

## ***Exposé des motifs***

### Travaux de rénovation des toitures / EMS Bon-Séjour Demande d'autorisation d'emprunt et cautionnement de la commune

---

Construit de 1987 à 1990, l'EMS Bon-Séjour se compose de deux bâtiments, le bâtiment principal et l'annexe. Ces deux bâtiments sont reliés entre eux par une galerie de liaison à laquelle est jointe une véranda ou jardin d'hiver.

Le toit du bâtiment principal est composé pour une part de toitures pentues, d'autre part d'une toiture plate ; alors que le toit de l'annexe est composé d'une toiture pentue.

La première étude pour l'implantation de panneaux solaires photovoltaïques sur les toits de l'EMS date du mois de juin 2018, elle avait été effectuée par la Maison Solstis et la Maison Chauffage-Concept.

En janvier 2019, dans le cadre de l'audit demandée par l'Etat pour notre qualification dans le secteur des « gros consommateurs » d'énergie, les SIG sont venus à leur tour, présenter un projet pour de l'énergie solaire.

Le 13 février, des ingénieurs des SIG ont présenté leur proposition d'installation de panneaux solaires sur les toits de la Résidence, ceci sans bourse délier pour la Fondation, mais avec une contrainte, celle de mettre à disposition, la mise à disposition des toits de la Résidence pour une durée de 25 ans. L'idée étant que le client SIG, en occurrence la Résidence, consomme sa propre énergie et que le surplus éventuel soit donné au réseau SIG. Le Comité de Direction favorable à ce projet d'utilisation d'énergie solaire a demandé un préavis au Conseil administratif, par l'intermédiaire de Madame Ornella Enhas, conseillère administrative déléguée. Ledit Conseil étant favorable à cette réalisation, la Direction de Bon-Séjour a été chargée de procéder à une évaluation de l'état de la toiture des bâtiments, avant de poursuivre les transactions avec les SIG.

En avril 2019, l'Entreprise Duraffourd, Ferblanterie Couverture (Entretien toiture et étanchéité) a procédé à une expertise de l'état de la toiture des bâtiments, en présence de la direction de Bon-Séjour et de Monsieur Philippe Calame, architecte.

Des découpes et des sondages ont été faits à plusieurs endroits et cette expertise conclut que l'état des toitures pentues et plates est en mauvaise condition, cela pour plusieurs raisons.

Les bâtiments sont âgés de 30 ans et malgré un entretien permanent, cela s'en ressent. Les joints de dilatation sont usés et craqués ; l'humidité s'est installée sous les couches d'isolation thermique qui se trouvent être passablement dégradée par endroit. Les normes d'isolation de l'époque, moins efficaces que celles d'aujourd'hui, ne prévoyaient pas un système de circulation d'air suffisant, ce qui a permis à de l'eau de pénétrer sous la toiture (pluie, neige) et de ne pas sécher comme il se doit. Quant à la chape, pour la partie plate de la toiture, elle est pénétrée d'eau et des infiltrations sont plus que probables. Des fuites se sont déjà produites par l'année passée.

Compte tenu de l'expertise et des conseils promulgués de l'Entreprise Durrafourd, le Comité de Direction conclut qu'il n'est pas judicieux d'installer des panneaux solaires photovoltaïques sur un toit qui va demander des travaux dans un avenir plus ou moins proche. Il est donc décidé de reporter la pose de panneaux solaires et d'entreprendre les travaux de réfection dans les meilleurs délais.

Lors de sa séance du 17 septembre 2019, le Conseil de Fondation a décidé de procéder aux travaux nécessaires.

Le détail des travaux, ainsi que leurs coûts sont inclus dans le « dossier de l'architecte », lequel est transmis, pour information, aux autorités municipales.

Les travaux devraient durer 7 mois. Tout sera mis en œuvre afin d'assurer un minimum de nuisances et garantir le meilleur confort possible à nos Résidents et nos collaborateurs.

Après décision du Conseil municipal et une fois que toutes les procédures administratives requises auront abouti, les travaux pourraient débuter au printemps 2020 et se terminer en octobre de la même année.

Enfin et pour conclure, les travaux à entreprendre, ainsi que l'installation de panneaux solaires sont en parfaite harmonie avec la décision du Conseil municipal du lundi 16 septembre, concernant la motion sur l'urgence climatique.