

Message du Conseil communal au Conseil général n° 140 du 01 octobre 2019

OBJET : Prendre connaissance et préavisier un crédit de CHF 1'312'000.- pour l'assainissement du Centre de Culture et de Sport de Courfaivre.

1. Préambule / Objet

En date du 21 novembre 2017, le Conseil général s'est prononcé favorablement à l'octroi d'un crédit de CHF 490'000.- (message n° 104), destiné à la réalisation des travaux de mise en conformité du périmètre extérieur du complexe du CCSC. Pour rappel, ces travaux ont dû être réalisés à la suite de la découverte de plusieurs problèmes d'étanchéité du bâtiment. De plus, après l'acceptation de cette première phase de travaux du Conseil général, une commission spéciale d'enquête concernant les problèmes de constructions du bâtiment a été mise sur pied et son rapport a été rendu au printemps 2019 et n'a pas abouti à des suites judiciaires. En effet, les délais de prescription légaux étant dépassés et aucune malversation ou défaut soumis au droit pénal n'ayant pu être mise en évidence, il appartient maintenant de corriger la situation afin de ne pas mettre en danger les utilisateurs et assurer la longévité cet ouvrage d'intérêt public.

Les travaux de la première étape étant achevés, il s'avère que de nombreuses malfaçons sont apparues durant l'assainissement et que des travaux complémentaires doivent être effectués. En effet, l'eau se trouvant sous le bâtiment doit être extraite, des travaux de renforcement de la structure et d'aménagement de la route jouxtant le bâtiment doivent être entrepris afin de mettre en conformité ce bâtiment.

2. Introduction

Dans le développement de la première étape différents travaux ont été réalisés, cette phase de travaux visait à assurer l'étanchéification des fondations du complexe (extrait du rapport Arches 2000 SA du 26.07.2019), des travaux complémentaires ont été réalisés en fonction des découvertes lors des travaux :

Objectif : La première étape relève de travaux de remise en conformité du périmètre extérieur du complexe, afin de les protéger des venues d'eau extérieures et comprend :

- *le drainage sur le pourtour du bâtiment, la mise en conformité des pieds de façades avec pose d'une étanchéité.*
- *la modification de la route sud avec contrepente devant le bâtiment.*
- *la pose d'un caniveau devant les façades sud et ouest.*
- *la pose de chambres de contrôle et d'un puits d'infiltration.*
- *des nouveaux seuils de portes.*
- *l'assèchement de l'ouvrage (intérieur structure et divers).*
- *la démolition complète du sol dans le local matériel.*
- *Contrôle et analyse de comportement du bâtiment durant l'année 2018-19.*
(L'objectif visé est de constater, sur une certaine période, les résultats de l'assainissement obtenus grâce aux travaux de l'étape 1 et de définir avec la commune de Haute-Sorne l'alternative la mieux adaptée pour la remise en état de l'intérieur du bâtiment.)

Travaux complémentaires au devis issu des découvertes lors de travaux :

- *Renforcement des fondations de l'ouvrage « rapport ing. GC ».*
- *Etanchéité et remise en conformité de la zone WC Football club.*
- *Création d'un trottoir au sud du bâtiment (améliorer la sécurité).*
- *Mise en conformité de la gestion des eaux de surface du secteur sud (route mise en place de dépotoirs).*
- *Porte local engins / Matériel.*

3. Considérations générales

L'étape 2 a pour objectif de supprimer la présence d'eau sous la chape flottante du bâtiment (niveau radier) et d'effectuer la remise en état des locaux touchés par des défauts qui ont été constatés lors des travaux en 2018.

Information travaux étape 2020 -2.1

Malgré des mois d'essais d'assèchements de la chape, l'isolation au contact du radier reste gorgée d'eau et le barrage-vapeur n'est pas raccordé dans les règles de l'art. Il est nécessaire et judicieux de remplacer la totalité de la chape flottante.

Information chape -4.1

En ce qui concerne la remise en état des locaux touchés par des défauts, nous vous informons qu'il s'agit du listing suivant :

- Remise en état des douches
« Information douches - 4.3 »
- Remise en état des vestiaires
« Information chape - 4.3 »
- Remise en conformité des parois de la zone cuisine
« Information chape - 4.2 »
- Remise en état du local matériel
- Remise en état du local de la fanfare

A noter que le bâtiment dans l'état actuel n'est assuré qu'en cas de travaux et que l'assurance assurera ce bâtiment

CCSC COURFAIVRE - COMMUNE MIXTE DE HAUTE-SORNE
ASSAINISSEMENT INTERIEUR DE L'OUVRAGE

ECHELLE 1:200 PHASE: ETUDE DE PROJET DATE: 24.07.2019 DESSIN: NS DOSSIER N° 596 PLAN N° 290

RAPPORT - TRAVAUX A REALISER

Selon rapport du 4 octobre 2018, il n'est pas toléré que l'isolation sous la chape flottante reste gorgée d'eau et par conséquent, la totalité du sol doit être remplacé car les essais d'assèchement ne fonctionnent pas sur les produits présents sous la chape.

- La totalité de la chape flottante est démontée et évacuée jusqu'au niveau du radier existant. Une étanchéité collée à chaud sera appliquée sur la totalité du radier et la confection d'une nouvelle chape ainsi qu'un nouveau revêtement et plinthes.

- Il est prévu la remise en état des différents locaux touchés par les essais d'assèchement durant l'année 2018 et de profiter d'assainir les murs où apparaissent des cloques dû au problème d'origine.

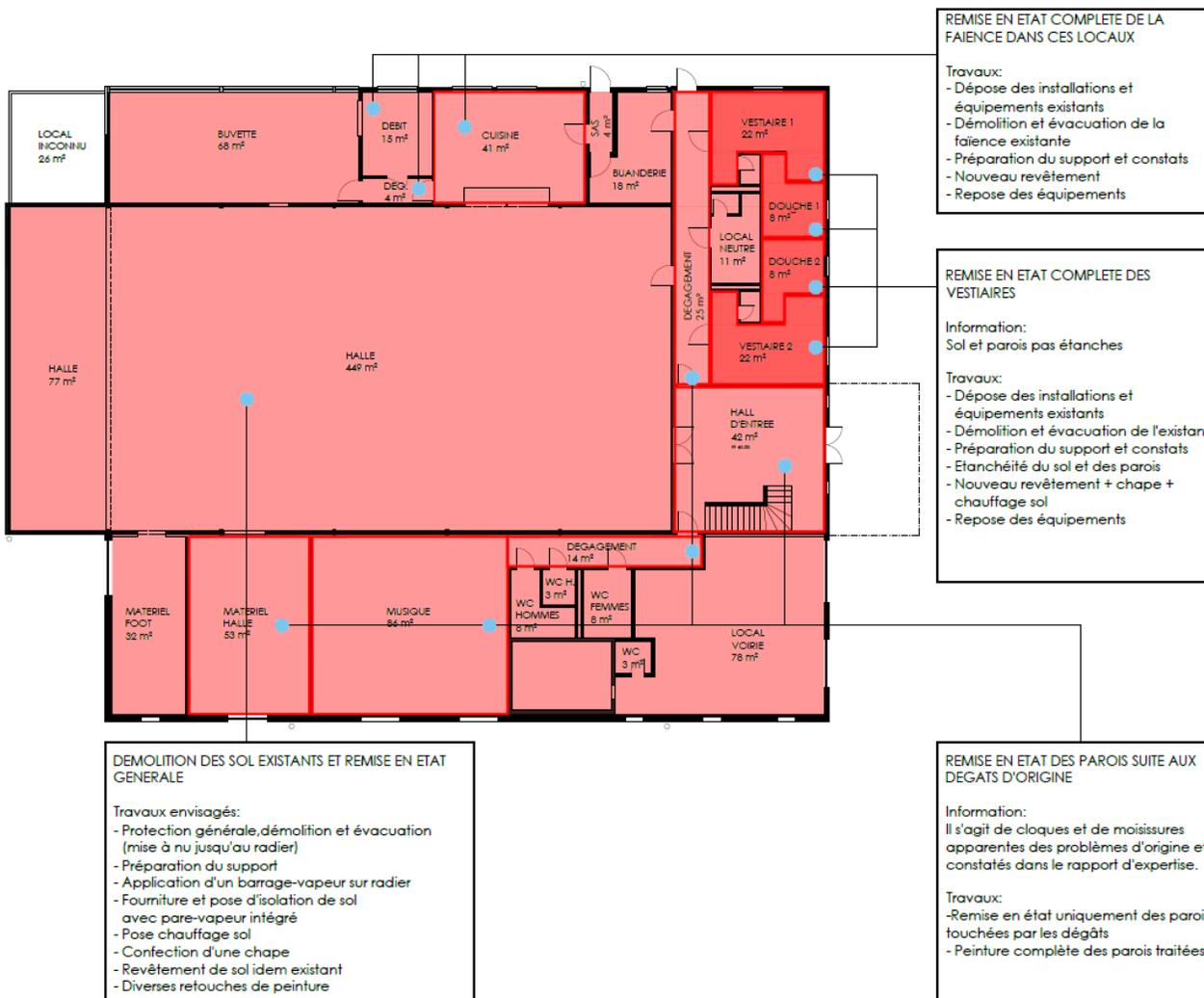
- De plus, nous profiterons de remettre les vestiaires et douches en état. Ceci en raison des constatations faites durant les travaux de l'étape 1 : les parois et les sols ne sont pas étanches.

- Lors des travaux de l'étape 1, nous avons également constaté que la faïence dans la cuisine, zone de débit et dégagement n'adhère plus au support et par conséquent se décolle. Nous prévoyons la remise en état des parois dans ces différents locaux.

ESTIMATION DES COUTS
680'000.-

PLANIFICATION

Travaux durant l'été 2020
Estimation de la durée des travaux à 5-6 mois



4. Procédure

Il n'est pas toléré que l'isolation sous la chape flottante reste gorgée d'eau et par conséquent, la totalité du sol doit être remplacé, car les essais d'assèchement ne fonctionnent pas sur les produits présents sous la chape.

- La totalité de la chape flottante est démontée et évacuée jusqu'au niveau du radier existant. Une étanchéité collée à chaud sera appliquée sur la totalité du radier et la confection d'une nouvelle chape ainsi que revêtement et plinthes seront appliqués.

- Il est prévu la remise en état des différents locaux touchés par les essais d'assèchement durant l'année 2018 et de profiter d'assainir les murs qui cloquent du au problème d'origine.

- De plus, nous profitons de remettre les vestiaires et douches en état. Ceci pour des raisons de constatation durant les travaux étape 1 que parois et sols ne sont pas étanches et par conséquent réalisés dans les règle de l'art.

- Lors des travaux de l'étape 1, nous avons également constaté que la faïence dans la cuisine, zone de débit et dégagement, n'adhère plus au support et par conséquent se décolle. Nous prévoyons la remise en état des parois dans ces différents locaux.'

5. Délai de réalisation

Juin 2020 début des travaux. Votation en décembre 2019 pour le message.

Durée des travaux : 5 mois (centre fermé)

6. Coût des travaux

Au stade actuel, le dossier d'assainissement comporte trois phases.

L'étape 1, qui a fait l'objet de l'octroi d'un crédit par le Conseil Général - déjà réalisée.

L'étape 1a, qui couvre les travaux complémentaires - déjà réalisés.

L'étape 2, qui vise à réhabiliter le complexe dans son entier - projet.

Tableau en CHF	Montant devisé	Crédit voté	Coût des travaux	Besoin de financement
Descriptif étape 1				
1.1 Assainissement drainages	364'000			
1.2 Contrôle et analyse	20'000			
1.3 Travaux d'urgence	30'000			
1.4 Divers et imprévus (~10%)	40'000			
Sous total HT	454'000			
TVA (8% s/ 454'000)	36'000			
Total TTC	490'000			
Crédit message n° 104		490'000		
Coût des travaux Etape 1			415'000	-75'000
Etape 1a - travaux complémentaires issus de découvertes lors des travaux			205'000	205'000
Descriptif étape 2				
Gros-œuvre – CFC 21	119'700			
Second-œuvre – CFC 23/24/25/27	47'000			
Aménagements intérieurs – CFC 28	395 515			
Honoraires – CFC 29	110 000			
Frais secondaires – CFC 5	20'000			
Total TVA incl.	692'215			692'000
Crédit complémentaire				822'000
Crédit initial		490'000		490'000
Coût total de l'assainissement				1'312'000

7. Considérations financières

Investissement total selon programme des travaux CHF 1'312'000.-

La demande de crédit porte sur un montant de CHF 1'312'000.-

Donner compétence au Conseil Communal pour gérer la réalisation et le financement du projet.

