



ASIPE

Comité de direction

Préavis n° 1/2022

AU CONSEIL INTERCOMMUNAL DE L'ASIPE

Objet : - **Demande de crédit pour le bâtiment scolaire de la Promenade Moderne à Payerne, concernant la rénovation de l'étanchéité du toit.**

Au Conseil intercommunal de l'ASIPE
de et à
1530 Payerne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

En vertu de l'article 14 al.1 ch. 5 des statuts de l'ASIPE, le Comité de direction vous soumet une demande de crédit pour deux objets en lien avec les infrastructures scolaires de l'ASIPE.

1. Préambule

Le projet concerne la question de l'étanchéité du toit du bâtiment scolaire de la Promenade Moderne, qui a été construit, respectivement déplacé, en juillet 2015 à Payerne en provenance de Neuchâtel. Des travaux supplémentaires ont dû être faits durant l'été 2015 en raison de nombreuses infiltrations d'eau découlant de gros orages. Malgré cela, avec les années et la qualité des travaux, de nouvelles infiltrations d'eau sont apparues entre 2019, 2020 et 2021, comme il l'est mentionné dans le rapport de gestion 2019¹ de l'ASIPE.

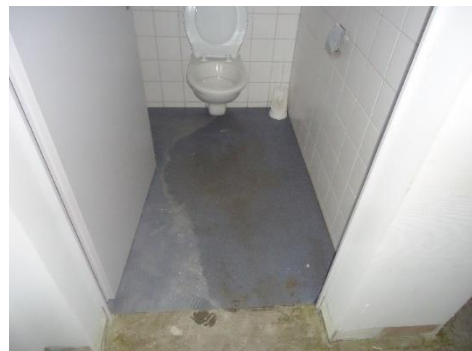
Le Comité de direction souhaite saisir l'occasion des vacances scolaires de l'été 2022 pour effectuer les travaux, qui sont estimés sur une durée de quatre semaines.

Pour rappel, l'ASIPE a acheté ce bâtiment à l'Etat de Neuchâtel pour un montant de 2'150'000 CHF en décembre 2014². Par la suite le Comité de direction a demandé un crédit pour le déplacement du bâtiment pour un montant de 2'815'000 CHF³.

2. Contexte

Lors de l'installation du bâtiment Promenade Moderne en été 2015, des erreurs manifestes de réalisation ont eu lieu par les employés en charge de l'étanchéité du toit. En effet, de nombreuses vis ont perforé la couche d'étanchéité, engendrant de multiples infiltrations d'eau lors d'orages estivaux dans les étages inférieurs (C.f ci-contre).

Afin de remédier à cela, après plusieurs épisodes, l'entreprise générale a décidé de reposer sur les $\frac{3}{4}$ du toit une nouvelle couche d'EDPM⁴. Malgré cela, en cas de forte pluie, l'eau continue à stagner ce qui doit engendrer des tensions dans la structures et provoquer des infiltrations. Le manque d'écoulement du toit a pour conséquence une



¹ C.f à la page 14, point 5.3.

² Préavis 2/2013 : demande de crédit pour l'achat d'un bâtiment scolaire à l'Etat de Neuchâtel du 4 novembre 2013

³ Préavis 1/2014 : demande de crédit pour le déplacement et l'aménagement du bâtiment modulaire acheté à l'Etat de Neuchâtel & Constitution en faveur de l'ASIPE d'un DDP pour une durée de 30 ans sur la parcelle RF n°824 du 17 novembre 2014.

⁴ Etanchéité synthétique.

retenue d'eau trop importante. La photo ci-contre permet de comprendre les nombreuses réparations qui ont eu lieu et qui contribuent à augmenter les risques de point de rupture.

Avec les problèmes rencontrés, le CoDir a décidé, sur proposition du directeur de l'ASIPE, de mandater une entreprise experte dans le domaine concerné.



Photo : PAL en juillet 2015 mettant en évidence les trous bouchés, ainsi que les soudures entre l'EPDM insuffisantes laissant l'eau pénétrer sous la couche.



Photo : PAL en décembre 2020



Photo : PAL en août 2015

Le Comité de direction de l'époque avait demandé une analyse par une entreprise indépendante qui a rendu rapport en date du 1^{er} juillet 2015. Des modifications ont été réalisées par l'entreprise qui ont été confirmées en date du 14 juillet 2015. Des problèmes ont persisté malgré les constats et courriers établis par l'ASIPE, notamment le 9 octobre 2015. A cette époque, il était envisagé que l'étanchéité devrait être revue après 10 ans d'existence du bâtiment. Cette année, il aura 12 ans.

3. Solutions proposées pour l'étanchéité

Dans le dessein de préparer en amont le présent préavis, le Comité a mandaté un BAMO qui a effectué un appel d'offre sur invitation en vertu de la loi sur les marchés publics. A l'échéance au 17 janvier 2022, ce sont 5 offres qui sont rentrées valablement. Le cahier des charges prévoit d'effectuer des sondages dans la toiture afin de vérifier la qualité de l'isolation et le cas échéant d'y remédier selon les besoins.

Les travaux sont planifiés durant les vacances d'été 2022. En effet, l'aspiration du gravier, ainsi que les autres travaux sont relativement bruyants. Ils débiteront, comme exigé dans l'appel d'offres, dès le

premier lundi des vacances scolaires en juillet. Certains travaux préparatoires, comme la pose d'un échafaudage, seront effectués durant la dernière semaine d'école.

La structure actuellement en place a mal vieilli et doit être remplacée par une solution durable et efficiente énergétiquement.

Un concept d'isolation en pente sera mis en place afin de garantir un bon écoulement des eaux.

Tous les éléments endommagés de l'ancien complexe d'étanchéité-isolation seront évacués en filières appropriées.

Par la suite, une nouvelle étanchéité bicouche en lés de bitume sera mise en place, protégée mécaniquement pour maximiser sa durée de vie.

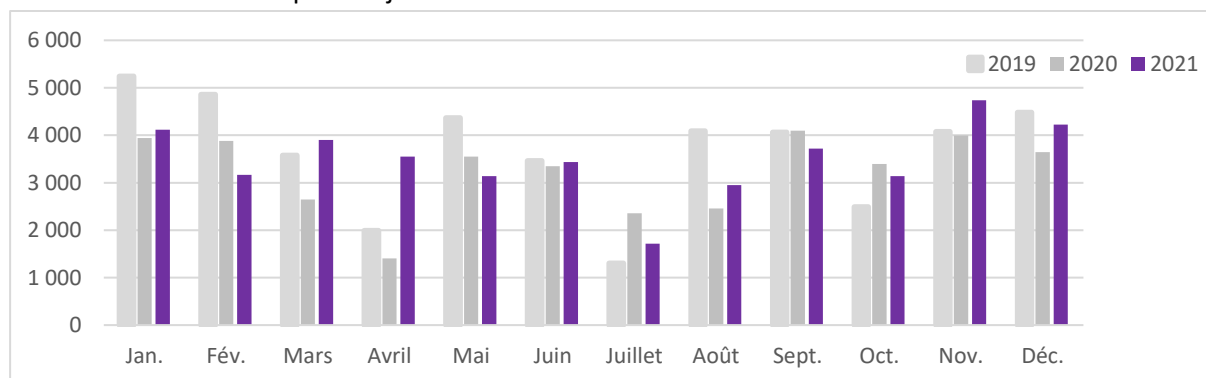
Afin de répondre aux normes de sécurité en vigueur et pour sécuriser les installations de maintenance sur le toit, une ligne de vie fixe sera mise en place sur la toiture. Il est également prévu le remplacement des coupoles, ceci afin d'optimiser l'efficacité de l'enveloppe énergétique, ainsi que les couvertines périphériques.

4. Etude pour une installation solaire

Il y a onze ans, le Conseil fédéral et le Parlement ont décidé de sortir du nucléaire, et en 2019, de viser pour 2050 la neutralité carbone. L'approvisionnement électrique en Suisse va subir des changements profonds. Les centrales nucléaires existantes devront être mises à l'arrêt à l'échéance de leur durée d'exploitation conforme à la sécurité sans être remplacées par de nouvelles centrales. Pour garantir la sécurité de l'approvisionnement en énergie tout en poursuivant la réalisation de l'objectif climatique à long terme, le Conseil fédéral mise, dans le cadre de la Stratégie énergétique 2050, sur l'augmentation de l'efficacité énergétique, sur le développement des énergies renouvelables, sur le renouvellement, l'extension et la transformation des réseaux électriques et sur le renforcement de la recherche énergétique et de la collaboration internationale dans le domaine de la recherche⁵.

Dans ce contexte, le risque de pénurie d'électricité devient une réalité⁶, comme l'a exprimé le Président de la Confédération en octobre 2021. Depuis longtemps la Confédération et les cantons ont dans leurs analyses de risques identifié la pénurie d'électricité comme probable et avec des conséquences en terme financier, des dommages supérieurs à un séisme⁷ (tremblement de terre).

Dans une situation de pénurie, c'est l'organisation OSTRAL⁸, qui est en charge d'exécuter les mesures du Conseil fédéral avec pour objectif la diminution de la demande.



Graphique 1 : consommation électrique annuelle en K/Wh du bâtiment PM.

⁵ [Approvisionnement en électricité \(admin.ch\)](#) – consulté le 12 janvier 2022.

⁶ [Énergie en Suisse – Pénurie d'électricité d'ici à 2025? | 24 heures](#)

⁷ Catastrophes et situations d'urgence en Suisse, OFPP, novembre 2020

⁸ Organisation pour l'approvisionnement en électricité en cas de crise.

Plusieurs fournisseurs d'énergie, ainsi que des communes, comme par exemple le Service des énergies de la ville d'Yverdon-les-Bains⁹ ont mis sur pied des séances pour les gros consommateurs, dans le dessein qu'ils anticipent les risques et les conséquences d'une pénurie.

Un mandat d'étude sur la consommation et la faisabilité du projet énergétique solaire est en cours de réalisation par la société Optimal Living au moment de rédiger le présent préavis. Des options sont en cours d'étude pour maximiser la production solaire sur le toit en question et de fournir cette énergie aux autres bâtiments du site. Une première séance de coordination entre l'ASIPE et la commune de Payerne a eu lieu fin janvier 2022 permettant ainsi de vérifier l'avancement des projets de rénovation des bâtiments payernois du site de la Promenade pour tenir compte des contraintes, de l'agenda et des besoins. Selon les conclusions de l'étude et les projets payernois, le Comité de direction de l'ASIPE pourrait d'ici la fin de l'année venir devant le Conseil intercommunal avec un préavis pour la pose d'une installation photovoltaïque sur le toit de la Promenade Moderne. Les travaux pourraient dans tous les cas avoir lieu au plus tôt en été 2023, notamment en raison de la pénurie de composant électronique et les délais de livraison.

5. Coûts et planification

Depuis plus d'une année, les composants électroniques et la matière première subissent une augmentation des coûts relativement importante. Si les offres sont prévues sur une durée de 3 mois, le Comité de direction a souhaité être prudent et a ainsi chiffré les imprévus à hauteur de 10%.

Projets	Prestations	Coûts	Planification
Etanchéité de la toiture	Etanchéité selon appel d'offres	215'000 CHF	Juillet – août 2022
	Remplacement des coupoles	21'000 CHF	
	Divers et imprévus (10%)	23'000 CHF	
	Total :	259'000 CHF	
Projet pour l'installation photovoltaïque	Honoraires mandataires Optima Living et BAMO pour études préalables et complémentaires.	20'000 CHF	Janvier-mai 2022
Total de la demande de crédit pour le préavis 1-2022 :		<u>279'000 CHF</u>	

Le financement de ces deux projets sera fait via un emprunt aux meilleures conditions du marché dans le cadre du plafond d'endettement de l'ASIPE. La durée d'amortissement est prévue sur 20 ans pour l'ensemble de ces deux projets.

⁹ [Présentation PowerPoint \(yverdon-energies.ch\)](http://yverdon-energies.ch)

Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Vu le préavis n° 1/ 2022 du Comité de direction de l'ASIPE
Où le rapport de la commission chargée d'étudier ce budget
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

Article 1 d'accepter le crédit pour la rénovation de l'étanchéité du bâtiment de la Promenade Moderne et de conclure le contrat avec l'entreprise retenue dans le cadre de l'appel d'offre ;

Article 3 d'autoriser le Comité de direction à porter le montant total du préavis de 279'000 CHF au bilan et de l'amortir sur une durée de 20 ans.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers, l'expression de nos salutations distinguées.

Ainsi adopté en séance du Comité de direction de l'ASIPE le 7 février 2022.

AU NOM DU COMITE DE DIRECTION

Le Président :


Nicolas Schmid



Le Directeur :


Pierre-Alain Lunardi