

Conseil communal de Ballaigues

Ballaigues, le 22 juin 2015

Rapport sur le préavis municipal n°28 Réfection de la toiture du Centre villageois

Au Conseil communal de Ballaigues,

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La commission s'est réunie le mardi 2 juin 2015 en présence de Monsieur Raphaël Darbellay Syndic. Elle a obtenu immédiatement les réponses aux questions posées et en remercie le syndic. Le rapport d'expertise lui a été communiqué. Le rapport va circuler dans l'assemblée pendant nos travaux d'aujourd'hui.

Généralités

En préambule, la commission signale le rapport accablant pour les constructeurs et souligne qu'il n'y a aucune critique à faire à notre Municipalité pour son action. La population est très remontée depuis qu'elle a appris la nouvelle par la presse.

Le préavis municipal étant très complet, le rapport de notre commission pourra se concentrer sur les éléments nouveaux intervenus dans les débats.

Défaut de conception, malfaçons sur **un toit qui n'est aujourd'hui plus du tout étanche**, le rapport de l'expert est techniquement contesté par personne, il souligne de graves défauts de conception et de réalisation, entre autres :

- Egout mal conçu avec avant-toits aujourd'hui complètement pourris
- Agrafes mal assemblées (simple pliage non doublé), hauteurs diverses et insuffisantes, pour un toit à très faible pente avec infiltrations par capillarité
- Rives et virevents avec bords insuffisants
- Faîtage avec infiltrations par capillarité
- Chéneaux déchirés car sans dispositifs de dilatation
- Raccords et finitions clairement insuffisants
- Vis de fixation totalement corrodées car de qualité totalement insuffisante (pas en inox)

Par contre divers matériaux utilisés (comme les plaques de zinc, les panneaux d'avant-toit et l'isolation cellulaire bitumée) ne sont pas remis en cause.

L'action à mener est urgente mais pas claire, les aspects suivants sont à considérer avec les appréciations de la commission :

- **Ouvrir le toit ?** Oui et à court terme, avec protection provisoire si nécessaire
- **Refaire le même toit ?** probablement, mais mieux fait en tout cas, éventuellement différent si nécessaire (toit ventilé, etc.)
- **Refaire le toit avec qui ?** Avec l'entreprise Dentan selon le projet de convention où elle s'engage à financer elle-même 83'221.60 (tiers du devis) ? Car, sinon avec qui et avec des soumissions et dans quels délais ?

- **Quelles garanties ?** Les normes SIA 118 conditions générales d'exécution des travaux de construction, 180 isolation thermique et protection contre humidité 232 dilatation et retrait seront à respecter scrupuleusement
- **Prescription / actions encore possibles vis-à-vis de l'architecte ?** La Municipalité doit encore tenter quelque chose vis-à-vis de l'architecte
- **Assurances du CEVI ?** L'ECA n'entre pas en matière, par contre l'assurance privée complémentaire entre en matière sur les dommages collatéraux
- **Suivi technique par qui ?** Par l'expert Anton Amman, même s'il est très pris ;le devis de réparation a été calculé par celui-ci.

De nombreuses incertitudes persistent qui ne pourront être levées qu'une fois les travaux d'ouverture du toit commencés.

En conclusions, la commission demande au Conseil communal de Ballaigues :

1. D'autoriser la Municipalité à entreprendre la réfection de la toiture du Centre villageois (CEVI)
2. De lui accorder à cet effet un crédit de CHF 300'000.- éventuelles mesures de conservation non comprises
3. De l'autoriser à financer ces travaux par la trésorerie courante avec une reprise au fonds de réserve constituée 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 mais avec les évolutions nécessaires vu les découvertes qui seront faites et les propositions qui en suivront
6. D'encourager la Municipalité à poursuivre une action vis-à-vis de l'architecte
7. de donner à la commission décharge de son mandat.

La commission était composée de Messieurs et Mesdames :

Christian Bechler, président

Jean-Luc Leresche

Sylvia Erbeau

Stéphane Rose

Sonia Guédât

et du soussigné Raymond Durussel, rapporteur