



Municipalité d'Yvonand  
Av. du Temple 8  
Tél. 024/557 73 00  
Fax 024/557 73 01  
[greffe@yvonand.ch](mailto:greffe@yvonand.ch)  
[www.yvonand.ch](http://www.yvonand.ch)

## **AU CONSEIL COMMUNAL**

### **1462 YVONAND**

#### **Préavis municipal No 2015/01**

#### **Concerne : Tannerie 4 – renforcement et remise en état**

##### **1. Préambule**

La commune est propriétaire de deux immeubles sis à la rue de la Tannerie 4 et 6. Le bâtiment situé le plus au sud, le numéro 6, a été construit au début du XXe siècle pour abriter une école ménagère. Il a accueilli également un poste de gendarmerie. Le second immeuble est plus tardif. Sa construction date de la première moitié du XXe siècle. Ils ont ensuite été transformés en logements. Ils offrent actuellement six appartements de 2 à 5,5 pièces. Bien que construits à des périodes différentes, ces deux bâtiments sont structurellement solidaires et forment ainsi un seul ouvrage. Celui-là a été régulièrement suivi, mais n'a jamais subi de rénovation lourde. Au fil du temps, des tassements du terrain après la construction, mais également du fait de la structure-même du sol et des variations de la nappe phréatique, des déformations sont apparues et ont engendré des fissures importantes au niveau de la liaison entre les deux ouvrages. Signalées tout d'abord par une locataire, ces fissures ont fait l'objet d'un suivi par un bureau d'ingénieur. Celui-ci a remis un premier rapport en juin 2013 sur l'état de la situation et les solutions pouvant être envisagées et un second, en novembre 2014, proposant une solution de renforcement et de remise en état. C'est sur cette base que ce préavis est présenté à votre conseil.

##### **2. Objet du préavis**

Le présent préavis a pour but de demander au conseil communal un crédit de Fr. 57'790.00 pour procéder aux travaux de renforcement de l'immeuble de la Tannerie 4 afin de le sécuriser et éviter une dégradation de sa structure. Cette intervention lourde nécessite la pose de tirants transversaux dans les appartements du premier étage. Intrusive, cette solution demande des adaptations techniques (électricité, sanitaire), ainsi qu'une remise en état et un colmatage des fissures existantes. Le présent préavis inclut donc l'ensemble de ces travaux.

##### **3. Diagnostic**

Le bureau d'ingénieurs *r l j ingénieurs conseil SA* a été mandaté en 2013 pour procéder à une analyse statique des bâtiments et fournir à la municipalité des propositions d'assainissement. Le rapport présenté au mois de juin 2013 dressait le diagnostic suivant :

« Le relevé [...] a permis de constater une concentration des fissures à la liaison des deux parties de l'ouvrage. » Cette liaison « et les différentiels dans les tassements sous chaque partie d'ouvrage sont probablement la cause des dégâts constatés. » De plus, la concentration de fissures à l'étage indiquerait que la construction de la partie nord de l'ouvrage (Tannerie 4) s'est faite sur un terrain remblayé non consolidé.

Cette faiblesse structurelle peut être aggravée par un sol humide, un drainage défectueux ou encore des infiltrations d'eau.

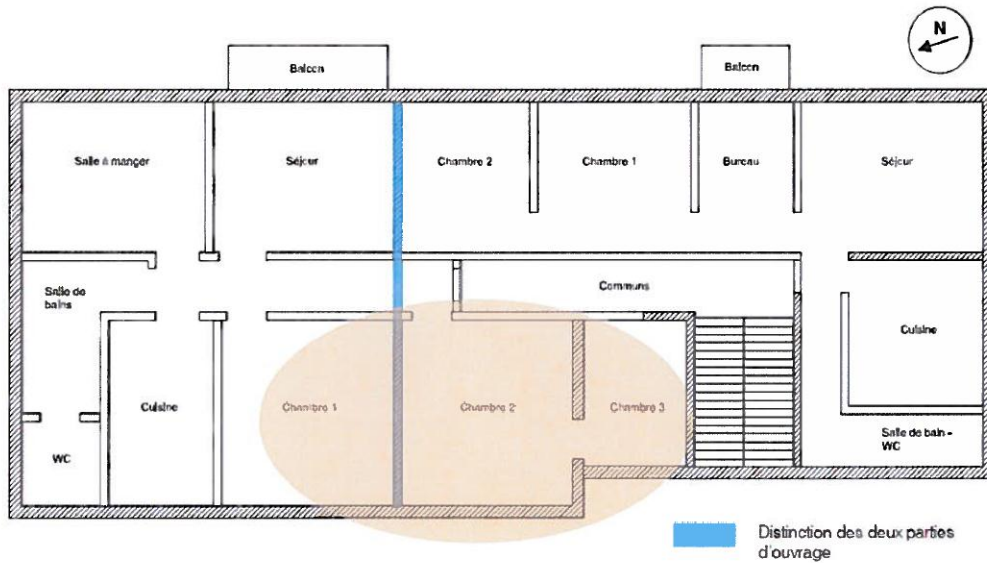


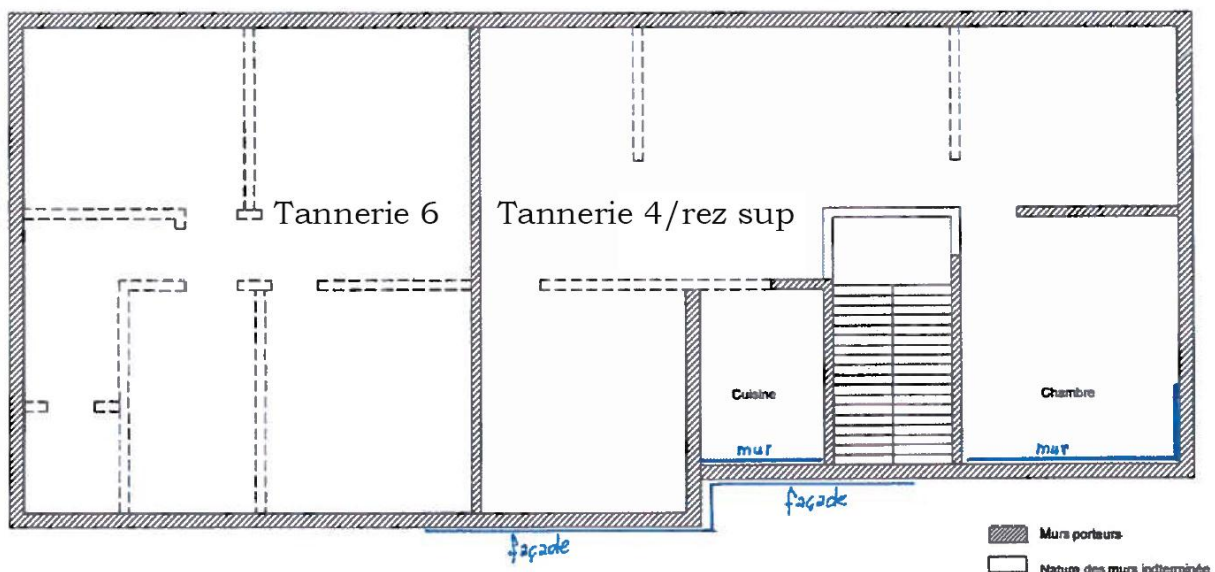
Figure 12: localisation des fissures

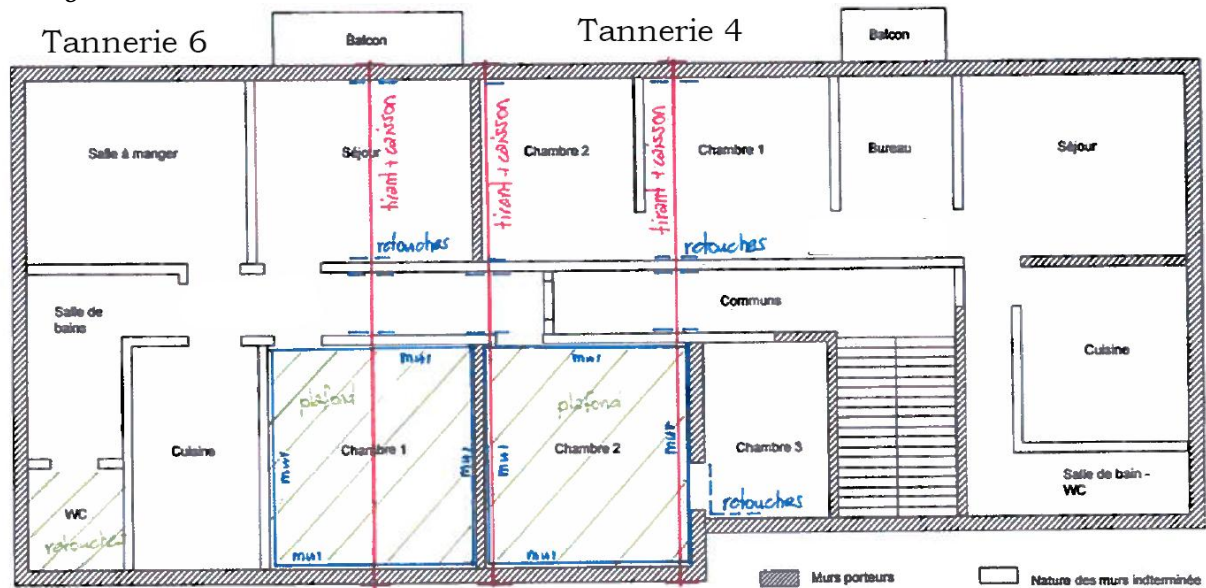
Le problème majeur de ce bâtiment vétuste réside dans le déplacement horizontal vers l'extérieur de la façade ouest du bâtiment de la Tannerie 6. Des témoins en plâtre ont été posés à l'été 2013 pour suivre l'évolution des fissures. Après une année, il s'est avéré que le phénomène de tassement ralentit. En effet, des fissures de l'ordre d'un millimètre seulement sont apparues sur les témoins. Si cette situation n'est aujourd'hui pas critique, elle n'en reste pas moins préoccupante. Sans intervention, elle ne pourra que se dégrader dans les années à venir. En effet, l'infiltration d'eau provoquera inmanquablement de la rouille sur les armatures et affaiblira ainsi la statique du bâtiment.

### 3. Programme des travaux

Les travaux prévus toucheront les appartements de trois locataires ainsi que les façades. Il s'agit dans un premier temps de mettre en place trois tirants métalliques traversant le bâtiment d'Est en Ouest. Un caissonnage est prévu à l'intérieur des appartements pour les masquer. A l'extérieur, par contre, les points et plaques d'ancrage seront visibles, mais une peinture identique à la façade sera appliquée sur ces éléments. La pose de ces tirants va nécessiter des adaptations d'installations sanitaires et électriques.

#### Rez-de-chaussée



1<sup>er</sup> étage

Si cette intervention va sécuriser le bâtiment, elle ne permet pas de stopper les tassements du terrain observé à l'Ouest du bâtiment, dans la zone de décrochement du bâtiment. Il est donc possible que de nouvelles fissures apparaissent après les travaux. Cependant, et comme noté plus haut, ce processus semble se ralentir.

En complément à ces travaux structurels, l'assainissement des plus grosses fissures (entre 5 à 15 mm environ) sera réalisé.

#### 4. Aspects financiers

Le bureau d'ingénieur a demandé des devis pour les postes les plus importants de ces travaux (échafaudages, renforcement, peinture et plâtrerie). Les autres ont fait l'objet d'une estimation.

Echafaudages	3'650.00
Travaux de renforcement	7'685.00
Travaux de peinture, crépis, caissonnage	19'175.00
Adaptations électriques	3'000.00
Adaptations sanitaires et chauffage	3'000.00
Réparation du carrelage	2'500.00
Nettoyage partiel à la fin des travaux	3'000.00
<b>Total brut</b>	<b>42'010.00</b>
Honoraires ingénieur civil	6'000.00
(phase réalisation, sans dossier d'enquête)	
Divers et imprévus	5'500.00
<b>Total général HT</b>	<b>53'510.00</b>
TVA 8%	4'280.00
<b>Total TTC</b>	<b>57'790.00</b>

Le devis est estimé à + ou - 15%

**Conclusion**

En conclusion de ce qui précède, la municipalité prie le conseil communal de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

**LE CONSEIL COMMUNAL D'YVONAND**

vu le préavis de la municipalité et entendu les rapports de la commission ad'hoc et de la commission des finances,

**d é c i d e :**

1. D'accorder à la municipalité un crédit de Fr. 57'790.00 pour le renforcement du bâtiment de la Tannerie.
2. De financer cet achat par les liquidités courantes
3. D'amortir le montant de Fr. 57'790.00 sur 30 ans, compte 9123.02 (bâtiment Tannerie).
4. D'imputer le compte d'exploitation 351.3303 (amortissement obligatoire) de Fr. 1'926.35 (montant arrondi) par année pendant 30 ans.

Nous vous présentons, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs les conseillers, nos salutations distinguées.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE****Le Syndic :****La Secrétaire :**

Philippe Moser

Viviane Potterat

Municipal-délégué : Yann Rod