet pour tenter de le convaincre de se rallier à cet accord.

## 2015

- Le 6 février, Me Bovey mandataire du bureau d'architectes Tardin et Pittet informe notre avocat que son mandant conteste toute responsabilité et que, d'autre part, le délai de prescription étant acquis, il ne peut plus être recherché dans cette affaire.
- Le 30 mars, Me Schlaeppi propose à l'entreprise Dentan, par l'entremise de son avocat Me Kohler de conclure une convention par laquelle l'entreprise Dentan et la commune de Ballaigues conviennent d'une prise en charge de la facture finale à raison de 1/3 pour Dentan et 2/3 pour la commune de Ballaigues, tenant compte de la devise qui affirme qu'un bon arrangement vaut mieux qu'un mauvais procès. Cette proposition est acceptée par la partie adverse et la convention en cours d'élaboration.

## Evaluation de la situation et analyse des risques

- Les infiltrations d'eau sont persistantes et se reproduisent de plus en plus régulièrement à chaque précipitation accompagnée de vent tempétueux.
- Les dégâts sont désormais visibles à l'intérieur des différentes salles du CeVi, sur les plafonds, les tablettes de fenêtre et les rideaux.
- L'état du toit se dégrade rapidement, à la sortie de l'hiver dernier, lors d'une inspection, il a été découvert et rebouchés plus de 50 perforations du placage.
- Le rapport de l'expert relève en 2014 déjà que l'avant-toit subit un mouvement de tassement et s'affaisse. Que les cales en bois de ce même avant-toit sont complètement fusées et attaquées par un champignon très dangereux, la Mérule Pleureuse, parasite pouvant mettre en danger toute la toiture.
- Dans ses conclusions, l'expert Anton Ammann écrit à propos de la toiture en général « **on se trouve actuellement en présence d'une situation qui devient dangereuse** ».
- Laissée en l'état, la situation de la toiture du CeVi ne peut que se péjorer net, engendrer ainsi des dépenses encore plus conséquentes.
- Si lors d'un violent coup de vent, la toiture devait s'envoler, un cas récent à Zurich le prouve où un toit semblable au nôtre a été emporté sous l'effet de la tempête pour venir s'écraser sur la route voisine. Les dégâts aux biens et aux personnes seraient bien évidemment imputés à la responsabilité de la commune, en tant que propriétaire formellement avertie par un expert des risques encourus et ceci sans aucune possibilité de se retourner contre un responsable quelconque ni de bénéficier de couverture d'assurance.

## Proposition

En conséquence de ce qui précède, la Municipalité a pris la décision de faire effectuer les travaux de réparation du toit du CeVi dans les délais les plus brefs possibles, c'est-à-dire cette année encore.

Dans les aspects financiers, la Municipalité pense qu'il convient d'ajouter une réserve de CHF. 133'576.55 destinée à couvrir les coûts occasionnés par des dégâts que l'on pourrait trouver sous le placage lors du démontage et invisibles à ce jour. La totalité de la somme demandée représentant une enveloppe globale de CHF. 300'000.00 à disposition de la Municipalité, lui permettant de ne pas revenir devant le Conseil communal en cas de mauvaise surprise et ainsi de gagner un temps précieux.

## Aspects financiers

### 1. Coût des travaux

Travaux préparatoires, de démolition, de sécurité	CHF. 18'999.00
Ferblanterie, démontage	CHF. 52'488.75
Ferblanterie nouvelle	CHF. 136'393.90
Montant brut HT	CHF. 207'881.65
Rabais 6%	CHF. 12'472.90
Total net HC	CHF. 195'408.75
TVA 8%	CHF. 15'632.70
Montant net TTC	CHF. 211'041.45
Charpente, dépose de l'avant-toit, Évacuation et repose d'un nouvel avant-toit	CHF. 20'914.20
Rapport d'expertise	CHF. 5'227.20
Coordination et surveillance des travaux	CHF. 4'482.00
Divers et imprévus	CHF. 8'000.00
<b>Total des travaux</b>	<b><u>CHF. 249'664.85</u></b>
Participation de l'entreprise Dentan 1/3	CHF. 83'221.60
<b>A charge de la commune</b>	<b><u>CHF. 166'443.25</u></b>
Réserve pour dégâts impossibles à évaluer aujourd'hui	<b>CHF. 133'556.75</b>
<b>Soit un crédit pour un total présumé possible de dépenses de</b>	<b><u>CHF. 300'000.00</u></b>

### 2. Financement

Les travaux seront financés par la trésorerie courante et amortis en 30 ans.

## Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au conseil communal :

1. De l'autoriser à entreprendre la réfection de la toiture du Centre Villageois (CeVi),
2. De lui accorder à cet effet un crédit de CHF 300'000.00,
3. De l'autoriser à financer ces travaux, par la trésorerie courante, avec une reprise au fonds de réserve constitué de CHF. 300'000.-,
4. D'amortir la dépense de réalisation des travaux en 30 ans, conformément aux dispositions du Règlement sur la comptabilité des communes,
5. D'accepter le projet tel que présenté.

La Municipalité reste volontiers à disposition du Conseil communal et de la Commission qui sera désignée pour tous renseignements complémentaires et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, ses salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :

La secrétaire :

Raphaël Darbellay

Sandra Parisot