



MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 84-2021

AU CONSEIL COMMUNAL

Demande de crédit pour les travaux d'assainissement et de mise en conformité des installations de la Place du Marché suite à l'incendie du 4 janvier 2020

Date et lieu proposés pour la séance de la Commission:
Lundi 22 mars 2021, à 20h30,
Buvette de la Salle de spectacles

Préavis déposé au Conseil communal le jeudi 18 mars 2021

PRÉAVIS N° 84-2021

Demande de crédit pour les travaux d'assainissement et de mise en conformité
des installations suite à l'incendie du 4 janvier 2020

Table des matières

1. Préambule	2
2. Historique	2
3. Sinistre du 4 janvier 2020	3
4. Description des travaux	4
4.1. Travaux d'assainissement suite à l'incendie.....	4
4.2. Travaux de mise en conformité des installations de la Place du Marché	5
4.3. Récapitulation	6
4.4. Calendrier des travaux	6
5. Incidences financières	6
5.1. Dépenses déjà engagées.....	6
5.2. Investissements	6
5.3. Plan des investissements.....	6
5.4. Coût du capital	6
5.5. Impact sur le compte de fonctionnement.....	7
6. Conclusion de la Municipalité	7

Renens, le 8 mars 2021

AU CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

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

1. Préambule

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal l'octroi d'un crédit nécessaire pour effectuer divers travaux de mise en conformité des installations de la Place du marché suite au sinistre du 4 janvier 2020.

2. Historique

En septembre 2009, le Conseil communal de Renens a accepté un crédit pour les travaux de rénovation de la Place du Marché, du square et des rues adjacentes. Ce préavis finalisait une procédure qui avait débuté en en 2004 et qui avait impliqué un concours d'architecture ainsi qu'une démarche participative afin d'affiner le projet en y intégrant le centre dans un ensemble global de mobilité.

La stratégie adoptée par Renens afin d'intégrer les importantes modifications de circulation à venir, comme la mise à double-sens de l'avenue du 14-Avril et l'arrivée du tram, consistait à créer un parking sous la Place du Marché pour maintenir l'attractivité du centre de Renens et pouvoir être un acteur important dans la politique de parage du centre-ville.

La Place du marché a été conçue comme un espace central défini par une géométrie la plus simple possible afin d'accueillir la diversité architecturale des bâtiments qui l'entourent, tout en permettant de recevoir le plus grand nombre de fonctions possibles.

Pour ces raisons, il a été convenu de couvrir le sol de la Place du Marché par des plaques de béton de 5 mètres par 2,5 mètres et de 20 cm d'épaisseur, filant de façade à façade et couvrant le parking situé en sous-sol.

Ces plaques sont posées sur une couche de 20 cm de sable sur la dalle du parking. Un réseau de câbles électriques alimentant treize tableaux électriques a été installé dans cet espace. Ces tableaux électriques alimentent les différentes activités pouvant se dérouler sur la Place.

Un réseau de drainage d'eau de pluie a également été réalisé sous la Place du marché afin de garantir son évacuation.

3. Sinistre du 4 janvier 2020

Chronologie des événements et causes

Le 4 janvier 2020, un incendie s'est déclaré sur le tableau général de la place du Marché (situé dans le local électrique), mettant cette installation hors d'usage.

Cette installation, qui date de 2010, sert principalement à alimenter les stands des maraîchers et autres étagistes du marché du mercredi et du samedi. Afin de garantir l'alimentation en électricité pour les utilisatrices et utilisateurs de la place, des installations provisoires ont été immédiatement mises en place. Par ailleurs, une annonce de sinistre a été faite auprès de l'ECA. Plusieurs visites ont eu lieu en présence de l'entreprise ayant réalisé l'installation lors de la création de cette place ainsi que de l'ECA, afin d'envisager les actions nécessaires en vue d'établir une offre pour l'assainissement.

Suite à ces rencontres, des analyses ont été demandées et menées afin de déterminer les origines du sinistre. Il en ressort que le sinistre est dû à l'inondation de caissons électriques ainsi qu'à de l'humidité probable remontée par effet de capillarité.

Ce point est par ailleurs rappelé dans le courrier de l'ECA qui confirme que le sinistre est dû à des infiltrations d'eau depuis les coffrets situés au niveau de la place. Ce défaut devra impérativement être corrigé préalablement ou simultanément à la remise en état de l'installation afin de supprimer le risque qu'un tel événement se reproduise. Si tel devait être le cas, les nouveaux frais ne pourraient plus être pris en charge par l'ECA.

Afin de résoudre cette problématique, des recherches de solutions et études pour la mise en conformité des installations ont été menées conjointement avec l'ECA, les ingénieurs et les entreprises. Elles ont permis d'apporter une réponse technique appropriée et validée par tous les acteurs.

Concernant l'élément technique principal ayant permis l'entrée d'eau à l'origine des courts-circuits, puis de l'incendie, il a été constaté que le système d'évacuation des eaux en place n'est pas ou plus suffisant.

Pour rappel, treize tableaux électriques sont situés sur la Place du Marché. Six d'entre eux se situent sur la dalle du parking et les sept autres sont sur du terrain naturel. Ces caissons sont drainés pour les premiers via un système de drainage entre le sol de la place et la dalle du parking et pour les seconds via une évacuation à puits perdu dans le terrain.

Lors de fortes pluies, les caissons électriques sont régulièrement inondés, créant des courts-circuits et fragilisant le système.

Les travaux à entreprendre sont de deux natures:

- l'assainissement des installations, soit la remise en état de l'ensemble des éléments touchés par le sinistre. Ces travaux sont pris en charge par l'ECA;
- la mise en conformité des installations, soit la résolution de la problématique ayant entraîné le sinistre. Ces travaux ne sont pas pris en charge par l'ECA mais ils sont nécessaires et doivent être réalisés simultanément aux travaux d'assainissement, pour empêcher qu'un tel événement ne se reproduise.

En parallèle et afin de garantir l'alimentation en électricité pour les utilisatrices et utilisateurs, des installations provisoires ont dû être mises en place.

Le coût de l'installation provisoire et de la location des équipements pour l'année 2020 s'est monté à environ CHF 15'600.- TTC. Ces dépenses ont été imputées au compte N° 3409.3141.00 - Edicules publics – entretien courant.

En 2021, les frais de location des équipements jusqu'au terme des travaux d'assainissement et de mise en conformité, soit sur une durée de six mois, sont estimés à CHF 3'800.- TTC. Ce montant sera également imputé au compte de fonctionnement N° 3409.3141.00 - Edicules publics – entretien courant.

La participation de l'ECA est en attente d'une détermination définitive. Celle-ci est estimée à environ CHF 9'600.00 TTC.

4. Description des travaux

L'ensemble des éléments ayant permis la rédaction du présent préavis et la détermination des montants à engager ou pris en charge par l'ECA ont fait l'objet d'études et d'appels d'offres.

4.1. Travaux d'assainissement suite à l'incendie

Les travaux nécessaires à l'assainissement complet de l'installation ont été validés techniquement par les parties. Ils consisteront dans la remise en état complète du local électrique, des alimentations et de la distribution. Ils seront pris en charge par l'ECA pour un montant aujourd'hui estimé à CHF 75'900.- TTC sur un total estimé à CHF 81'400.- TTC.

Aujourd'hui, la différence, soit un montant de CHF 5'500.- TTC qui correspond à une analyse de dégâts et mesures d'isolement, n'est pas pris en compte. En effet, l'ECA émet un doute quant à la bienfacture des travaux et attend une explication de l'entreprise à ce sujet. Ce point, actuellement en cours d'analyse par l'ECA, fera donc l'objet d'une validation ou contestation ultérieure en fonction de la prise en charge ou non par l'ECA.

En complément et pour information, vu la spécificité des travaux, l'ECA a décidé de renoncer à soumettre l'offre déposée à concurrence et laisse l'entière liberté à la Commune d'adjuger les travaux pour le prix accepté.

Tableau récapitulatif (arrondi)

Travaux d'assainissement suite à incendie	
Travaux d'assainissement	81'400.00
Total TTC	81'400.00
Indemnités ECA – assainissement	- 75'900.00
Total net TTC	5'500.00

Il est à noter que l'ECA ne tient pas compte de poste de réserve ou de divers et imprévus dans les devis. Si des cas devaient se présenter en cours de travaux, ils feront l'objet d'une visite sur place et d'une nouvelle détermination.

4.2. Travaux de mise en conformité des installations de la Place du Marché

Le bureau d'étude d'ingénieurs civils, mandaté lors de la réalisation initiale de la Place du Marché, a été sollicité pour les appels d'offres, l'élaboration d'un devis et le suivi des travaux ainsi que des vérifications statiques de l'ouvrage.

Pour faire suite aux différentes études menées, la solution présentée consiste en la création d'un réseau de récolte des eaux sous la dalle du parking et de le relier aux conduites existantes. Ce dernier sera accessible, ce qui permettra d'agir rapidement en cas d'obstruction de l'installation et évitera les inondations à répétition qui ont eu lieu.

Il est à relever que l'installation existante n'est plus opérationnelle et que des études concernant une éventuelle rénovation de cette dernière ont été menées et ont démontré que, tant techniquement que financièrement, la création d'un nouveau réseau de drainage était la seule solution acceptable.

Concernant les coffrets situés en pleine terre, il est proposé de réaliser des carottages afin de disperser le surplus d'eau en profondeur.

Ces travaux garantiront ainsi une situation pérenne et élimineront le risque qu'un tel incendie ne se déclenche à l'avenir.

Devis pour les travaux de mise en conformité des installations

Travaux dalles sur parking (6 boîtiers)	
Modification des 6 boîtiers	3'900.00
Etanchéité	7'400.00
Forages	2'500.00
Installations sanitaires	8'800.00
Sous-total 1	22'600.00
Travaux hors zone dalles sur parking (5 boîtiers)	
Modification des 5 boîtiers	3'300.00
Forages	23'000.00
Sous-total 2	26'300.00
Travaux local technique	
1 boîtier de réception	1'800.00
Isolation de conduites	5'000.00
Sous-total 3	6'800.00
TOTAL travaux TTC	55'700.00
Divers et imprévus + 15% arrondi	8'300.00
Honoraires d'ingénieur	12'000.00
TOTAL arrondi	76'000.00

4.3. Récapitulation

Récapitulation	
Travaux d'assainissements	81'400.00
Travaux de mise en conformité des installations	76'000.00
Total TTC	157'400.00
Indemnités ECA – assainissement	- 75'900.00
Total net TTC	81'500.00

4.4. Calendrier des travaux

Les travaux d'assainissement et de mise en conformité se dérouleront d'avril à mai 2021.

5. Incidences financières

5.1. Dépenses déjà engagées

A ce jour, les dépenses pour les études liées aux travaux d'assainissement ont été engagées pour un montant de CHF 4'308.- TTC et se trouvent intégrées dans le présent préavis. Elles ont été enregistrées dans le compte d'attente au bilan pour études N° 9140.7021 « Place du Marché, études p/travaux d'assainissements ».

Ce montant a été financé dans le cadre du préavis N° 2-2016 - Autorisations générales 2016 – 2021, point N° 5 « *Le Conseil communal accorde à la Municipalité une autorisation générale pour la comptabilisation de certains frais d'études qui ne pouvaient être prévus au budget de fonctionnement, ceci à concurrence de CHF 100'000.- au maximum par cas* ».

5.2. Investissements

Les investissements nécessaires aux travaux d'assainissements et de mise en conformité à la place du Marché, tels que décrits au chapitre 4.3 se montent à CHF 157'400.00 brut TTC, avant déduction de la participation estimée de l'ECA de CHF 75'900.- TTC, soit un total net estimé de CHF 81'500.- TTC.

5.3. Plan des investissements

Cette dépense fait suite à un dégât incendie. Elle ne figure donc pas au plan des investissements.

Elle sera imputée au compte d'investissement du patrimoine administratif N° 3400.1065.5010 - Pl. du Marché – Travaux assainissement et mise en conformité.

5.4. Coût du capital

Le coût du capital (amortissements + intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel moyen de CHF 3'939.15 pendant 30 ans. Ce coût se décompose de la manière suivante: amortissements CHF 2'716.65.- (CHF 81'500.- divisé par 30 ans) et intérêts CHF 1'222.50 (CHF 81'500.- divisé par 2 et multiplié par un taux moyen de 3%).

5.5. Impact sur le compte de fonctionnement

Hormis le coût du capital, il n'y a pas d'autres charges de fonctionnement liées à cet investissement.

6. Conclusion de la Municipalité

L'incendie qui a eu lieu au début 2020 a nécessité nombre d'études pour en comprendre les causes et, dès lors, pour trouver la ou les solutions afin qu'un tel incendie ne puisse plus se reproduire. Le montant à charge de notre Ville, soit CHF 81'500.-, servira principalement à créer - sous la dalle de la Place du Marché et en profondeur sous les coffrets en pleine terre - un nouveau réseau d'évacuation des eaux de pluie qui pourrait s'introduire dans les coffrets électriques.

Dès lors, les installations électriques utiles tant pour les maraîchers que pour les différentes manifestations qui se tiennent sur cette place seront à l'abri d'un souci de pluie ou d'humidité. Le nouveau réseau de drainage, simple et efficace, saura assurer son rôle et pourra facilement être entretenu si nécessaire.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis N° 84-2021 de la Municipalité du 8 mars 2021,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

ALLOUE à cet effet à la Municipalité un crédit brut de CHF 157'400.- TTC pour les travaux d'assainissements et de mise en conformité à la place du Marché, avant déduction de la participation estimée de l'ECA de CHF 75'900.- TTC, soit un total net estimé de CHF 81'500.- TTC.

Cette dépense sera financée par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elle figurera dans le compte d'investissement du patrimoine administratif, sous le compte N° 3400.1065.5010 - Pl. du Marché – Travaux assainissement et mise en conformité.

Cette dépense sera amortie en 30 ans, selon l'article 17b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour au 1^{er} juillet 2006) sur la comptabilité des communes.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 8 mars 2021.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic:

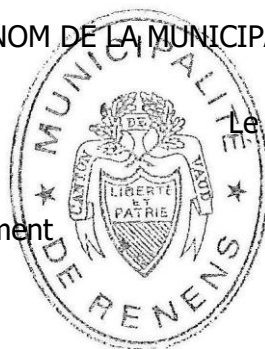


Jean-François Clément

Le Secrétaire municipal:

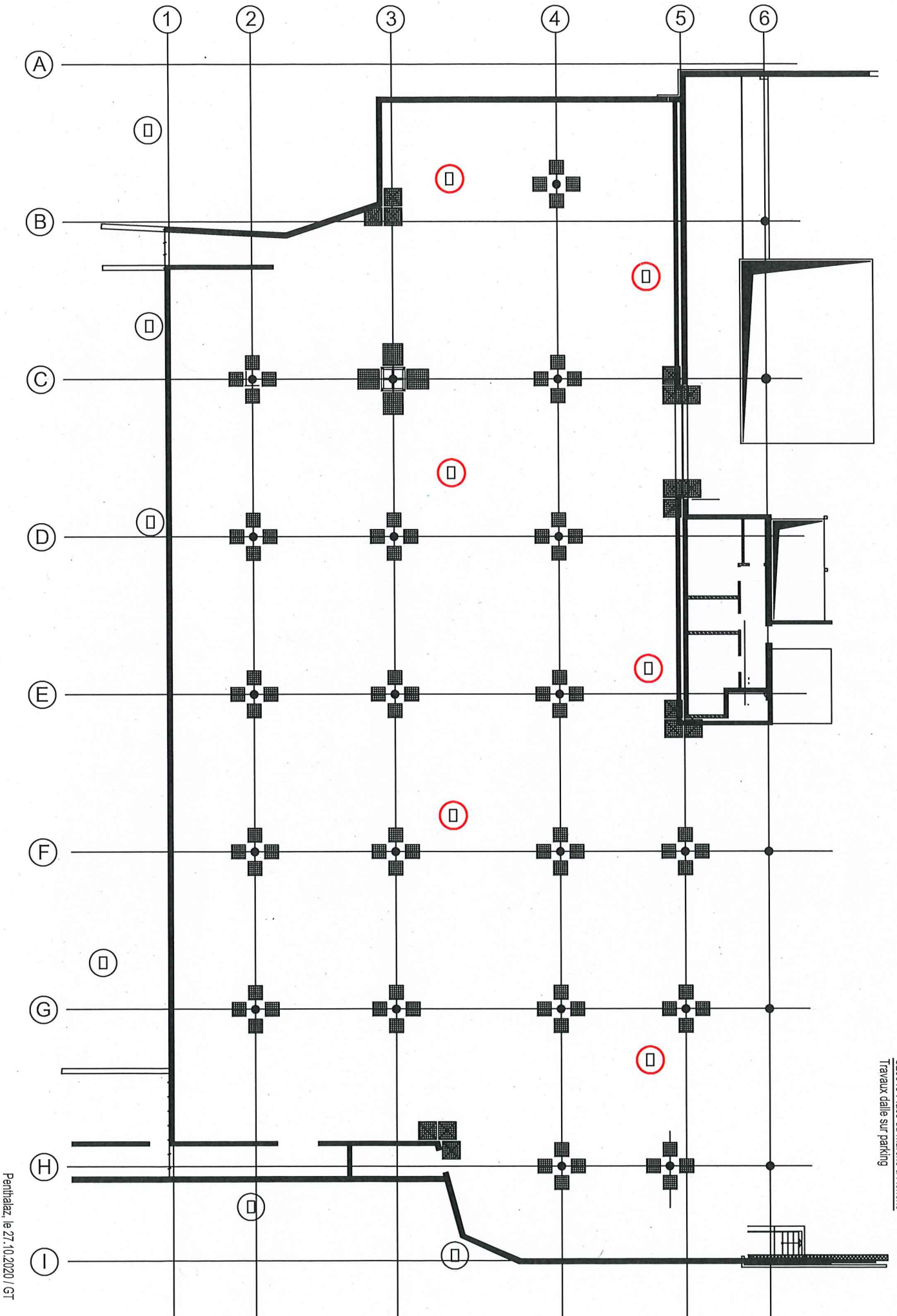


Michel Veyre



Annexe: schéma

Membre de la Municipalité concerné: M. Didier Divorne



C20049 Place du marché à Remens
Travaux dalle sur parking

Penhalaz, le 27.10.2020 / GT