



Conseil communal de Vully-les-Lacs

Séance du 14 mars 2025

Préavis municipal no 2025/01

Demande d'un crédit de 170'000 CHF pour la rénovation du Château d'Eau de Montmagny

Rapport de la commission des bâtisses

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers,

La commission des bâtisses chargée de l'étude du préavis 2025/01 « Demande d'un crédit de 170'000 CHF pour la rénovation du Château d'Eau de Montmagny » s'est réunie, le 25 février, dans les locaux de la commune de Vully-les-Lacs.

Cette séance a eu lieu en présence de Monsieur Julien Bessard, municipal en charge du dossier. Il nous a présenté le projet et sollicité notre expertise.

1. Contexte

Pour rappel, la commission des bâtisses ne se prononce pas sur l'aspect financier du projet, ce rôle étant à la charge de la commission des finances.

2. Etude de la commission

Les membres de la commission des bâtisses sont unanimes pour appuyer la Municipalité dans ce projet afin de sauvegarder le Château d'Eau de Montmagny, édifice qui fait partie du patrimoine historique de notre commune, et ainsi d'offrir aux visiteurs l'opportunité d'admirer une vue imprenable depuis son sommet.

Les remarques de la commission sur le projet sont les suivantes :

- L'état du béton des piliers et autres structures est jugé « bon ».
La commission demande plus de précision quant à la durée de vie estimée du béton afin de s'assurer de la pérennité de l'ouvrage.
- Le matériau projeté des barrières est de type galvanisé.
La commission propose d'étudier une variante en inox brossé (si le surcoût est raisonnable).
- Il est prévu un nettoyage à haute pression du béton, en particulier pour les marches d'escalier.
La commission propose d'étudier une variante avec traitement du béton (si le surcoût est raisonnable).
- La pose d'une main courante le long de l'escalier intérieur en colimaçon (entre la porte supérieure et la couronne extérieure) est-elle nécessaire ?

Ces remarques ont été soumises au bureau d'ingénieurs civil par Julien Bessard ; ci-dessous les réponses reçues :

- Le rapport indique un état de qualité de béton de suffisant. Qu'est-ce que cela signifie plus précisément ? Quel est l' « espérance de vie » du Château d'eau ?
 - *Notre expertise s'est focalisée sur les éléments de béton concernés par la sécurisation (principalement les consoles et l'escalier hélicoidal)*
 - *Pour la structure porteuse principale de l'ouvrage (colonnes et sommiers) c'est une appréciation générale et visuelle*
 - *Moyennant une surveillance et un entretien régulier (annuel), la durée de vie de l'ouvrage peut être prolongée d'une quinzaine d'années environ*
- Est-ce qu'on peut garantir que le béton n'éclate pas lors du percement pour la fixation des platines d'ancrage ?
 - *Non, ce phénomène ne peut pas être exclus. Il est primordial qu'à l'exécution, l'entreprise adjudicatrice utilise des moyens de perçage adaptés et surtout qu'elle soit bien sensibilisée au préalable. Ces points doivent figurer dans le cahier des charges de l'appel d'offres pour éviter des revendications ultérieures.*
 - *La conception des platines est également importante, une coordination doit être effectuée entre l'entreprise et la DT avant la mise en oeuvre des travaux. Peut-être qu'une console d'essai devrait être mise en place avant la réalisation de toute la série ?*
 - *Les méthodes de réparation devraient être définies avant le début des travaux ou suite à la platine d'essai*
- Des travaux de nettoyage au Karscher sont prévus en même temps que la pose des barrières afin de pouvoir enlever la mousse sur et sous les marches. Est-ce que cela pose un problème particulier sur le béton ?
 - *Non un nettoyage à la pression peut être effectué. Il faut toutefois veiller à bien doser la pression afin de ne pas endommager la surface du béton. Une pression trop élevée pourrait dégrader la couche superficielle du béton qui protège les armatures de la corrosion.*
 - *Sur ce genre d'ancienne structure, l'ennemi est l'infiltration d'eau qui a pour conséquence une dégradation du béton (par gonflement lors des cycles de gel/dégel)*
- Est-ce qu'un traitement du béton est nécessaire/recommandé pour assurer sa résistance ?
 - *Un traitement avec un hydrofuge par exemple sur un béton aussi ancien ne serait pas judicieux et pas économique. Par contre des travaux d'entretien (ragréage au mortier, traitement local des fissures, voire assainissements locaux de barres d'armature) seraient à mon avis judicieux pour la pérennité de l'ouvrage*
 - *Il serait prudent que le préavis prévoie un montant pour ces travaux de maçonnerie de réparation locale*

3. Conclusion

Au regard de ce qui précède, la commission des bâtisses soutient unanimement le projet qui lui a été présenté et propose au Conseil d'autoriser la Municipalité à effectuer des travaux de rénovation du Château d'Eau de Montmagny.

Au nom de la commission :

Jean-Michel Loup (Président), Yves Amiet, Christian Failloubaz, François Maeder, Antoine Savary, Ralf Vermeulen, Raphaël Vincent.

Salavaux, le 4 mars 2025