

PRÉAVIS N° 60-2024 AU CONSEIL COMMUNAL

Pavillons des Sous-Biondes : Assainissement des faux-plafonds

Demande de crédit brut de CHF 158'600.-

Date et lieu proposés pour la séance de la Commission
Mercredi 27 mars 2024, à 20h00,
Centre technique communal, rue du Lac 14

Préavis déposé au Conseil communal le jeudi 14 mars 2024

PRÉAVIS N° 60-2024

Pavillons des Sous-Biondes : Assainissement des faux plafonds

Demande de crédit brut de CHF 158'600.-

Table des matières

1. Préambule	2
2. Pavillons des Sous-Biondes.....	2
3. Contexte	2
3.1. Opération pilote de recensement de l'amiante	2
3.2. Risques sanitaires relatifs aux plaques des faux plafonds.....	3
4. Situation actuelle et objet du préavis.....	3
5. Futur des Pavillons	3
6. Descriptif des travaux.....	4
7. Planning.....	4
8. Descriptif des coûts.....	4
8.1. Dépenses et recettes d'investissement.....	4
9. Incidences financières.....	4
9.1. Dépenses déjà engagées	4
9.2. Investissement.....	5
9.3. Plan des investissements.....	5
9.4. Coût du capital.....	5
9.5. Compte de fonctionnement	5
10. Conclusion de la Municipalité	5

Renens, le 4 mars 2024

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 au Conseil communal une demande de crédit en vue des travaux d'assainissement des faux plafonds des Pavillons des Sous-Biondes pour un montant de CHF 158'600.- TTC.

2. Pavillons des Sous-Biondes

En octobre 1969, le Conseil communal a accordé à la Municipalité un crédit de CHF 1'010'000.- pour la construction de deux pavillons scolaires provisoires comprenant six classes primaires, une salle de couture et une salle de rythmique au lieu-dit « En Biondes ».

A l'époque, la construction d'un nouveau groupe scolaire dans le quartier des Biondes était envisagée. Toutefois, en attendant cette construction, des bâtiments provisoires ont dû être édifiés afin d'assurer des salles de classes, dès le printemps 1970, pour faire face à l'évolution démographique.

Par la suite, malgré la construction et les agrandissements de nouveaux bâtiments scolaires au nord de la Ville de Renens, les Pavillons des Sous-Biondes ont toujours été occupés. Ceci a permis de pallier des manques de locaux d'enseignement, l'évolution démographique étant plus rapide qu'initialement prévue.

Depuis l'édification des pavillons des Sous-Biondes, outre des travaux d'entretien courant, il a été procédé à la réfection des toitures.

3. Contexte

3.1. Opération pilote de recensement de l'amiante

En 2016, le Conseil d'Etat a décidé d'exiger de toutes les communes vaudoises de procéder au diagnostic amiante de leurs bâtiments scolaires et de planifier les assainissements des matériaux identifiés en degré d'urgence 1. Pour mesurer l'ampleur de la problématique, une phase pilote a d'abord été menée dans la région scolaire du Nord-Ouest de Lausanne (région de la CRENOL), qui regroupe 20 communes dont Renens. Cela représente 125 bâtiments, dont 88 ont été construits avant 1991 et sont donc susceptibles de contenir de l'amiante.

Pour rappel, en tant qu'autorité sanitaire communale selon la Loi sur la santé publique (LSP), les communes doivent veiller à la salubrité des logements et des habitations (art. 16 LSP).

Ainsi, le 25 septembre 2017, le Conseil d'Etat a demandé à la Commune de Renens un diagnostic amiante des bâtiments dédiés à l'enseignement, ainsi que la planification des éventuels assainissements.

Dans le cadre de ce recensement, il a été établi une présence d'amiante statique dans les faux plafonds des Pavillons des Sous-Biondes « *ne pouvant pas spontanément être libéré sous forme de fibre respirable* ».

3.2. Risques sanitaires relatifs aux plaques des faux plafonds

L'Office fédéral de la santé publique, en partenariat avec l'Association suisse des Propriétaires fonciers APF Suisse et la Suva a réalisé une brochure intitulée « Amiante - Tout ce que vous devez savoir en tant que propriétaire », qui spécifie notamment que « les utilisateurs ne sont pas mis en danger si les plaques du faux plafond qui contient l'amiante restent intactes ». Cependant, si la libération de fibres d'amiante des faux plafonds n'est pas continue, elle peut résulter de chocs mécaniques, comme des objets projetés au plafond ou un changement de luminaires. Elle n'est donc pas exclue, notamment dans un contexte scolaire, ce qui a entraîné une information ad hoc tant du personnel d'exploitation que du corps enseignant.

Dans le cas d'assainissement, ces éléments doivent être enlevés dans les règles de l'art. La loi établit clairement les mesures de protection à prendre dans de tels cas et indique quand il faut faire appel à des entreprises de désamiantage reconnues par la Suva.

4. Situation actuelle et objet du préavis

Sur la base des rapports reçus suite à des contrôles de mesures d'air réalisées par des entreprises agréées, mandatées par le service Bâtiments-Domains-Logement (BaDoLog), aucune intervention visant à supprimer l'amiante n'a eu lieu sur ce site à ce jour. En effet, tant les analyses effectuées ponctuellement sur place, qui n'indiquent aucune trace de présence de particules d'amiante dans l'air, que les échéances du planning des travaux relatifs à la rénovation du site scolaire « Verdeaux-Pépinières-Saugiaz », ont conduit le Dicastère BaDoLog à solliciter, en date du 18 juillet 2023, un délai auprès du Canton.

Suite à cette demande, les services cantonaux concernés, à savoir la Direction générale de la Santé ainsi que la Direction générale de l'enseignement obligatoire et de la pédagogie spécialisée (DEF-DGEO), ont souhaité rencontrer les représentants de la Commune de Renens. Une rencontre a eu lieu le 2 octobre 2023, en présence du médecin cantonal, du directeur général de l'enseignement obligatoire au Département de l'enseignement et de la formation professionnelle (DEF-DGEO) ainsi que de la responsable d'unité « Organisation et planification » à la DGEO, pour le Canton et du Municipal BaDoLog, son chef de service ainsi que l'adjoint du chef de service pour la Commune de Renens.

Au cours de ces échanges, le médecin cantonal, principalement, a pu mettre en avant l'importance de supprimer les risques liés à l'amiante. Il a de plus précisé que ces risques sanitaires pourraient également se combiner à ceux des autres polluants rencontrés dans la vie de tous les jours. De leur côté, les représentants de la Commune de Renens ont confirmé que dans tous les cas et, quelle que soit l'utilisation future des pavillons, le désamiantage devrait avoir lieu, que ce soit lors d'une transformation ou d'une déconstruction.

Tenant compte des risques évoqués, par souci de précaution et compte tenu du fait que des frais seront engendrés dans tous les cas, il est proposé un assainissement des faux plafonds plus rapide que celui initialement souhaité, soit durant les vacances scolaires d'été 2024.

L'ensemble des interventions et travaux nécessaires seront planifiés afin de permettre une utilisation des locaux assainis dès la rentrée 2024. Les solutions techniques retenues visent à engager un minimum de frais annexes en dehors de ceux impératifs de l'assainissement des faux plafonds, le tout en accord avec la direction scolaire et en garantissant un confort acceptable.

5. Futur des Pavillons

Au vu de la vétusté de ces structures, le futur des pavillons sera réévalué au terme des travaux de construction et de rénovation du site scolaire Verdeaux-Pépinières-Saugiaz en 2029. En effet, c'est à ce moment que les classes des Pavillons des Sous-Biondes seront intégrées au nouveau site scolaire. Un projet fixant l'avenir de ce site sera alors étudié et fera l'objet d'un préavis ultérieur.

6. Descriptif des travaux

Les travaux d'assainissement des faux plafonds seront réalisés par étapes, selon les directives Suva, soit :

- préparation des locaux et installation du chantier:
 - o dépose des luminaires;
 - o déplacement des meubles;
 - o confinement de la zone à assainir, installation des sas et des extracteurs d'air,
- dépose et évacuation des plaques amiantées;
- nettoyage des locaux;
- analyse de mesures libératoires;
- démontage du confinement;
- pose d'un nouveau faux plafond;
- pose des luminaires;
- nettoyage des locaux.

7. Planning

L'ensemble des travaux se déroulera durant les vacances scolaires de l'été 2024, pour une durée de sept semaines.

Ils seront placés sous la responsabilité de la Ville de Renens en collaboration avec la Suva.

8. Descriptif des coûts

8.1. Dépenses et recettes d'investissement

Genre	Assainissement des faux plafonds des Pavillons des Sous-Biondes - CFC 1 et 2	
Durée d'amortissement	10 ans	
CFC ou autres	Désignation des travaux	Montants
CFC 115	Travaux d'assainissement	66'600.00
CFC 230	Installation électrique (dépose et repose luminaires)	8'400.00
CFC 283	Fourniture et pose faux plafonds	43'500.00
CFC 287	Nettoyage fin travaux	3'700.00
	Sous-total HT	122'200.00
	Divers et imprévus 20 %	24'500.00
	Sous-total coûts brut HT	146'700.00
	TVA 8.1 %	11'900.00
	Total coûts nets TTC	158'600.00

9. Incidences financières

9.1. Dépenses déjà engagées

A ce jour, les dépenses pour les études préalables ont été engagées pour un montant de CHF 301.60 et se trouvent intégrées dans le présent préavis. Elles ont été enregistrées dans le compte d'attente d'investissement N° 9140.7041 - Pavillons scolaires des Sous-Biondes - Problématique de l'amiante.

Ce montant a été financé dans le cadre du préavis N° 1-2021 - Autorisations générales 2021 – 2026, chapitre 6 « *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* ».

9.2. Investissement

Comme décrit au chapitre 8.1 « Descriptif des coûts », le montant total des travaux d'assainissement des faux plafonds des Pavillons des Sous-Biondes se monte à **CHF 158'600.- TTC**.

Cet investissement sera imputé dans le compte du patrimoine administratif N° 3500.2058.5030 - Pavillons scolaires des Sous-Biondes - assainissement des faux plafonds amortissement sur 10 ans pour un montant de CHF 158'600.- TTC.

9.3. Plan des investissements

Cette dépense n'a pas été prévue dans le plan des investissements (2023-2027) adopté par la Municipalité le 25 septembre 2023, étant donné que les exigences du Canton n'étaient pas connues avant son élaboration.

9.4. Coût du capital

A titre informatif, le coût du capital (amortissement + intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel moyen de CHF 18'239.- composé de: amortissement CHF 15'860.- (CHF 158'600.- divisé par 10 ans) et intérêts CHF 2'379.- (CHF 158'600.- divisé par 2 et multiplié par un taux moyen de 3 %).

Cette dépense sera amortie en 10 ans. La durée d'amortissement tient compte des nouvelles directives au Canton, valables au 1^{er} janvier 2024.

9.5. Compte de fonctionnement

Hormis le coût du capital, les travaux d'assainissement des faux plafonds des Pavillons des Sous-Biondes n'entraînent pas de charges liées au compte de fonctionnement.

10. Conclusion de la Municipalité

L'assainissement anticipé de ces deux pavillons scolaires répond à une forte demande cantonale. Elle se justifie par une élimination de tous les risques relatifs à de l'amiante statique répertoriée dans ces deux bâtiments et à une diminution des risques sanitaires auxquels les enfants sont globalement exposés, que ce soit à l'école, en famille ou à l'extérieur. À l'origine, cette opération était prévue dans le cadre du projet « Verdeaux – Pépinières – Saugiaz » afin de maintenir une unité de matière sur les adaptations liées à ce projet. Les coûts sont donc neutres et simplement anticipés. Une fois assainis pendant les vacances d'été 2024, ces deux bâtiments seront remis à disposition de la Direction scolaire de Renens Ouest. Il a été convenu qu'ils seraient pleinement utilisés, limitant ainsi les besoins en installations provisoires pour le projet « VPS ».

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° 60-2024 de la Municipalité du 4 mars 2024,

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 la Municipalité le crédit nécessaire, soit la somme de CHF 158'600.- TTC, selon les modalités décrites sous chiffres 8 et 9 ci-dessus pour les travaux d'assainissement des faux plafonds des Pavillons des Sous-Biondes.

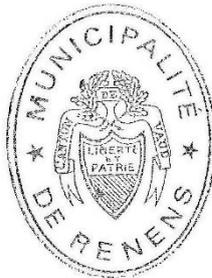
Cette dépense sera financée par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elle figurera dans le compte d'investissement du patrimoine administratif sous le compte N° 3500.2058.5030 - Pavillons scolaires des Sous-Biondes - assainissement des faux plafonds.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 4 mars 2024.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Jean-François Clément



Le secrétaire municipal
Michel Veyre



Membre de la Municipalité concerné : - M. Didier Divorne.