

Piscine de Mon-Repos Réfection de la toiture

Préavis N° 2014/59

Lausanne, le 9 octobre 2014

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 1'700'000 francs destiné à financer des travaux de réfection de la toiture de la piscine de Mon-Repos.

2. La piscine couverte de Mon-Repos

En 1964, le Conseil communal a adopté les conclusions d'un préavis relatif à la construction d'une piscine couverte sur le site de Mon-Repos¹. La nécessité de coordonner la réalisation de cette installation sportive avec celle du parking souterrain voisin ayant retardé le début des travaux, ce n'est qu'en 1972 qu'elle put être ouverte au public. A l'usage, l'exploitation de la piscine a dû être revue. Ainsi, en 1987, les volumes dévolus aux vestiaires et situés au niveau supérieur ont été réaménagés, afin d'y accueillir les arts martiaux. Dans le même temps, d'importants travaux d'isolation thermique ont été entrepris (façades et toiture)². En 1997, l'ensemble des vitrages a été remplacé³. Enfin, en 2013, en réponse à deux postulats, ses heures d'ouverture ont été modifiées⁴.

Depuis son ouverture au public, la piscine de Mon-Repos, seule piscine multi-bassins couverte de la région, est devenue l'installation sportive lausannoise la plus fréquentée. En 2013, en 300 jours d'exploitation, 227'305 entrées y ont été enregistrées.

3. Etat de la toiture

La toiture de la piscine de Mon-Repos, d'une surface de 2'930 m², est dite à redans partiels (plus communément connue sous le nom de toiture en dents de scie). La condensation de la vapeur d'eau contenue dans l'air ambiant de la piscine produit une accumulation excessive d'humidité dans la couche d'isolation thermique de la toiture. Cela provoque une déperdition de chaleur et des infiltrations d'eau. En 1986, cette situation avait nécessité des mesures d'urgence et d'importants travaux au niveau de la protection thermique et de l'étanchéité de la toiture⁵. Aujourd'hui, pratiquement trente ans après, en raison de l'usure normale des matériaux utilisés et de ces mêmes contraintes exercées, tant de l'extérieur (variations climatiques), que de l'intérieur (air ambiant humide et chaud), l'isolation et l'étanchéité de la toiture doivent être repensées et refaites.

¹ Préavis N° 175, du 28 février 1964, Bulletin du Conseil communal (BCC) 1964, pp. 241 ss et 666 ss.

² Préavis N° 21, du 24 juin 1986, BCC 1986, tome II, pp. 428 ss et 457 ss.

³ Préavis N° 237, du 17 avril 1997, BCC 1997, tome I, pp. 436-442.

⁴ Préavis N° 2012/37, du 16 août 2012, « Piscine de Mon-Repos. Réponse aux postulats de M. Benoît Biéler et de Mme Sophie Michaud Gigon. », BCC à paraître.

⁵ Cf. Note 2.

La toiture du hall de la piscine, qui abrite également le restaurant, n'est pas concernée par ces travaux. En effet, les contraintes thermiques y sont moindres et les systèmes d'étanchéité et d'isolation utilisés sont totalement différents.

4. Travaux à entreprendre

Dans une toiture en dents de scie, les eaux pluviales sont collectées entre deux versants par des chéneaux qui font partie intégrante de la structure. Toutefois, dans le cas qui nous occupe, pour des raisons liées à la conception de ce toit, ils ne sont pas isolés. Cette absence d'isolation et l'âge des matériaux sont la cause principale des inondations constatées dans les locaux situés directement au-dessous.

Les travaux prévus comprennent la dépose et l'évacuation de l'ensemble des éléments d'étanchéité et d'isolation et leur remplacement par des produits similaires, mais d'une technologie plus récente. Quant aux ferblanteries (chéneaux et raccords avec la façade), elles seront entièrement démontées et remplacées par des pièces intégrant une isolation. Ainsi, la toiture sera assainie et les problèmes d'écoulement réglés. Relevons que des garde-corps seront installés sur la toiture, afin de sécuriser les futurs travaux d'entretien.

5. Aspects financiers

Les montants indiqués ci-dessous sont basés sur des offres reçues par le Service des sports.

5.1. Coût des travaux

2. BÂTIMENT			Fr. 1'605'000.-
CFC 22	Gros œuvre 2, ferblanterie, garde-corps toiture	Fr.	35'000.-
CFC 22	Gros œuvre 2, protection contre la foudre	Fr.	10'000.-
CFC 22	Gros œuvre 2, étanchéité et isolations spéciales	Fr.	1'550'000.-
CFC 23	Installations électriques	Fr.	10'000.-
6. RÉSERVE			<u>Fr. 95'000.-</u>
TOTAL			<u>Fr. 1'700'000.-</u>

5.2. Aspects énergétiques et développement durable

Les travaux d'isolation de la toiture ont pour but une diminution de la consommation énergétique de la piscine. Toutefois, ce n'est qu'après une année d'exploitation que l'impact de ces travaux pourra être mesuré. C'est pourquoi, actuellement, aucune diminution de charges ne figure dans le tableau ad hoc.

6. Incidences sur le budget

6.1. Conséquences sur le budget d'investissement

6.1.1. Plan des investissements

Le plan des investissements pour les années 2015 à 2018 prévoit un montant de 1,7 million de francs pour la réalisation des travaux présentés ci-dessus.

7. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2014/59 de la Municipalité, du 9 octobre 2014 ;
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 1'700'000 francs destiné à financer des travaux de réfection de la toiture de la piscine de Mon-Repos ;
2. d'amortir annuellement, sur une durée de dix ans, le crédit prévu sous chiffre 1 par le budget du Service des sports, rubrique 2101.331 ;
3. de faire figurer sous la rubrique 2101.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
4. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 les subventions qui pourraient être accordées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Sylvain Jaquenoud