



**COMMUNE DE FOUNEX**  
*Municipalité*

## **Préavis N° 78/2016-2021**

**Demande de crédit d'étude de CHF 62'000.00  
concernant la rénovation de l'enveloppe de  
l'extension de l'école**

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

Founex, le 25 janvier 2020

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Préambule

Le présent préavis couvre un crédit d'étude de rénovation de l'enveloppe de l'extension de l'école de notre commune, bâtiment construit au cours des années 2009 et 2010 par la société Batineg SA, dans le cadre d'un contrat d'entreprise totale. Ce type de contrat incorpore la conception générale de l'ouvrage, c'est-à-dire les plans d'exécution, les calculs, etc., suivie de la construction. Dans ce cadre général, Batineg SA avait donc la responsabilité intégrale de la bienfaisance de l'ouvrage.

Par suite de doutes sur la qualité des travaux sur cet ouvrage, au fur et à mesure de son utilisation quotidienne, des inspections visuelles et des sondages ont été conduits et ont fait l'objet de deux rapports, établis en mai 2018 et octobre 2019 par Fragnière Partenaires, Bureau d'assistance à maître d'ouvrage de la commune, « BAMO », lesquels ont conclu que des travaux sont nécessaires au niveau des tablettes de fenêtres, du crépi des façades et du préau, et vraisemblablement du drainage du pourtour.

## 2. Historique et évolution du bâtiment

L'ouvrage fini a été remis à la commune en été 2010. En été 2016, sur mandat de la commune au BAMO, il a été constaté l'inétanchéité de la toiture plate de cette extension, problème ayant amené à des fuites d'eau dans le bâtiment. Batineg en a été informé et une série d'analyses et de sondages s'en est suivie. Les frais en ont été pris en charge par la commune, le délai de 5 ans pour annonce de « défaut caché » étant alors dépassé et ne pouvait donc plus être invoqué.

Contact a été pris directement avec Etico Etanchéité SA, sous-traitant de Batineg pour cet ouvrage, dite entreprise ayant alors effectué les travaux nécessaires pour réparer les défauts constatés sur le toit plat de l'extension, avec garantie de leur bonne efficacité pour une durée de 5 ans, soit jusqu'en été 2021. Notre BAMO a pu ainsi établir son rapport de fin positive des travaux d'intervention pour confirmer leur bonne exécution.

En juin 2017, notre BAMO a été recontacté pour analyser les infiltrations d'eau dans la salle polyvalente au rez-de-chaussée inférieur. Des mesures de correction et des travaux de réparation du défaut constaté au niveau du drainage ont été entrepris dans le cadre du préavis N° 39/2016-2021 voté lors du conseil communal du 23 avril 2017. Lors de ces travaux, il a été constaté la mauvaise qualité des matériaux de remblayage, ce qui laisse à penser que l'ensemble du remblayage et du drainage autour de ce bâtiment ressort de la même « qualité ».

Au printemps 2018, la commune a de nouveau mandaté le BAMO en vue d'analyser les dégradations de la façade crépie, dites dégradations provenant apparemment d'un défaut, ou d'une faiblesse d'exécution au droit des fenêtres et des tablettes. Le rapport d'octobre 2019 mentionne de plus des suspicions de défaut d'ouvrage au niveau des acrotères de toiture et au pied des façades.

Un courrier d'avis de défaut a été notifié à Batineg en novembre 2018, sans retour à ce jour, Batineg ne se sentant plus concernée en raison du délai de 5 ans échu depuis plusieurs années. Par ailleurs, un avis de juriste spécialisé confirme que la notion de « défaut intentionnel caché » serait très difficilement invocable et recevable par un juge.

Il nous semble donc maintenant plus que nécessaire d'étudier les actions indispensables pour valider les suspicions de défauts et ainsi déterminer les opérations visant à éliminer les problèmes d'étanchéité de l'enveloppe de cette extension.

### 3. Estimation des coûts d'études

Le tableau ci-après reprend les coûts relatifs à l'étude nécessaire dans ce projet de rénovation de l'enveloppe de l'extension de l'école, allant jusqu'aux soumissions rentrées permettant de préparer un préavis de réalisation des travaux finaux.

La présence d'un BAMO dans le présent préavis reste nécessaire en raison de la nature même des travaux et analyses prévus ainsi que pour coordonner et gérer l'ensemble des différents spécialistes intervenant dans ce projet. Les compétences nécessaires pour respecter les normes changeantes ne sont en effet pas disponibles au sein de notre personnel communal. De plus, l'intervention d'un BAMO nous permet de bénéficier de l'expérience cumulée sur les différents chantiers dirigés par celui-ci sur l'ensemble du territoire vaudois. L'efficacité de l'intervention de ce tiers a déjà pu être démontrée dans les projets de la Salle de spectacles et de la Salle de gymnastique de notre centre communal, tant sur le plan technique que sur le plan financier, tous éléments à ne pas négliger.

Libellé	Montant CHF
<b>Sondages terrain</b> , creuse, analyse, remblayage et remise en état	CHF 7'000.00
<b>Montage de l'appel d'offres</b> , soumissions, métrés, établissement du devis général	CHF 10'000.00
<b>Frais experts et spécialistes</b> , concerne l'isolation de façade, maçon pour le soubassement, entreprise de fenêtres, serrurier	CHF 4'000.00
<b>Honoraires physicien du bâtiment</b> , pour définition des matériaux et épaisseurs à entreprendre au sous-sol (calcul point de rosée, etc.)	CHF 6'000.00
<b>Honoraires ingénieur civil</b> , déblais-remblai, gestion d'un nouveau réseau de drainage, gestion de récolte des eaux atmosphériques de surface	CHF 10'000.00
<b>Honoraires BAMO</b> , gestion et pilotage de l'étude, coordination des intervenants, montage des documents, relations avec le maître d'ouvrage, les autorités, montage du devis et participation à l'établissement du préavis de crédit de construction	CHF 15'000.00
<b>Divers, frais annexes et imprévus +/- 10%</b>	CHF 5'000.00
<b>TOTAL HT</b>	CHF 57'000.00
TVA 7,7 %	CHF 4'389.00
<b>TOTAL TTC</b>	CHF 61'389.00
<b>TOTAL TTC arrondi</b>	CHF 62'000.00

#### 4. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE FOUNEX

- Vu** le préavis municipal N° 78/2016-2021 relatif à une demande de crédit d'étude de CHF 62'000.00 concernant la rénovation de l'enveloppe de l'extension de l'école
- Ouï** le rapport de la Commission des finances
- Ouï** le rapport de la Commission des constructions
- Attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

#### DÉCIDE

- D'approuver** le préavis municipal N° 78/2016-2021 relatif à une demande de crédit d'étude de CHF 62'000.00 concernant la rénovation de l'enveloppe de l'extension de l'école
- D'accorder** à la Municipalité un crédit de CHF 62'000.00 TTC
- D'autoriser** la Municipalité à financer ce montant par la trésorerie courante ou recourir à l'emprunt si nécessaire
- D'autoriser** la Municipalité à amortir cet investissement par un prélèvement sur le fonds de réserve « Constructions futures + autres investissements » N° 9282.003

Ainsi approuvé par la Municipalité le 3 février 2020, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

François Debluë

la secrétaire :

Claudine Luquiens

Le Municipal responsable :

Denis Lehoux

**Rapport de la Commission des Finances concernant le préavis municipal  
No 78/2016-2021 relatif à la demande de crédit d'étude de CHF 62'000.00 TTC  
concernant la rénovation de l'enveloppe de l'extension de l'école**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances s'est réunie à la demande de la Municipalité, le 10 février 2020, en présence de M. François Debluë, Syndic, de Mmes Audrey Barchha et Lucie Kunz, Municipales, ainsi que de Monsieur Denis Lehoux, Municipal, accompagnés de Mme Claudine Luquiens, secrétaire municipale et de Monsieur Christophe Hermanjat, chef de service.

Le préavis susnommé nous a été présenté par M. Denis Lehoux, municipal; nous avons pu poser les questions y relatives.

**Préambule :**

Ce préavis concerne le financement d'une demande de crédit d'étude de CHF 62'000.00 TTC destiné à évaluer les rénovations nécessaires de l'enveloppe de l'extension de l'école (construit en 2010 par Batineg SA, responsable de la bienfance de l'ouvrage – contrat d'entreprise totale). Suite à des suspicions de défauts au niveau des tablettes de fenêtres, des crépis et du drainage du pourtour. Le Bureau d'Assistance à Maître d'Ouvrage (BAMO) a pu relever en 2016 et 2017 certaines faiblesses d'exécution.

Il est nécessaire d'étudier les actions indispensables pour valider ou lever les suspicions de défauts et déterminer les opérations visant à pallier les problèmes d'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment de l'extension de l'école.

**Considérations financières :**

S'agissant de crédit d'étude afin de remédier rapidement à de futures complications concernant l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment de l'extension de l'école et pour documenter de possibles faiblesses d'exécution, le financement échoit complètement à notre budget communal. La commission trouve toutefois que le prix de ce « diagnostic étanchéité » est élevé. De plus le fait de scinder la partie appel

d'offre (CHF 10'000.-) de la partie honoraires BAMO (CHF 15'000.-) a soulevé quelques questions au sein de notre commission.

**Conclusions :**

Considérant les éléments présentés, la Commission des Finances vous recommande, M. le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**D'approuver** le préavis municipal no 78/2016-2021, concernant une demande de crédit d'étude d'un montant de CHF 62'000.00 TTC concernant la rénovation de l'enveloppe de l'extension de l'école

**D'accorder** à la Municipalité un crédit de CHF 62'000.00 TTC à cet effet

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

**D'autoriser** la Municipalité à amortir cet investissement par un prélèvement sur le fonds de réserve « Constructions futures et autres investissement ».

Fait à Founex, le 25 février 2020

Les membres de la Commission des Finances,

Laurent Kilchherr

François Girardin

Andrea Rusca

Vincent Damba

Marc Barbé

Excusés: Jean Righetti, Gerhard Putman-Cramer

**Rapport de la Commission des Constructions  
sur le préavis N°78/2016-2021 concernant une demande de crédit  
d'étude de CHF 62'000.00 concernant la rénovation de l'enveloppe  
de l'extension de l'école**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des Constructions a été convoquée en date du 10 février dernier pour la présentation du préavis précité en présence des Conseillers Municipaux qui ont répondu à toutes les questions des membres de notre commission présents ce jour-là.

La commission s'est réunie le mercredi 12 février 2020 pour débattre de ce préavis.

**En résumé :**

Ce préavis est une demande de crédit d'étude et non d'exécution. Il est relatif au contrôle et à l'expertise de malfaçons constatées récemment.

L'entreprise totale BATINEG SA responsable de la bonne exécution des travaux de construction de cette école n'a pas donné suite aux réclamations de la Commune de Founex.

En effet, les délais de garantie de défauts cachés sont malheureusement dépassés.

Fragnière Partenaire, bureau d'assistance au maître d'ouvrage de notre Commune a procédé à des inspections démontrant la nécessité d'intervenir au niveau des tablettes de fenêtre, du crépi des façades, du préau et vraisemblablement sur le drainage de la périphérie du bâtiment.

**Conclusion**

En dépit de l'étude envisagée, qui est tout à fait fondée, la Commission des Constructions souligne que probablement encore d'autres frais seront à prévoir pour la remise en état de ce bâtiment.

Elle recommande à la Municipalité d'éviter à l'avenir de travailler avec des entreprises générales ou totales, dans la mesure où les projets ne tombent dans le cadre de la loi sur les marchés publics. Elle pourra ainsi, grâce à son chef de service qui en a les compétences, surveiller de plus près le déroulement des travaux et veillera à ce que les entreprises assument les erreurs éventuelles qui seraient survenues durant ces travaux.

Considérant les éléments précités, la Commission des Constructions vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis Municipal N° 78 / 2016 – 2021 relatif à cette demande de crédit

d'étude de CHF 62'000.00 TTC concernant la rénovation de l'enveloppe de l'extension de l'école.

Ainsi fait à Founex, le 18 février 2020

Pour la Commission des Constructions :

Letizia FARINE

Bernard CINTAS

Philippe MAGNENAT

Cédric STERN

Excusés :  
Sandra THUNER

Nicolas PAQUIER

Caroline MULLER