

Préavis N° 15 - 2009
au Conseil communal

Collège de l'Annexe Ouest
Réfection de la piscine, de ses installations techniques et
des vestiaires

Désamiantage des revêtements des sols et des murs
Travaux urgents, obligatoires et imprévisibles

Crédit demandé CHF 850'000.00

Responsabilité(s) du dossier :

- Direction de l'urbanisme et de l'environnement,
M. G. Reichen, municipal

Pully, le 23 septembre 2009

Table des matières

1.	Objet du préavis _____	3
2.	Préambule _____	3
2.1.	Généralités _____	3
2.2.	Communication au Conseil communal _____	4
2.3.	Evolution des travaux _____	4
3.	Description des travaux _____	5
3.1.	Elimination de l'amiante _____	5
3.2.	Description détaillée des travaux _____	5
4.	Aspects financiers _____	7
5.	Programme des travaux _____	8
6.	Développement durable _____	8
7.	Conclusions _____	9

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité sollicite du Conseil communal l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine scolaire de

CHF 850'000.00

Ce crédit est un complément au crédit d'investissement du patrimoine scolaire de CHF 2'760'000.00 alloué par votre Conseil le 11 mars 2009 (préavis N° 5-2009) pour le même bâtiment.

Ce crédit supplémentaire est destiné au désamiantage de la piscine couverte et des vestiaires du collège de l'Annexe Ouest. Ces travaux étaient imprévisibles lorsque le projet a été élaboré ; ils résultent de la découverte d'amiante lors du chantier. Ce matériau, hautement dangereux dans le cadre d'une démolition, a été découvert en quantité très élevée dans les revêtements des sols et des murs de la piscine couverte et des vestiaires du collège de l'Annexe Ouest.

Votre Conseil a été informé de cette mauvaise surprise dans sa séance du 24 juin 2009 ; à l'époque, le surcoût était estimé à environ CHF 350'000.00. Ces travaux obligatoires et urgents ont débuté au mois de juillet et se sont poursuivis jusqu'à ce jour. La présence d'amiante s'est avérée beaucoup plus grave qu'initialement estimée. Le coût ascende à CHF 850'000.00.

2. Préambule

2.1. Généralités

Comme prévu, les travaux préparatoires de réfection de la piscine, de ses installations techniques et des vestiaires ont commencé cet été.

Lors de la réalisation de sondages, de l'amiante a été décelé principalement dans les mortiers-colle des carrelages des revêtements des sols et des murs ainsi que dans les crépis peints des vestiaires et de la piscine. Si l'innocuité de ces matériaux est démontrée sous leur forme solidienne actuelle, il n'en va pas de même lors des travaux de dépose et de percement.

Une expertise urgente a été confiée au bureau EPIQR Rénovation Sàrl, sis au Parc scientifique de l'EPFL, à Lausanne. Ladite expertise conclut à la nécessité d'un désamiantage conforme aux normes en vigueur, révisées à la hausse en janvier 2009,

émises par la Commission fédérale de coordination pour la sécurité au travail (ci-après CFST), impliquant le confinement des locaux, la dépose des matériaux contaminés et l'évacuation contrôlée des déchets.

Les impératifs du chantier ont fait que la Municipalité a dû engager ces travaux sans attendre, en procédant à cette phase, imprévisible, de désamiantage.

L'ensemble des interventions de rénovation était planifié et les entreprises réservées. Les travaux préparatoires étaient réalisés. La découverte de l'amiante empêchait toute suite du chantier. De ce fait, il n'était pas possible d'attendre sans désorganiser complètement le déroulement des travaux de réfection de la piscine, de ses installations techniques et des vestiaires.

En outre, l'entreprise de désamiantage, déjà sur place pour le désamiantage des salles de classe du collège de l'Annexe Ouest, était en mesure d'enchaîner immédiatement avec les travaux de la piscine. Il s'agissait donc d'une opportunité à saisir pour éviter un retard trop important et des coûts supplémentaires de ré-installation et de déplacement.

2.2. Communication au Conseil communal

Faisant suite aux constatations susévoquées, la Municipalité a informé rapidement le Conseil communal (Communication N° 14-2009, du 24 juin 2009) de l'engagement financier relevant de la compétence du Conseil communal, estimé à ce moment-là de l'ordre de CHF 350'000.00, en annonçant un préavis pour une demande de crédit complémentaire pour l'automne. Ce montant était estimé en fonction des connaissances du moment, par analogie à d'autres opérations similaires. Or, la piscine est un cas plus sévère.

2.3. Evolution des travaux

Entre-temps, les travaux se sont poursuivis ainsi que les investigations. De très mauvaises surprises sont apparues : l'amiante était présent en des proportions bien plus élevées que prévu, mais il était caché et indétectable de prime abord.

La présence des doubles couches de carrelages dans les zones des sanitaires a nécessité des interventions plus importantes que prévu et beaucoup plus longues. Plus le chantier avançait, plus les découvertes étaient mauvaises en matière d'amiante : localisation difficile (couches superposées), forme difficile à travailler (couches « souples »), quantités à évacuer et à traiter (déchets spéciaux) beaucoup plus élevées.

De surcroît, d'autres mauvaises surprises se sont enchaînées et engendrent des surcoûts en cascade. Par exemple, les galandages de faible épaisseur, dégarnis de leur carrelage et de leur mortier-colle, présentaient des signes de faiblesse : leur démolition a été inévitable, et il en résulte des surcoûts pour les reconstruire.

Ces travaux complémentaires ont entraîné une prolongation du délai et une augmentation du coût préliminaire estimé.

3. Description des travaux

3.1. Elimination de l'amiante

Les travaux de désamiantage de la piscine, de ses installations techniques et des vestiaires sont réalisés sur la base de la directive de la CFST, qui définit les exigences à remplir pour les travaux d'assainissement des locaux comportant des matériaux à base d'amiante faiblement aggloméré.

En résumé, le procédé consiste à isoler les secteurs en chantier par un sas. Pendant les travaux de dépose des mortiers-colle des carrelages et des crépis peints, l'air qui peut contenir des particules d'amiante est expulsé par des ventilateurs à l'extérieur au travers de filtres spéciaux. Les ouvriers sont équipés de combinaisons hermétiques, de masques spéciaux et de bouteilles d'oxygène.



A la fin des travaux d'assainissement, tous les locaux sont soigneusement nettoyés et des prélèvements d'air sont réalisés pour s'assurer de l'élimination complète des fibres d'amiante. Puis, les locaux sont remis aux autres entreprises pour la suite des travaux de réfection de la piscine, de ses installations techniques et des vestiaires (préavis N°5-2009, du 11 mars 2009).

On imagine aisément la difficulté et la spécialisation d'une telle intervention (9 personnes à plein temps durant plus de 3 mois) et donc son coût élevé.

3.2. Description détaillée des travaux

Selon le Code des frais de construction (ci-après CFC), la description détaillée des travaux est la suivante :

CFC 1 Travaux préparatoires

CFC 19 Honoraires

- Honoraires de l'expert pour les investigations, les prélèvements d'échantillons, les analyses et le diagnostic amiante.

CFC 2 Bâtiment

CFC 21 Gros œuvre 1

- Installations de chantier, ventilateurs et compartiments pour le désamiantage.
- Dépose de la totalité des revêtements des sols et des murs contenant de l'amiante, évacuation des déblais.
- Clôture de la zone de désamiantage.
- Démolition et évacuation des galandages affaiblis par le désamiantage.
- Montage des nouveaux galandages et crépissages. Rhabillages divers.

CFC 23 Installations électriques

- Tableau de chantier pour les installations particulières de désamiantage.

CFC 25 Installations sanitaires

- Installation pour la mise à disposition d'eau froide pour les travaux de désamiantage.

CFC 26 Installations de transport

- Protection du fond mobile du bassin et évacuation en fin de chantier de désamiantage.

CFC 28 Aménagements intérieurs 2

- Assèchement des locaux humides après nettoyage.
- Nettoyage sommaire des escaliers et des dégagements en fin de désamiantage.
- Mesures d'air relatives à la présence d'amiante.

CFC 29 Honoraires

- Honoraires partiels de l'architecte pour l'appel d'offres et la direction des travaux de désamiantage.

CFC 5 Frais secondaires

CFC 52 Frais de reproduction

- Frais de reproduction de documents et de photographies.

CFC 55 Prestations du maître de l'ouvrage

- Etude du projet, appels d'offres et réalisation des travaux.

CFC 58 Réserves pour imprévus

- Montant de réserve pour les travaux divers et imprévus correspondant à environ 11% du montant des travaux du CFC 2. Ce pourcentage, moins élevé que l'usuel (15%),

s'explique par le fait qu'une partie des travaux a déjà été réalisée et ne présente donc plus de risque d'imprévus.

4. Aspects financiers

Basé sur des études techniques et des devis estimatifs établis par des mandataires et des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 850'000.00 TTC.

L'estimation détaillée des travaux selon le CFC est la suivante, valeur au 30 septembre 2009, TVA au taux de 7.6% comprise :

CFC	Désignation des travaux		Montant CHF TTC
1	Travaux préparatoires		2'647.00
19	Honoraires expertise et diagnostic amiante	2'647.00	
2	Bâtiment		764'200.00
21	Gros œuvre 1	700'000.00	
23	Installations électriques	3'000.00	
25	Installations sanitaires	1'000.00	
26	Installations de transport	4'700.00	
28	Aménagements intérieurs 2	15'000.00	
29	Honoraires	40'500.00	
5	Frais secondaires		83'153.00
52	Frais de reproduction, tirages, héliographie	500.00	
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00	
58	Réserves pour imprévus, environ 11% du CFC 2	82'653.00	
	Coût total des travaux TTC	CHF	<u>850'000.00</u>

Ces dépenses supplémentaires, en grande partie déjà engagées, ne peuvent pas être absorbées par le crédit d'investissement du patrimoine scolaire de CHF 2'760'000.00 alloué par le Conseil communal le 11 mars 2009 (préavis N°5-2009).

Les prestations du maître de l'ouvrage, soit la collaboration avec l'architecte pour les travaux de désamiantage, l'établissement des contrats d'entreprises et le contrôle des coûts, seront assumées par la Direction de l'urbanisme et de l'environnement de Pully conjointement avec le mandataire désigné. Ces prestations sont estimées à CHF 65'000.00.

En principe, la Ville de Pully devrait être en mesure de financer ces travaux par des fonds propres et, par conséquent, ne pas recourir à l'emprunt.

5. Programme des travaux

Les travaux imprévisibles de désamiantage des revêtements des sols et des murs de la piscine couverte et des vestiaires du collège de l'Annexe Ouest ont été adjugés à l'entreprise travaillant sur place pour le désamiantage des salles de classe selon une procédure dite de gré à gré au sens de la Loi vaudoise sur les marchés publics (LVMP).

Mis en chantier au début du mois de juillet, le désamiantage devrait être achevé à la fin du mois d'octobre 2009 ; la réfection de la piscine pourra commencer à ce moment-là.

Au vu de cet impondérable, la réouverture de la piscine est maintenant prévue pour Pâques 2010.

6. Développement durable

Les travaux de désamiantage de la piscine couverte du collège de l'Annexe Ouest sont en adéquation avec l'engagement de la Ville de Pully sur la voie du développement durable. Cela étant, la Ville de Pully n'avait pas le choix de renoncer au désamiantage, s'agissant d'une obligation.

En terme économique, les travaux permettent de garantir la pérennité de l'ouvrage et de maintenir sa valeur économique.

En terme social, le désamiantage de la piscine couverte du collège de l'Annexe Ouest permet d'éliminer le risque de contamination à l'amiante qui peut altérer gravement la santé des utilisateurs et des entreprises du chantier.

En terme d'environnement, le désamiantage est une action concrète de développement durable parce qu'il élimine une source de pollution.

7. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Pully

- vu le préavis municipal 15-2009 du 23 septembre 2009,
- vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
- vu le préavis de la Commission des finances,

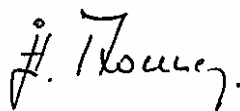
décide

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement supplémentaire du patrimoine scolaire de CHF 850'000.00 destiné à lui permettre de procéder au désamiantage de la piscine couverte du collège de l'Annexe Ouest ;
2. d'avaliser les montants déjà engagés dans le cadre de ces travaux ;
3. de prélever ces montants sur les disponibilités de la bourse communale ;
4. d'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense par annuité, sur trente ans au maximum.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 23 septembre 2009.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



Jean-François Thonney



La secrétaire



Corinne Martin