COMMUNE DE FOUNEX
Municipalité

Préavis N° 39/2016-2021

Demande de crédit d'un montant de CHF 255'000.00 TTC, relatif à l'assainissement de l'étanchéité du sous-sol, à la réfection du talus ouest de l'extension de l'école primaire et aux travaux de peinture liés dans la salle polyvalente

Responsabilité du dossier :
Bâtiments communaux
M. Denis Lehoux - municipal

Founex, le 21 février 2018

TABLE DES MATIÈRES

1.	Introduction	3
2.	Constations techniques	3
3.	Solutions	3
4.	Coût des travaux	4
5.	Conclusions	5

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

A la suite d'infiltrations d'eau récurrentes dans la salle polyvalente située sous l'extension de l'école primaire de Founex, des investigations en profondeur ont été menées durant l'année 2017 côté talus ouest. Ces investigations ont été conduites par une entreprise de travaux publics, avec l'assistance de Fragnière Partenaires, AMO (assistance à maître d'ouvrage) dans ce dossier ; elles ont montré de sérieux problèmes de drainage des eaux de ruissellement provenant du talus et de descente de chenaux, créant également des dégâts dans la salle polyvalente et le corridor au sous-sol et dans le local technique proche.

2. Constations techniques

Il a été relevé par notre AMO qu'il n'y avait pas de défaut de conception mais que les matériaux de remblayage de la fouille n'étaient pas appropriés pour ce genre d'ouvrage. En effet, ces matériaux sont imperméables et ne permettent donc pas le passage de l'eau vers la conduite de drainage le long du mur.
D'un autre côté, le talus n'est pas conçu pour absorber les eaux de pluie et de ruissellement directes et provenant de la partie herbeuse du jardin.
De plus, le raccord entre le drain et l'écoulement principal est cassé, ce qui amène à une stagnation de l'eau, laquelle ne pouvant s'écouler correctement a cherché un autre chemin. Par gravité, elle s'est infiltrée partiellement à travers le mur de l'école et a provoqué les dégâts mentionnés en introduction.
Enfin et concernant l'extérieur uniquement, il a été constaté une faiblesse de la couche d'étanchéité entre le remblayage et le mur de l'école.

Quant à l'intérieur de la salle polyvalente, au corridor et au local technique, des travaux de peinture sont nécessaires, ainsi que de petits travaux de maçonnerie. Ils seront bien évidemment effectués après la fin des travaux extérieurs.

3. Solutions

Plusieurs solutions permettant de refaire le talus et le drainage, et de pallier les infiltrations ont été passées en revue, à savoir :

- talus végétalisé plus densément
- enrochement
- éléments en béton en **« L »**

Après comparaison de l'efficacité technique de chaque proposition, et en accord avec notre AMO, nous avons opté pour la solution en « **L** », laquelle présente plusieurs avantages :

- elle permet de retenir l'eau de pluie du sol plus longtemps, évitant ainsi le ruissellement direct et rapide, tandis que l'eau de la toiture coulera séparément.
- l'entretien de ce talus en sera facilité et il sera également moins dangereux qu'avec un enrochement ou un talus simplement végétalisé, d'où un moindre coût au final sur la durée.

Par ailleurs, le remblaiement sera effectué avec des matériaux permettant un drainage efficace et acheminant l'eau du talus directement au drainage, limitant ainsi les risques d'infiltration.

Enfin, en haut du talus, une murette verticale sera posée, empêchant le ravinement de l'eau du talus depuis le terrain en herbe de l'espace jeux.

4. Coût des travaux

Bien que le montant estimatif des travaux permettait d'adopter la procédure de gré à gré en termes de marchés publics, la Municipalité a décidé de demander 3 offres comparatives aux entreprises Denogent SA, Groupement Girardi/Terra Jardin et Patrick Neuweiler. Seules les deux premières sociétés ont répondu. La solution proposée par Girardi/Terra Jardin, a été retenue pour des raisons autant techniques que financières, mais également du fait que celle-ci engendrera des coûts d'entretien moindres.

Description	**%**	**Coût**
Installation de chantier et déplacement machines		4'600.00
Terrassement, démolitions et drainage		55'782.00
Soutènement par éléments en « **L** »		41'432.00
Etanchéité et isolation		8'675.00
Façade (régie) : maçon, peinture		17'560.00
Paysagisme, végétalisation, engazonnement		13'255.00
Frais secondaires : évacuation, mise en décharge		16'230.00
Honoraires AMO		20'000.00
Honoraires ingénieur civil		5'000'00
Réserve pour remise en état de la place de jeu		32'000.00
Divers et imprévus (10%)		21'453.40
Total HT		**235'987.40**
TVA 7,7 %		18'171.05
Total TTC		**254'158.45**
Total arrondi		***255'000.00***

5. Conclusions

L'assainissement décrit dans le présent préavis apportera une solution définitive aux problèmes récurrents d'infiltration d'eau dans la salle polyvalente, permettant ainsi de mettre fin aux dégradations du mur extérieur de la salle polyvalente et aux travaux de peinture auxquels nous avons déjà dû procéder dans le passé.

Au vu de ce qui précède, et compte tenu des explications qui vous ont été fournies ici, nous vous remercions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE FOUNEX

Vu	le préavis municipal N° 39/2016-2021, d'un montant de CHF 255'000.00 TTC relatif à l'assainissement et à l'étanchement du talus ouest de l'extension de l'école primaire
Ouï	le rapport de la Commission des constructions
Ouï	le rapport de la Commission des finances
Attendu	que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

D'adopter	ce préavis
D'octroyer	à cet effet un crédit de CHF 255'000.00 TTC à la Municipalité
De financer	ce montant par la trésorerie courante ou recourir à l'emprunt si nécessaire
D'amortir	ce montant par un prélèvement sur le fonds de réserve pour « Constructions futures » N° 9282.003

Ainsi approuvé par la Municipalité le 26 février 2018, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic : la secrétaire :

François Debluë Claudine Luquiens

Le Municipal responsable :

Denis Lehoux

Rapport de la Commission des finances sur le préavis municipal No 39/2016-2021 concernant une demande de crédit d'un montant de CHF 255'000.-- TTC, relatif à l'assainissement de l'étanchéité du sous-sol, à la réfection du talus ouest de l'extension de l'école primaire et aux travaux de peinture liés dans la salle polyvalente.

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances s'est réunie à la demande de la Municipalité, le 5 mars 2018, en présence de M. François Debluë, Syndic, Mme Audrey Barchha, M. Denis Lehoux et M. Jean-Pierre Deblüe, Municipaux, accompagnés de Mme Claudine Luquiens, secrétaire municipale et de Messieurs Adrien Vallotton et Christophe Hermanjat, chefs de service.

1. Introduction

En 2010, il a été effectué des travaux pour l'extension de l'école primaire et compte tenu des différences de niveaux de terrain, un talus sur la partie ouest a été créé. Ces travaux ont très certainement été réalisés dans les règles de l'art mais avec des matériaux en ce qui concerne l'isolation et le drainage, sous-évalués pour des conditions atmosphériques telles que de fortes précipitations par exemple.

2. Constatations techniques

Durant l'année 2017, il a été constaté à plusieurs reprises des infiltrations d'eau au niveau de la salle polyvalente de l'extension réalisée en 2010. La Commune de Founex a mandaté le bureau de gestion de projet et assistance à maîtrise d'ouvrage, Fragnière Partenaires afin d'établir un rapport.

3. Solutions

A la lecture de ce rapport, il a été décidé de réaliser des travaux d'étanchéité ainsi qu'un remodelage du talus ouest de l'école primaire.

4. Coût des travaux

Bien que selon l'estimation des travaux, selon les règles et usages de la municipalité de Founex, il aurait été possible d'adopter une procédure de gré à gré, il a été décidé de passer par une procédure de marché publique. Trois appels d'offres comparatives ont été demandés aux sociétés suivantes :

- Consortium Girardi/Terra Jardin,
- Denogent S.A.
- Patrick Neuweiler

Seules les deux premières sociétés ont répondu. La soumission retenue est celle du consortium Girardi/Terra Jardin étant donné qu'ils peuvent réaliser la totalité des travaux désirés.

Lors de la séance de présentation, la question de savoir si l'éventualité d'une garantie pour les travaux effectués en 2010 était envisageable a été posée et la réponse du bureau Fragnière Partenaires a été négative. En effet, en termes de construction, la garantie est de 5 ans et pour les vices volontairement cachés, elle est de 10 ans et dans le cas présent, il s'avère que cela provient plutôt d'un choix de matériel certainement, pour une question d'économie. C'est pourquoi l'idée a été abandonnée et il a été décidé de prendre en charge le coût de ces travaux d'étanchéité et de remodelage du talus ouest de l'école primaire.

5. Conclusion

Au vu de ce qui précède et compte tenu des explications et des documents fournis, la Commission des finances vous remercie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

D'approuver le préavis n° 39/2016-2021, d'un montant de CHF 255'000.-- TTC relatif à l'assainissement et à l'étanchéité du talus ouest de l'extension de l'école primaire.

D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 255'000.-- TTC

D'autoriser la Municipalité à financer ce montant par la trésorerie courante ou recourir à l'emprunt nécessaire.

D'autoriser la Municipalité à amortir cet investissement par un prélèvement sur le fonds de réserve pour « constructions futures » N° 9282.003.

Fait à Founex, le 13 mars 2018

Les membres de la Commission des finances :

Jean Righetti Hervé Mange Lucie Kunz-Harris

Marc Barbé

François Girardin Laurent Kilchherr

Gerhard Putman-Cramer, excusé

Préavis N°39/2016 – 2021

Demande de crédit d'un montant de CHF 255'000.00 TTC, relatif à l'assainissement de l'étanchéité du sous-sol, à la réfection du talus ouest de l'extension de l'école primaire et aux travaux de peinture liés dans la salle polyvalente

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Réunie à la demande de la municipalité en date du 5 mars 2018 pour la présentation du préavis précité, la commission des constructions a été informée de la nécessité d'assainir le sous-sol de l'école primaire côté ouest.
Ce préavis a été présenté par M.Denis Lehoux Municipal, M. le Syndic François Debluë et M. Christophe Hermanjat Chef de Service. Ces derniers ont pu répondre à toutes nos questions ce dont la commission les remercie.

Préambule

Au courant de l'année 2017, des infiltrations d'eau ont été constatées dans la salle polysportive de l'école primaire de Founex. La commune a fait appel à la société Fragnière Partenaires pour découvrir d'où venaient les infiltrations d'eau et entreprendre des fouilles nécessaires pour trouver la source du problème.

Il a dès lors été constaté sur place que :

- Le système d'étanchéité entre la tablette de fenêtre et la partie enterrée du mur est inapproprié.
- Le tuyau coudé d'évacuation d'eau du drain est fissuré au niveau de la fourche.
- L'écoulement est sous-dimensionné vu les quantités d'eau à absorber sur cette surface.
- La clôture de protection et le talus présentent un affaissement important engendrant des problèmes de sécurité.

À la suite de cette analyse, des demandes de devis ont été rédigées avec des caractéristiques bien spécifiques pour la réparation et la remise en état de cette partie du bâtiment.

Trois entreprises ont été consultées. Deux ont répondu avec des solutions adaptées pour remédier définitivement aux problèmes.

États du bâtiment

Le bâtiment présente de sérieux dégâts au niveau du mur de maçonnerie et du bas des fenêtres. La cause est due à une mauvaise application de l'étanchéité, aux matériaux utilisés et à l'effet cuvette du terrain.

Travaux de réfection

Il a été prévu de refaire toute la surface du talus avec sa forme. Une nouvelle structure sera mise en place avec des renforts dans le terrain et une végétation adéquate.
Le drainage sera doublé en hauteur pour un meilleur écoulement de l'eau de pluie, de toiture et du terrain.
Les poteaux de la clôture et du portail seront scellés dans des éléments béton prévus en renfort pour le terrain.

Divers

Les éléments suivants ont été soulevés lors cette présentation :

- Nous ne sommes pas dans un cas de « défauts cachés ».
- Une éventuelle action juridique ne semble pas opportune compte tenu des délais qui s'en suivraient et l'effet suspensif pourrait engendrer des dommages encore plus importants au bâtiment vu l'importance des infiltrations.
- Le cas échéant la Municipalité essayera de demander une participation à l'entreprise qui a réalisé les travaux.

Conclusion

Considérant les éléments précités, la Commission des constructions vous recommande Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers :

D'approuver le préavis municipal n° 39/2016-2021 et ses conclusions, concernant une demande de crédit de CHF 255'000.00 TTC pour financer les travaux de réfections de l'école primaire afin de remettre en état ce bien public et éviter des dégradations plus onéreuses.

Ainsi fait à Founex, le 16 mars 2018

Pour la commission des constructions :

Letizia FARINE

Nicolas PAQUIER

Bernard CINTAS

Philippe MAGNENAT

Cédric STERN