



Cuarnens, le 4 mai 2026

Municipalité de Cuarnens

PREAVIS MUNICIPAL No 03/2026

Demande d'un crédit de CHF 126'500.- pour la réfection du toit des bâtiments Est et Ouest de Quarningis

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

A l'automne 2011, suite à une procédure de marché public, le bureau Erbat SA a été choisi pour la réalisation du projet « Quarningis » dans le cadre d'un projet pour l'aménagement de l'ancienne porcherie.

Le 14 mars 2013, le Conseil général a octroyé à la Municipalité un crédit de construction de CHF 3'700'000.- pour la démolition de l'ancienne porcherie, la construction de locaux de voirie et d'un bâtiment d'habitation (préavis 01/2013).

Le bâtiment de Quarningis a été construit en 2015. Le complexe comprend 6 appartements, des garages et les locaux de notre service de voirie.

Depuis son édification, le bâtiment présente des anomalies, notamment des fuites et des infiltrations d'eau. Malgré de nombreuses interventions, le problème d'étanchéité n'est toujours pas résolu.

2. Constat

N'étant pas satisfaite des solutions proposées et des réponses formulées par le bureau d'architecture, la Municipalité a décidé de mandater un bureau de conseil spécialiste de la toiture.

Le 23 octobre 2024, un rapport complet a été remis à la Municipalité et a soulevé de nombreuses malfaçons.

Les conclusions du rapport mentionnent qu'il est peu probable que les traces d'humidité autour des fenêtres des appartements visités proviennent de la toiture, bien que certaines déficiences y aient été relevées. Ces malfaçons contribuent à sa dégradation prématurée.

Ce qui a été observé côté intérieur suggère plutôt que l'origine de ces auréoles est liée à un défaut d'étanchéité des fenêtres ou de leurs raccords. À noter que les problèmes concernent principalement les façades Sud-Ouest, qui sont les plus exposées aux intempéries, rendant le moindre défaut d'étanchéité particulièrement critique.

L'urgence concerne principalement les zones d'égouts, où les boiseries sont visiblement endommagées par des infiltrations d'eau provenant des chéneaux et des ferblanteries d'avant-toit. Pour ces parties d'ouvrage, il est recommandé d'envisager une réfection complète de la ferblanterie sur la base d'un revêtement métallique agrafé et d'un chéneau avec débordement frontal libre. En parallèle, l'état de la structure bois doit être évalué.

Finalement, les défauts constatés concernant l'absence de circulation d'air au faîtage et la mauvaise qualité de la sous-toiture devraient être corrigés par une mise en conformité complète du toit.



Les chéneaux ont également été réalisés de manière peu professionnelle.

3. Description des travaux des bâtiments Ouest et Est

Les travaux envisagés comprennent :

- La pose d'échafaudages
- La dépose du faîtage
- La dépose des tuiles, des ferblanteries, des boiseries
- La reconstruction de l'isolation, du lattage et du contre-lattage, ainsi que du virevent
- La modification du chéneau
- La pose d'isolation périphérique

Crédit pour les travaux

Le coût selon devis se décompose comme suit :

A	Echafaudage	CHF 18'000.00
B	Modification de la toiture	CHF 80'000.00
C	Isolation périphérique	CHF 12'000.00
D	Divers et imprévus	CHF 16'500.00
	Total TTC	CHF 126'500.00

4. Aspects financiers

4.1 Financement

La Municipalité vous propose de prélever le montant de CHF 126'500.- sur la trésorerie générale et/ou par le recours à l'emprunt.

4.2 Amortissement

L'investissement sera amorti sur une durée de 30 ans.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de voter la conclusion suivante :

Le Conseil général de Cuarnens

vu le préavis municipal 03/2026 ;
ouï le rapport de la commission de gestion et des finances ;
attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

décide :

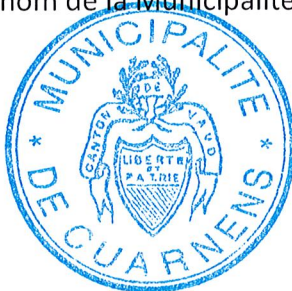
1. d'accorder un crédit de CHF 126'500.- TTC pour la réfection du toit des bâtiments Est et Ouest de Quarningis ;
2. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche utile à cet effet ;
3. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie générale et/ou par le recours à l'emprunt ;
4. d'amortir l'investissement sur une période de 30 ans, la première fois au budget 2027.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 11 mai 2026

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Jean-Daniel Staub



La Secrétaire

Laetitia Rochat

Membre de la Municipalité répondant pour ce dossier : M. Adrien Mange