COMMUNE D'ARZIER-LE MUIDS

Conseil Communal

Rapport de la Commission ad hoc relatif au préavis municipal No : 02/2025

Demande de crédit d'étude de CHF 16 500.00 TTC pour la rénovation totale de la toiture de l'auberge communale.

Monsieur le Président,

Mesdames, Messieurs,

Ce rapport annule et remplace celui du 11 mars 2025, rédigé à l'issue de notre réunion tenue le même jour en présence de Monsieur Philippe Esseiva, Municipal des bâtiments, et de Monsieur Quentin Pommaz, Secrétaire communal. Depuis cette réunion, nous avons obtenu des informations essentielles qui ne nous avaient pas été communiquées à ce moment-là.

Le bâtiment de l'auberge communale a subi une rénovation majeure en 2010 pour un coût de 2,99 millions de francs. Lors de ces travaux, la couverture en tuiles a été déposée puis reposée. Pourtant, à peine quinze ans plus tard, cette couverture présente déjà des signes de dégradation avancée. En 2024, une entreprise est intervenue pour effectuer des réparations ponctuelles afin de colmater des infiltrations d'eau en toiture et autour des vélux.

Ce bâtiment est devenu un gouffre financier, une véritable manne pour les entreprises qui y interviennent sans qu'un véritable contrôle de la structure des coûts ni du respect du cahier des charges de leurs services semble être effectué comme cela se ferait pour des bâtiments privés.

Aujourd'hui, il nous est demandé d'allouer 16 500 francs à une étude visant à « déterminer les mesures à entreprendre ». Or, la Municipalité ne semble pas s'être adressée en premier lieu au cabinet d'architectes Atelier 94, responsable du projet de rénovation en 2010 (planification, suivi de chantier et réalisation), pour rechercher des solutions en relation avec le ferblantier en charge de la rénovation notamment sur la base du PV de la réception de l'ouvrage par l'architecte.

Une fuite de toiture après 15 ans, en l'absence d'événement majeur (intempéries, chute d'arbre, etc.), révèle une anomalie. Cela suggère des défauts de conception ou d'exécution. Si le cabinet d'architectes a assuré le suivi des travaux, sa responsabilité peut être engagée. La logique pour un propriétaire (a fortiori public) est d'abord d'essayer de faire corriger ces défauts par les auteurs de l'ouvrage de manière efficace (régler le problème durablement à moindre coûts) et notamment d'essayer de trouver une solution à l'amiable en raison du caractère anormal de l'apparition de ces défauts dont la responsabilité est directement ou indirectement imputable au cabinet d'architectes.

Il semble que plusieurs réparations aient été effectuées sur la toiture depuis mais nous n'avons pas d'information quant à leur nature exacte, leur relation entre elles, ni le diagnostic qui a été fait des raisons à ce moment-là. Aussi, commander une étude à une société tierce pour envisager de futurs travaux ne nous semble pas la solution à privilégier dans le cas présent pour les raisons ci-dessus sachant qu'il est évident qu'une société tierce n'aura pas forcément intérêt à contenir les coûts dans la conclusion de son diagnostic si c'est elle qui est prévue pour la réalisation ultérieure desdits travaux.

De plus, parmi les trois devis reçus pour l'étude, un seul semble légèrement plus détaillé que les autres. Toutefois, il manque des informations-clé sur ce que les postes financiers comprennent vraiment (planification, étude technique etc..) ainsi que les délivrables en fin d'étude (on obtient

quoi exactement comme information, quel est l'état du dossier en fin d'étude (dossier prêt à la demande d'autorisation/de subvention ou simples recommandations ?), quelle est la prochaine étape si des travaux sont à envisager ?).

Au vu de tout ce flou et manque d'information, nous recommandons donc que la Municipalité établisse un état des lieux du problème de la toiture de l'ouvrage rénové sur la base des rénovations qui ont déjà été faites et demande rapidement des devis pour des réparations ciblées et ce afin d'optimiser l'utilisation des fonds publics comme un propriétaire privé pourrait le faire en cas de défaut de réalisation plutôt que de se lancer directement dans une étude coûteuse qui pourrait être évitée.

Après une nouvelle délibération le 21 mars 2025, notre commission estime que cette dépense est non seulement injustifiée, mais qu'elle ne pas peut se prononcer de manière responsable sur ce dossier compte tenu des zones d'ombre persistantes concernant les défauts relevés.

Conclusion

Après avoir pris connaissance du préavis municipal No 02/2025 et en avoir débattu, la Commission a conclu à son refus, à l'unanimité des personnes présentes. Ainsi fait à Arzier-Le Muids, le 21 mars 2025.

Isabelle Cornut Eliane Badan Patrick Plé

Patrick Roussillon Patrick Winkler (rapporteur)