

CENTRE FUNERAIRE DE MONTOIE

Ultime étape de la réfection des toitures

Remplacement de l'ensemble des vitrages du bâtiment et des verrières des chapelles A et B

Rafrâichissement des peintures

Rénovation du revêtement de sol de tous les couloirs de service

Réfection des conduites d'eau froide

Remplacement du mobilier des halls des chambres mortuaires

Préavis N° 2010/57

Lausanne, le 3 novembre 2010

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 1'800'000 francs, destiné à procéder, au centre funéraire de Montoie, ci-après désigné "CFM", à l'ultime étape de la réfection des toitures, au remplacement de l'ensemble des vitrages du bâtiment et des verrières des chapelles A et B, au rafraîchissement des peintures, à la rénovation du revêtement de sol de tous les couloirs de service, à la réfection des conduites d'eau froide et au remplacement du mobilier des halls des chambres mortuaires.

Le présent préavis répond au vœu de la commission des finances de connaître l'étendue des travaux de rénovation encore à effectuer au CFM.

La question s'est posée d'inclure le remplacement des sièges des chapelles A et B dans le présent préavis. Sur la base de l'avis du service d'architecture, il s'avère que cette opération ne se justifie pas à ce jour et que l'état actuel desdits sièges ne nécessitera pas leur remplacement avant une dizaine d'années. Les réparations éventuelles seront financées par le budget d'exploitation.

De même, les contrôles, les petites et moyennes révisions des quatre fours, l'entretien courant des filtres, ainsi que le remplacement des éléments filtrants des quatre fours seront également financés par le budget d'exploitation.

Par contre, la grande révision desdits fours, qui intervient généralement après dix ans d'exploitation ou 10'000 incinérations par four, et dont la prochaine est planifiée en 2018 et 2019, fera l'objet, par voie de préavis, d'une demande ultérieure de crédit de 1'200'000 francs.

2. Préambule

Pour mémoire, il est rappelé que le CFM a été mis en service à la fin de 1972.

En 1993-1995, il a fait l'objet, entre autres travaux décrits dans le préavis N° 177 du 26 juin 1992¹, du remplacement des fours crématoires, de l'amélioration des installations de chauffage et de l'extension du caveau collectif.

En 2006, votre Conseil a, par acceptation des conclusions du préavis N° 2006/33 du 22 juin 2006², alloué un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 8'246'000 francs, destiné à permettre la réalisation d'importants et indispensables travaux, dont certains étaient légalement obligatoires. De fait, afin de respecter les normes en vigueur concernant la protection de l'air, il a été procédé à la pose de filtres, au remplacement de la partie réfractaire des quatre fours crématoires et au renouvellement des installations de ventilation et de réfrigération. De plus, pour mieux répondre à l'attente des familles et du public, les chambres mortuaires ont été modernisées et le bureau des décès transféré de Beau-Séjour au CFM.

Dès 2003, des travaux d'étanchéité des toitures se sont avérés indispensables en raison d'infiltrations d'eau. Le coût de ces interventions, soit 420'000 francs, a fait l'objet de quatre crédits supplémentaires en 2003, 2004, 2005 et 2007. La surface ainsi rénovée représente approximativement la moitié de la surface totale des toitures.

Le rapport, établi en 2008 par une entreprise spécialisée, précise que la surface restante des toitures devrait être rénovée à court terme.

De plus, d'autres travaux s'avèrent aujourd'hui nécessaires. Les vitrages datent de l'année de construction du CFM, soit 1972. Malgré leur entretien régulier, les boiseries se sont altérées, certaines jusqu'à un degré de pourrissement entraînant, en 2009, l'obligation de remplacer deux portes-fenêtres et deux fenêtres pour un montant de 20'000 francs, remplacement financé par le budget de fonctionnement de l'office des inhumations-incinérations. Les vitrages restants ne correspondant plus aux normes actuelles en termes d'isolation thermique, il importe de les remplacer, l'étanchéité de la plupart d'entre eux étant par ailleurs déficiente. Les verrières des chapelles A et B sont également victimes du temps et présentent les mêmes carences que les vitrages. Les murs et le plafond de la chapelle A n'ont jamais été repeints depuis la construction du CFM. Leur aspect grisâtre et peu accueillant ont déjà suscité quelques remarques de la part d'usagers. Leur rafraîchissement s'avère donc indispensable. Bien que repeinte en 1994, la chapelle B, au vu de ses importants volumes, capacité et taux d'occupation, nécessite également d'être rafraîchie. Le revêtement du sol des couloirs de service est dégradé sur près de la moitié de sa surface totale. Le passage permanent de charges, ainsi que la qualité des matériaux utilisés à l'époque, en sont la cause. Les conduites d'eau froide, en acier galvanisé, présentent régulièrement, depuis deux à trois ans, des fuites dues à l'oxydation de l'intérieur des tuyaux, principalement au niveau des coudes. Le risque d'inondation, susceptible d'engendrer d'importants dégâts, n'est donc pas négligeable. Enfin, le CFM dispose de six salons destinés à accueillir le public. Le mobilier qui les garnit date lui aussi de la mise en service du CFM et présente des signes d'usure évidents. Nombre de fauteuils sont défoncés et les tapis sont usés ; le tout présente un aspect peu accueillant et contraire à la vocation du CFM. Le remplacement de ces éléments apparaît indispensable.

¹ Bulletin du Conseil communal (BCC) 1992, tome II, pp. 294-309

² BCC 2006-2007, tome I, pp. 485-497

3. Description des travaux

3.1. Ultime étape de la réfection des toitures

La constitution actuelle des toitures résulte d'un choix qui privilégiait l'aspect économique. Il en résulte, à ce jour, une dégradation prématurée. L'unique film d'étanchéité de type « Sarnafil » s'est rétracté au point de causer des déchirements de celui-ci et, partant, la détérioration totale du matériau isolant par infiltration d'eau.

Le nouveau type de toiture proposé présente une excellente stabilité temporelle et a l'avantage d'être constitué de deux couches d'étanchéité. De plus, la couche de l'isolant présente un coefficient thermique nettement supérieur.

3.2. Remplacement de l'ensemble des vitrages du centre funéraire

Lors de la création, en 2007, de l'unité administrative de l'office des inhumations-incinérations, il a été décidé de poser des cadres de fenêtres en bois-métal, matériau assurant une bonne tenue dans le temps et ne nécessitant que peu d'entretien. Ces avantages, ainsi que des raisons esthétiques conduisent à privilégier ce type de matériau.

Les vitrages actuels seront remplacés par des verres isolants assurant une isolation thermique et phonique, ainsi qu'une étanchéité optimales.

3.3. Remplacement des verrières des chapelles A et B

Les verrières des chapelles A et B jouent le rôle de puits de lumière. A l'instar des vitrages, l'importante surface de ces verrières influence négativement le coefficient d'isolation thermique des dites chapelles. L'évolution des matériaux actuels impose, outre le remplacement des verres, le changement de la structure métallique. Tant la vitrerie, que la structure métallique doivent impérativement résister à la charge d'une personne. Ces verrières, en effet, se situent au même niveau que les toitures et doivent faire l'objet d'un entretien régulier.

3.4. Rafrâchissement des peintures des chapelles A et B

Cette opération nécessite prioritairement l'isolation complète des orgues, afin de les préserver de l'humidité et des projections de peinture. Les chapelles seront repeintes successivement, afin d'assurer le déroulement des services dans la seconde chapelle.

3.5. Rénovation du revêtement de sol de l'ensemble des couloirs de service

Afin de ne pas entraver l'exploitation du CFM, ces travaux seront effectués par secteur. Après le ponçage des surfaces à traiter, le nouveau revêtement sera appliqué.

3.6. Réfection des conduites d'eau froide

Ces travaux exigeront une coupure générale de l'alimentation en eau du CFM. Ils concerneront uniquement les canalisations apparentes, car celles qui sont noyées dans les murs du bâtiment ne seront pas remplacées. Afin de garantir au public l'accès aux locaux sanitaires durant les heures d'ouverture du CFM, ces travaux seront exécutés principalement en dehors de ces heures.

3.7. Remplacement du mobilier des halls des chambres mortuaires

Ce remplacement s'effectuera pièce par pièce durant les heures d'ouverture du CFM, mais ne perturbera pas les activités quotidiennes.

4. Aspects énergétiques

Le changement des vitrages et des verrières devrait avoir une influence non négligeable sur la consommation énergétique liée au chauffage du bâtiment.

5. Incidences

5.1. Effectif du personnel

Aucune incidence sur l'effectif du personnel ne résultera de la réalisation des travaux exposés ci-dessus.

5.2. Exploitation du CFM

L'exécution de ces travaux aura une incidence non négligeable sur l'exploitation du CFM. A l'exception du remplacement du mobilier des halls des chambres funéraires, tous les autres travaux nécessiteront la fermeture occasionnelle de l'une ou l'autre des deux chapelles, en fonction de la planification et de l'avancement des travaux.

Compte tenu de ces nuisances, il est possible que certaines entreprises de pompes funèbres orientent temporairement les familles vers d'autres lieux de culte.

6. Aspects financiers

6.1. Coût des travaux

Selon le devis général établi, les différents ouvrages engendreront un coût global de 1'800'000 francs, qui se répartit comme il suit :

		TTC
221.1	fenêtres bois-métal	fr. 650'000.--
221.8	éléments spéciaux d'éclairage naturel	fr. 200'000.--
224.1	étanchéité	fr. 400'000.--
254	tuyauterie sanitaire	fr. 120'000.--
285	peinture intérieure	fr. 140'000.--
900	mobilier halls	fr. 90'000.--
281.1	revêtement de sol	fr. 200'000.--
Crédit total demandé		fr. 1'800'000.--

6.2. Charges financières

Les charges financières annuelles résultant de ce crédit d'investissement peuvent être estimées, selon la méthode de l'annuité constante et en tenant compte d'un taux d'intérêt de 3.5 % et d'une durée d'amortissement de 20 ans, à 126'700 francs.

6.3. Plan des investissements

Le plan des investissements pour les années 2011 à 2014 prévoit, pour les travaux à réaliser au CFM, un montant global de 1'600'000 francs. La différence de 200'000 francs s'explique par la nécessité de procéder à la rénovation du revêtement de sol de l'ensemble des couloirs de service.

7. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2010/57 de la Municipalité, du 3 novembre 2010 ;
ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 1'800'000 francs pour procéder, au centre funéraire de Montoie, à l'ultime étape de la réfection des toitures, au remplacement de l'ensemble des vitrages du bâtiment et des verrières des chapelles A et B, au rafraîchissement des peintures, à la rénovation du revêtement de sol de tous les couloir de service, à la réfection des conduites d'eau froide et au remplacement du mobilier des halls des chambres mortuaires ;
2. d'amortir annuellement les dépenses, à raison de 90'000 francs, par la rubrique 2201.331 "amortissement du patrimoine administratif" du budget de la direction de la sécurité publique et des sports ;
3. de faire figurer, sous la rubrique 2201.390 "imputations internes" du budget de la direction de la sécurité publique et des sports, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre