



Ville de Pully

Municipalité

Direction urbanisme et environnement

Préavis No 13 - 2005
au Conseil communal

**Centre scolaire et sportif des Alpes
Réfection partielle des vitrages des façades
Demande de crédit d'investissement de Fr. 580'000.-**

18 mai 2005

Table des matières

1. Objet du préavis	1
2. Préambule	1
3. Description des travaux envisagés	2
3.1. Etat des lieux	2
3.2. Travaux envisagés	3
4. Aspects financiers	3
4.1. Coût des travaux	3
4.2. Participations des assurances.....	4
5. Programme des travaux.....	5
6. Conclusions	5

<p style="text-align: center;">Centre scolaire et sportif des Alpes Réfection partielle des vitrages des façades Demande de crédit d'investissement de Fr. 580'000.-</p>

Monsieur le Président,
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 administratif de

Fr. 580'000.-

destiné à lui permettre de procéder à la réfection partielle des vitrages des façades du Centre scolaire et sportif des Alpes, dont l'état déficient de l'étanchéité est la cause de nombreuses infiltrations d'eau qui mettent en péril aussi bien l'usage que la pérennité des bâtiments en particulier.

Ces défauts sont dus à une mauvaise exécution de l'entreprise adjudicataire, mise en faillite à fin 2004.

Une participation des assurances de Fr. 176'000.- viendra en déduction du montant précité.

2. Préambule

Construit entre 2001 et 2002, le centre scolaire et sportif des Alpes résulte d'un concours d'architecture dont les lauréats sont Frund Gallina Rey Architectes SA, à Neuchâtel.

La réalisation des travaux a été confiée aux auteurs du projet, sous la direction de Aba & Partenaires SA.

Le programme des locaux est réparti dans trois bâtiments (le collège secondaire, le centre de vie enfantine et la salle de sports) afin de diminuer l'impact visuel et préserver les espaces libres qui caractérisent le quartier. Leurs fenêtres de grand format favorisent la découpe des façades tout en contribuant à relativiser l'échelle des bâtiments et à affirmer leur caractère public.

Peu après la rentrée scolaire de l'été 2002, des infiltrations d'eau sont signalées en façades de la salle de sports ainsi qu'au sous-sol du collège secondaire. Dans ce dernier bâtiment, des traces de moisissure sont apparues durant l'hiver 2002-2003, aux embrasures des fenêtres des étages, alors que certains stores présentaient leurs premiers défauts.

Au printemps 2003, malgré les travaux effectués sous garantie par l'entreprise Veralutech Sàrl à Romanel-sur-Lausanne, adjudicataire des vitrages des façades et des stores, les problèmes d'infiltration et de stores ont perduré.

Face à cette situation, la Municipalité a confié à un expert neutre, le bureau Arteco SA à Montreux, le mandat d'analyser les causes des infiltrations et les moyens d'y remédier selon un concept, réalisable par étapes successives et cohérentes, pour ne pas perturber plus que de raison l'usage des différents bâtiments concernés.

Au terme d'un travail d'investigations sur le terrain, de sondages sur plusieurs vitrages, un rapport circonstancié a été déposé. Le constat de situation qu'il contient et les propositions qu'il formule, dictent la procédure d'assainissement envisagée.

La responsabilité de l'entreprise Veralutech Sàrl n'est plus à démontrer. Son assureur et ceux des mandataires ont demandé à Arteco SA de dresser la liste des défauts et des manquements constatés, sur la base des règles de l'art et de la construction, et d'évaluer le coût des travaux de remise en état.

Suite aux nombreuses promesses, jamais honorées, de Veralutech Sàrl de débiter les travaux d'assainissement, la Municipalité a mandaté un avocat pour la défense des intérêts de la Ville de Pully.

Veralutech Sàrl, qui a traversé pendant plusieurs mois d'importantes difficultés financières, a été mise en faillite à la fin de 2004.

3. Description des travaux envisagés

3.1. Etat des lieux

Les vitrages des façades des bâtiments, réalisés par Veralutech Sàrl, sont principalement composés de châssis fixes et coulissants. Ils présentent des défauts de conception et de réalisation statiques et d'étanchéité.

Les éléments coulissants de grandes dimensions sont les plus sensibles. Leur vulnérabilité résulte des assemblages des profils métalliques et des raccordements non étanches aux murs des façades, des charges excessives sur les ferrements et des hauteurs hors normes des fournisseurs.

Constatation est également faite que les stores en toile, de trop grande portée, ne peuvent pas s'enrouler correctement, leur système de guidage se déformant par leur poids propre et l'effet du vent.

3.2. Travaux envisagés

Ainsi que le souligne le rapport de l'expert, les travaux qui seront entrepris sont à interpréter comme des interventions de réparation et ne pourront pas rendre l'ouvrage tel qu'il était projeté au départ.

Dans cette perspective, il est prévu de corriger les défauts qui mettent en péril aussi bien l'usage que la pérennité des bâtiments.

En résumé ce concept global propose :

- de démonter les cadres fixes et coulissants, pour remplacer les traverses inférieures par de nouveaux profils correctement usinés;
- de refaire les évacuations d'eau;
- de remplacer les étanchéités inférieures et supérieures, par la pose de bandes d'une seule longueur, sans interruption ni percement, contre les murs en béton;
- de remplacer les stores en toile par des stores à lamelles renforcées et orientables.

Il n'est pas prévu de corriger les défauts relatifs à la grande hauteur des vitrages. En effet, seul un vent tempétueux exceptionnel pourrait déformer, au-delà des normes admissibles, certains châssis de fenêtres fortement exposés et réduire ainsi, éventuellement, la durée de vie des verres.

Il n'est également pas prévu de régler le problème des charges excessives sur les ferments des vitrages coulissants. Cette intervention ne garantit pas la diminution de l'usure prématurée, prévisible selon la fréquence d'utilisation.

4. Aspects financiers

4.1. Coût des travaux

Basé sur l'expertise, des devis estimatifs et des études techniques menés conjointement avec des entreprises et des mandataires, le coût des travaux s'élève globalement à Fr. 580'000.-. Il comprend le coût des travaux de réfection proprement dits, celui de l'expertise, ainsi que les frais engagés pour la défense des intérêts de la Ville de Pully à l'encontre de l'entreprise Veralutech SA en faillite.

Selon le Code de frais de construction (CFC), l'estimation détaillée des travaux est la suivante, valeur au 15 avril 2005, TVA au taux de 7.6% comprise, étant précisé que les travaux seront mis en soumission le moment venu :

CFC	Désignation des travaux	Montant TTC
1	Travaux préparatoires liés à l'expertise	
191	Architecte	30'000.-
196.7	Expert, ingénieur en façade	60'000.-
196.8	Expert en étanchéité	2'400.-
199.1	Avocat	14'600.-
	Total CFC 1 : Travaux préparatoires	107'000.-
2	Bâtiment	
221.4	Fenêtres en métal	190'000.-
224.1	Etanchéité	7'000.-
228.2	Stores à lamelles	107'600.-
230	Installations électriques	1'200.-
273.3	Menuiserie courante	2'700.-
281.1	Revêtements de sols sans joints	1'000.-
283.4	Plafonds en fibre de bois	1'300.-
285.1	Peinture intérieure	4'700.-
287	Nettoyages	1'600.-
291	Architecte	28'000.-
296.7	Expert, ingénieur en façade	78'000.-
296.8	Expert conseil en étanchéité	1'900.-
	Total CFC 2 : Bâtiment	425'000.-
5	Frais secondaires	
524	Reproduction de documents	6'500.-
531	Assurance TC	1'500.-
583	Réserves pour imprévus - <i>environ 10% du CFC 2</i>	40'000.-
	Total CFC 5 : Frais secondaires	48'000.-
	Montant total TTC	580'000.-

Les prestations du maître de l'ouvrage non chiffrées, soit le suivi du projet et sa gestion financière, seront assurées par les services communaux et prises en charge par la Ville de Pully. Ces prestations sont estimées à Fr. 20'000.-.

4.2. Participations des assurances

La participation de l'assurance de Veralutech Sàrl porte principalement sur sa garantie maximale d'ouvrage et accessoirement sur sa responsabilité civile.

Le décompte des montants pris en charge par les assurances s'établit ainsi :

Garantie d'ouvrage :

- Generali Assurances, à Lausanne Fr. 50'000.-
Veralutech Sàrl, constructions métalliques

Assurances de responsabilité civile :

- Generali Assurances, à Lausanne Fr. 9'000.-
Veralutech Sàrl, constructions métalliques
- Helvetia Patria et La Suisse, à Lausanne Fr. 100'000.-
Frund Gallina Rey SA, projet
Aba & Partenaires, pilote de projet
Aba & Partenaires + Frund Gallina Rey SA, architectes
- Winterthur Assurances, à Lausanne Fr. 17'000.-
Bernard Braune, ingénieur en physique du bâtiment

Participation totale TTC des assurances Fr. 176'000.-

Ces montants, déjà négociés par la Municipalité et son conseil juridique, font l'objet de décomptes de règlement de sinistre annexés. Ils sont soumis au Conseil communal pour obtenir son aval.

5. Programme des travaux

Si le Conseil communal y souscrit, les travaux de réfection partielle des vitrages des façades du Centre scolaire et sportif des Alpes seront mis en soumission selon une procédure dite sélective au sens de la Loi vaudoise sur les marchés publics (LVMP), puis mis en chantier d'ici la fin de l'été 2005 pour être achevés un an plus tard.

Le concept de réfection retenu, comme les interventions choisies durant les vacances, devraient garantir l'usage des locaux scolaires durant toute la période des travaux, en limitant autant que possible les inconvénients pour les élèves et le corps enseignant.

6. Conclusions

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

Le Conseil communal de Pully

- vu le préavis municipal N° 13-2005 du 18 mai 2005,
- entendu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
- vu le préavis de la Commission des finances,

décide

- 6.1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 580'000.- destiné à lui permettre de procéder à la réfection partielle des vitrages du Centre scolaire et sportif des Alpes;
- 6.2. d'avaliser les montants des décomptes de règlement de sinistre des assurances;
- 6.3. de prendre acte que les participations des assurances viendront en déduction du montant final à la charge de la Ville.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 18 mai 2005.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

J.-F. Thoney

C. Martin

Annexes: les décomptes de règlement de sinistre des assurances