

Au conseil communal de Crissier

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis N° 19/2011-2016

Entente intercommunale Crissier – Ecublens – St-Sulpice, Chalet les Alouettes, Morgins – assainissement énergétique – demande de crédit complémentaire

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

La commission chargée de l'étude du préavis 19/2011-2016 s'est réunie le Jeudi 22 novembre 2012 à la grande salle du Motty à Ecublens à 20h.

Elle était composée des membres suivants :

Messieurs	Giuseppe Dalla Valle	CDC
	Aurélien Demaurex	CDC
	Claude-François Delapierre	CDC
	Guy-Paul Bosson	ROLC
	Yvan Valsecchi	ROLC
	Michel Walter	PS (Président, Secrétaire et Rapporteur)
	Olivier Ramel	PS

Une séance de présentation générale des travaux de rénovation du Chalet avec photos à l'appui a précédé notre séance de commission proprement dite, et tous les commissaires ont pu réagir auprès des membres de l'Entente présents :

Mesdames	Pascale Manzini	Ecublens (Présidente de l'Entente)
	Michelle Beaud	Crissier
Monsieur	Yves Allemann	St-Sulpice

Cette séance a permis aux commissaires de se faire une bonne idée des rénovations et améliorations qui ont été apporté à notre chalet des Alouettes durant l'année 2011.

Présentation générale par la Présidente de l'Entente, Madame Pascale Manzini

La première remarque soulevée par les membres de l'Entente a été le fait que le tableau qui figurait sur le préavis des commissaires de Crissier a été « amputé » par inadvertance à l'impression de deux colonnes nécessaires à la bonne lecture du récapitulatif des coûts, il s'agit des colonnes « Réel TTC » et « Différence TTC ».

Le tableau joint en annexe du présent rapport vous présente ce tableau dans sa version intégrale.

Les photos présentées étaient illustratives des points suivants :

Aspect général et enveloppe extérieure (selon propos et photos de Mme Manzini)

Le remplacement des 900 M2 de toiture sur les trois chalets a été réalisé rapidement et les tuiles remplacées contenaient de l'amiante (Eternit). L'épaisseur d'isolation a été posée conformément à l'amendement souhaité lors du préavis du Crédit de Construction.

Le revêtement de façade avait été prévu sur un fond de couche isolante de couleur, mais le comité de l'Entente a préféré s'en tenir à des couleurs plus neutres pour éviter les oppositions communales de Troistorrents. Le style du Chalet est resté le même, avec un coup de jeune sur les façades, par contre les surfaces crépis ont augmentées par rapport à celles qui avaient été prévues au budget (moins de bois en façade et plus de crépis pour préserver l'aspect initial ... et la commune de Troistorrents).

Les Balcons ont dû être agrandis en largeur pour permettre les voies de fuite suivant les normes en vigueur et ils ont été montés sur consoles isolées.

Il y a eu un problème au niveau des fenêtres : le calcul initial du nombre de fenêtre a changer ne tenait pas compte des surfaces de celles-ci, il a donc fallu en changer bien plus que prévu, ce qui a engendré bien sûr une importante plus value : l'architecte à la base de cette erreur a été contraint de réparer cette erreur en réduisant ses honoraires, comme cela nous a été dit dans le préavis.

Les volets en aluminium de couleur rouge cerise viennent d'être installés.

Le tout nouveau système de mise à la terre protège le chalet de la foudre alors que cette protection qui n'existait pas avant.

C'est le bureau technique Epiqr, réputé pour les rénovations énergétiques qui a mandaté (ou engagé) une architecte EPF pour le suivi des travaux sur place, on peut dire que cette partie s'est très mal déroulée et que la personne choisie n'était pas adéquate, ceci a occasionné un surcroît de travail pendant le gros des travaux pour la Présidente en premier lieu (durant l'absence du Chef de Service technique de la commune d'Ecublens qui avait initié le Préavis) et depuis juillet 2011 par Monsieur J. Mundler, architecte à la retraite de St-Sulpice qui a été mandaté par le comité de l'Entente pour assurer la fin de la surveillance de chantier et qui a pu ainsi se dérouler au mieux et sans grandes surprises. (voir le préavis pour la commande erronée d'une chaudière à pellet de trop faible puissance et mauvais dimensionnement du local à pellets, ainsi que le problème de la livraison du bois de façade). En fin de travaux, Monsieur Mundler s'est exprimé très positivement sur le résultat final obtenu.

Questions et Interrogations des Commissaires des 3 communes :

Les commissaires ont exprimé de manière vive des interrogations sur la compétence des intervenants choisis et n'ont pu que constater le cumul de manquements successifs et les graves problèmes liés aux personnes choisies par le bureau Epiqr pour des travaux qui étaient ceux d'une entreprise générale, notamment en ce qui concernait la surveillance de chantier.

Améliorations diverses « Hors Préavis » de l'intérieur des chalets

Beaucoup de travaux intérieurs ont pu être réalisés par le budget de Fonctionnement et grâce au personnel sur place qui était toujours employé durant les travaux : une demande de mise au chômage avait été faite par le comité de l'Entente auprès des autorités compétentes, mais cette demande avait été refusée.

Citons entre autres :

- Vernissage du bois des chambres
- La rénovation complète des vestiaires du bas
- La rénovation et l'isolation de la salle de jeu du sous-sol
- Aménagement d'un bureau pour le personnel encadrant à l'entrée en lieu et place de locaux fermés et vétustes

Améliorations de la qualité des séjours à la montagne

De l'avis de tous ceux qui sont montés depuis la fin des travaux, l'atmosphère générale des Chalets s'est considérablement améliorée et les personnes qui sont montées sont globalement très satisfaites du résultat final des travaux.

Séance spécifique de la commission de Crissier

Après la présentation générale, les commissaires des trois communes ont eu la possibilité de se répartir dans trois salles différentes pour siéger et voter séparément.

Chaque commissaire de Crissier a pu s'exprimer au cours d'un tour de table. Il en est ressorti les points suivants :

De manière générale les commissaires estiment que durant la période des travaux , l'Entente a joué de malchance sur tout les plans et le résultat final est le meilleur que l'on pouvait espérer, car un montant d'un ordre de grandeur de 10% pour le crédit complémentaire demandé n'est pas excessif , en regard des diverses déconvenues survenues et surmontées par les acteurs de l'Entente.

Un premier commissaire propose qu'une visite soit organisée sur place pour les commissions de gestion respectives des communes afin que les membres de ces commissions puissent se rendre compte de visu du résultat des travaux. Il mentionne aussi qu'il trouve justifié les divers montants évoqués dans le présent préavis.

Il demande en outre si les garanties SIA de bonne fin de chantier ont bel et bien été rendues par les entreprises en fin de chantier : Madame la Présidente a répondu positivement en fin de séance.

Un deuxième commissaire nous fait part de ses doutes quant à la méthode énergétique utilisée et met en cause son caractère innovateur car des documents émis par la Confédération bien avant contenaient déjà l'essentiel de la méthode.

L'ensemble des commissaires émet la recommandation de mieux choisir à l'avenir les entreprises, mais reconnaît aussi qu'un travail supplémentaire considérable a été réalisé par la Présidente pour pallier aux carences de son service technique ainsi que celles des architectes durant les 80% du chantier.

Ils tiennent aussi à remercier Monsieur Mundler, Architecte à la retraite de Saint-Sulpice qui a pu donner le « coup de collier » final pour que le résultat soit

celui que l'on peut apprécier aujourd'hui, ce qui n'était de loin pas gagné d'avance.

Conclusions

En dépit des différentes déconvenues qui sont intervenues lors de ces gros travaux sur les trois chalets des Alouettes, les commissaires émettent la recommandation de mieux choisir à l'avenir les intervenants pour le suivi d'un chantier d'une telle ampleur, et c'est à l'unanimité moins une voix que la commission vous propose, Mesdames les conseillères et Messieurs les conseillers, d'accepter les conclusions du préavis N° 19/2011-2016 tel qu'il vous est présenté ce soir.