



COMMUNE DE PENTHALAZ
Conseil communal

Rapport de la commission « Collège du Cheminet, éclairage des classes, verrières, salles de musique et de couture » sur le préavis municipal n°2018-26 « Rénovation des "toitures - vérandas" du collège ».

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La commission « collège du Cheminet, éclairage des classes, verrières, salles de musique et de couture » composée de Mmes Claude Meylan, Christiane Chevalier, Pascale Zbinden, MM. Pierre Zurbrügg, Nicolas Meylan et Eloi Contesse, Mme Stéphanie Roth étant excusée, ainsi que MM. Daniel Rochat et Marc-Eugène Viret représentant la commission des finances se sont réunis sur convocation de la Municipalité, le 23 mai 2018 au collège du Cheminet en présence de MM. Yves Jauner et Yvan Rochat municipaux. M. Jacques Zurbuchen, responsable du département vérandas de l'entreprise Zurbuchen Frères S.A., était présent pour présenter et commenter l'offre de son entreprise.

La commission regrette fortement d'avoir reçu le préavis au début de la séance et non préalablement. Elle demande à la Municipalité de permettre à l'avenir aux Commissions du Conseil communal de faire leur travail correctement en leur transmettant les préavis à l'avance.

ETAT DE LA SITUATION

Lors de l'agrandissement du collège en 1994, les combles du bâtiment sont complétés par des **vérandas en aluminium** qui utilisent un système constructif de la marque Schueco. Les salles des combles sont affectées à l'enseignement du dessin, de la couture et de la musique ainsi qu'à l'aula du collège.

En 2017, lors de travaux d'entretien, des dégâts sont constatés à l'intérieur sur le mur en dessous d'un des vitrages de la véranda de la salle de dessin. Selon le préavis, "Cette fissure est due à l'infiltration d'eau, par capillarité, provenant de la toiture de ladite véranda".

Lors de la visite nous avons également été informés qu'il y a deux autres soucis, moins urgents, en lien avec les combles, soit:

- a. Les salles des combles souffrent depuis 1994 d'un problème de surchauffe pendant la période estivale.
- b. L'étanchéité de la toiture terrasse présente des faiblesses et doit régulièrement être réparée afin d'éviter des infiltrations d'eau.

PROPOSITION DE LA MUNICIPALITÉ

Afin d'évaluer la situation et trouver une solution pour éviter que ce dégât ne se reproduise, la Municipalité a fait appel à l'entreprise Zurbuchen Frères d'Eclérens, spécialisée dans les fenêtres et **vérandas en PVC**. Celle-ci a envoyé en date du 12 avril un devis qui propose de

remplacer les toitures des vérandas par des panneaux isolants multicouches opaques de composition Zurbuchen, valeur U de 0.53. Dans cette intervention il est également prévu de supprimer les stores en toile en dessus des vérandas.

Lors de la discussion sur place avec M. Zurbuchen il est apparu que la solution proposée repose sur les hypothèses suivantes:

1. L'infiltration d'eau est due à une accumulation d'eau qui se fait en bas de la toiture de la véranda actuelle.
2. La véranda Schueco ne répond pas aux normes et un autre système constructif doit être trouvé.
3. Le détail de fixation de la véranda du côté de la charpente du collège n'est pas connu et M. Zurbuchen est parti du principe que la véranda ne peut supporter une charge plus importante que celle d'aujourd'hui. C'est notamment pourquoi il a exclu la pose d'un verre isolant triple vitrage.
4. Le remplacement des vitrages par des panneaux opaques isolés devrait améliorer la problématique de la surchauffe.

Suite à cette visite et après discussion, la commission a transmis le 26 mai à la Municipalité sa position concernant les divers aspects de cette intervention. Ceci dans le but qu'elle puisse prendre position à nos diverses interrogations. Les aspects abordés étaient les suivants:

- A. L'origine des infiltrations
- B. Vérification de l'éclairage naturel
- C. Surchauffe estivale dans les locaux
- D. Toiture terrasse
- E. Adjudication des travaux

Yves Jauner, municipal a répondu à ces interrogations par e-mail en deux temps, une première fois le 30 mai puis le 6 juin 2018.

AVIS DE LA COMMISSION

Voici l'avis de la commission concernant les divers aspects:

A. Origine des infiltrations

L'explication du préavis ainsi que les précisions reçues concernant l'origine du défaut nous semblent incorrectes d'un point de vue de la physique du bâtiment et fait à la hâte sans identification réelle du défaut. Ces vérandas ont été étanches pendant 23 ans et le système de l'entreprise Schueco a fait ses preuves. La démarche de la Municipalité, de faire appel à une entreprise spécialisée dans les profilés en PVC pour analyser et réparer une construction en aluminium nous semble aussi peu adéquate. Ceci car la technologie et les stratégies pour rendre une verrière étanche sont très différentes entre une construction en PVC et notre construction en aluminium. C'est pourquoi nous suggérons à la Municipalité de faire appel à une entreprise de serrurerie métallique qui est familière avec le système en place et qui pourrait mieux détecter quelle partie est défectueuse.

B. Eclairage naturel

La visite des salles de classe des combles a permis de constater que le remplacement des vitrages inclinés par une toiture opaque a pour conséquence une réduction non négligeable de la surface vitrée et par conséquent une diminution sensible de l'éclairage naturel des locaux. Sur notre demande, le service technique a contrôlé cet aspect et confirme que la nouvelle situation respectera les exigences des normes en

vigueurs. Toutefois il nous semble dommage de diminuer l'éclairage naturel dans une salle de classe pour un problème d'étanchéité.

C. Surchauffe estivale dans les locaux

Selon la Municipalité, des toitures opaques devraient également permettre de diminuer la surchauffe estivale des locaux. Ceci est partiellement vrai mais nous devons être conscients que la grande partie de la chaleur estivale vient certainement de la toiture du collège. Dans ce cas, rendre les vérandas opaques n'apportera qu'une faible baisse de surchauffe et cette dernière risque d'être annulée par la suppression des protections solaires. Pour vraiment améliorer la situation il faudra plutôt renforcer l'isolation thermique de la toiture et trouver un moyen pour créer une ventilation nocturne dans les salles à l'aide des Velux et des fenêtres.

D. Adjudication des travaux

Pour ces travaux, la Municipalité a pour le moment demandé à une seule entreprise de faire un projet et une offre. Étant donné le montant élevé des travaux, il nous semble indispensable de mettre deux ou trois entreprises en concurrence. Pour le prix mais aussi pour avoir d'autres avis et idées. En fonction des solutions proposées, le coût de l'intervention peut fortement varier. C'est pourquoi il serait préférable de faire ces démarches avant la présentation du préavis au conseil.

Dans le dernier mail, M. Jauner nous a également informé que les verres de toiture actuels seront remplacés par des verres translucides et non par des panneaux isolants. Ceci est une toute autre variante du projet et nous n'avons pas obtenu de détails le concernant.

La commission rejoint la Municipalité sur le point qu'il est urgent de trouver et réparer les parties défectueuses des vérandas afin d'éviter toute infiltration dans le bâtiment. Toutefois nous estimons que la solution envisagée repose sur un diagnostic incomplet de la situation, ce qui conduit à une proposition disproportionnée.

De notre avis, le défaut est probablement local et peut certainement être réparé de manière locale. Ceci par une entreprise qui est familière avec le système constructif en place. Le coût pour une telle opération ne devrait pas dépasser CHF 10'000.- et peut être décidé par la Municipalité.

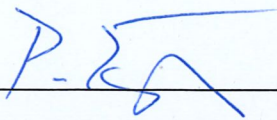
Ceci est aussi préférable car nous avons dû constater que les combles du collège présentent aussi d'autres pathologies comme la surchauffe ou l'étanchéité de la toiture terrasse, qui doivent être traitées à moyenne échéance. De notre point de vue il sera dès lors préférable de faire d'abord une analyse globale de la situation afin de décider comment intervenir sur les diverses parties. Ensuite, les travaux pourront toujours se faire de manière échelonnée dans le temps mais nous aurions la certitude d'avoir une solution cohérente et coordonnée.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la commission « collège du Cheminet, éclairage des classes, verrières, salles de musique et de couture » à la majorité vous invite donc, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à refuser les conclusions du préavis municipal n°2018-26 « Rénovation des "toitures - vérandas" du collège ».

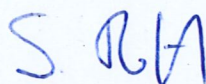
Penthalaz, le 18 juin 2018

Le rapporteur : P. Zurbrügg

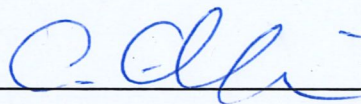


Les membres : C. Meylan

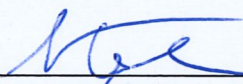
S. Roth



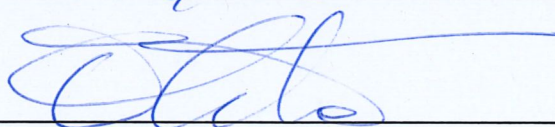
Ch. Chevalier



N. Meylan



E. Contesse



P. Zbinden

