



MUNICIPALITE
Législature 2021-2026

PREAVIS MUNICIPAL 03/2022

concernant une demande de crédit
d'investissement de CHF 234'300.00 TTC pour la
réfection de l'étanchéité du toit de la salle de
gymnastique

Version amendée le 18 mai 2022

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Depuis plusieurs années, des problèmes d'infiltrations, spécialement visibles au niveau du joint de dilatation entre les deux toits plats, ont été constatés.

Des travaux de réparations ponctuels n'ont pas permis de résoudre la situation.
Des sondages ont été récemment effectués par une entreprise spécialisée, afin de connaître la composition de la complexité de l'étanchéité sur la toiture existante.

Suite à l'appel d'offres et à l'analyse de celles-ci, une entreprise d'étanchéité a été mandatée.

Elle devra intervenir durant les vacances scolaires de l'été 2022.

Les travaux prévus sont la dépose de l'étanchéité, l'assèchement de la dalle béton, la pose d'une nouvelle étanchéité bitumineuse, la pose d'une nouvelle isolation avec forme de pente intégrée selon les nouvelles normes ainsi qu'une protection gravillonneuse.

Le choix de l'isolant sera conforme aux nouvelles normes en vigueur et compatible avec la future rénovation du bâtiment.

Cette installation permettra l'ajout de panneaux solaires ou photovoltaïques prévu dans le futur concept énergétique communal. L'option d'une toiture végétalisée reste possible.

Coûts des travaux

Description	Montants TTC
Réfection étanchéité toiture salle de gymnastique avec gravier	CHF 213'000.00
Divers & imprévus 10%	CHF 21'300.00
	CHF 234'300.00

FINANCEMENT

Cet investissement sera financé par la trésorerie courante.

AMORTISSEMENT

L'amortissement se fera sur une période de 30 ans au plus (art. 17 RCom/RSV 175.31.1).

DECISION

En conséquence, la Municipalité de Commugny, qui a accepté ce préavis en séance le 03 mai 2022, prie le Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

Vu le préavis municipal 03/2022,

Attendu que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Entendu les rapports des Commissions du Patrimoine et des finances,

Décide d'accepter le préavis no 03/2022,

d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 234'300.00 TTC pour la réfection de l'étanchéité du toit de la salle de gymnastique

d'autoriser la Municipalité à financer par la trésorerie courante.

d'autoriser la Municipalité à amortir :

- le montant de CHF 234'300.00 TTC sur une période de 30 ans au plus par le débit du 351.3312.

Commugny, le 03 mai 2022

Dossier traité par : Christian Borer, technicien communal

La Municipale responsable : Floriane Decurnex Gonzalez

Au nom de la Municipalité

le syndic

la secrétaire

X. Wohlschlag

N. Sereno-Régis



Rapport sur le préavis municipal n°03/2022 concernant une demande de crédit d'investissement de CHF 234'300.00 TTC pour la réfection de l'étanchéité du toit de la salle de gymnastique

Commugny, le 10 mai 2022

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission du Patrimoine s'est réunie le 4 avril 2022 à la Maison de Commune en présence de la municipale Floriane Decurnex Gonzalez et le technicien communal M. Christian Borer afin de discuter le préavis actuel.

La commission s'est préalablement réunie le 23 mars. 2022 avec les personnes susmentionnées en plus de M. Bertrand Dubois de MR&A associés pour une présentation et discussion sur le Rapport d'évaluation du patrimoine bâti de la commune (présenté au conseil le 9 mars 2022 par M. Bertrand Dubois).

La réfection de l'étanchéité du toit de la salle de gymnastique est la première étape d'une série de projets décrits dans le rapport susmentionné. Il est à noter qu'il s'agit également de la première étape d'un projet plus large d'amélioration de l'enveloppe thermique et rénovation de l'ensemble du bâtiment.

Le projet initial prévoyait la réfection d'une seule des trois parties plates de la toiture. Le projet a depuis été étendu à la totalité des toits plats. La commission approuve cette décision car elle permet des subventions en plus d'être une solution plus rationnelle.

La commission considère qu'une construction de toiture permettant l'installation de panneaux solaires est indispensable et souhaite qu'une étude de faisabilité d'une toiture végétalisée soit menée dans le cadre de la prochaine phase de rénovation. La commission souhaite également que des mises à jour financières régulières soient présentées afin de pouvoir suivre les coûts des travaux d'entretien et rénovations.

La procédure de sollicitation d'offres multiples par la municipalité est saluée par la commission qui souhaite que cette procédure soit étendue aux projets futurs.

Conclusion

La réfection de la toiture de la salle de gymnastique est à la fois une urgence et une première étape d'un important projet de rénovation qui, à terme, améliorera sensiblement la qualité du bâtiment.

Au vu de ce qui précède, La Commission du patrimoine, vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis municipal N° 03/2022

Les membres de la Commission du Patrimoine

Dirk Engels

Alain Gonthier

Hans-Jürg Knoepfli

Omar Sharif

Mark Williams



Rapport sur le préavis municipal 03/2022 concernant une demande de crédit d'investissement de CHF 234'300 TTC pour la réfection de l'étanchéité du toit de la salle de gymnastique

Commugny, le 4 mai 2022

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances s'est réunie le 2 mai 2022 à la Maison de Commune en présence du Syndic Xavier Wohlschlag, de la municipale Floriane Decurnex Gonzalez et de la boursière Natacha Riccio.

Une présentation sur l'évaluation du patrimoine bâti de la Commune a été faite par Mr. Bertrand Dubois lors du Conseil communal du 9 mars 2022, avec notamment une liste des travaux à effectuer avec des estimations financières et une priorisation entre 2022 et 2025. Les travaux proposés peuvent être considérés comme urgents.

Lors de l'établissement du budget 2022, la Municipalité a choisi de diminuer les coûts d'entretien et a précisé dans les commentaires que les travaux de grande ampleur seront présentés sous forme de préavis et donc d'investissements. Par conséquent, un montant de CHF 600'000 a été inclus pour 2022 dans le plan des investissements pour le centre scolaire.

En ce qui concerne l'amortissement direct par le prélèvement au fonds « réserve pour projets futurs », compte no 9282.02, la Commission est d'accord sur le principe d'utiliser ses réserves aussi longtemps que la Commune a une trésorerie suffisante pour le financement mais en même temps attire l'attention sur le fait que cette manière de procéder aura un impact sur les charges réelles qui apparaissent dans les comptes de fonctionnement. En effet, les charges de fonctionnement pour le centre scolaire ne refléteront pas les investissements faits pour l'entretien du bâtiment ce qui peut fausser le bilan entre les charges réelles et les revenus obtenus à travers la location des infrastructures scolaires à l'APEJ.

En vue des projets importants prévus, la Commission des finances recommande d'amortir les futurs investissements pour les bâtiments du patrimoine administratif sur une période à déterminer (entre 10 et 30 ans) sur les comptes de fonctionnement.

Conclusion

Les travaux proposés pour la réfection de l'étanchéité du toit de la salle de gym font partie de l'entretien du bâtiment et sont à considérer comme urgent.

La Commune dispose de moyens financiers suffisants pour financer cet investissement par la trésorerie courante.

Au vu de ce qui précède, la Commission des finances, à l'unanimité de ses membres, vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis municipal N° 03/2022.

Pour la Commission des finances :

Patricia Panetto

Samantha Kuchárik-Mengotti

Jacques Luyet

Laurent Barbé

Emanuel Weisskopf