

RAPPORT
DE LA COMMISSION
DU CONSEIL COMMUNAL

N° 28/7.05 - Direction de l'instruction publique et de l'entretien des bâtiments
PREAVIS N° 28/6.05

Objet : Demande d'un crédit de CHF 100'000.00 pour l'assainissement des façades de l'Ancienne Douane

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La commission chargée de l'étude de ce préavis est composée de Mmes Anne-Catherine AUBERT, Jacqueline BIELER, Esther BURNAND, Rita WYSS, de MM. Jürgen WOELKI, Giulio ZENONI et du rapporteur soussigné, Patricia MICHELLOD. Elle a tenu séance le mardi 7 juin à l'Office du tourisme à Morges.

Les commissaires remercient M. Michel JACQUEMAI, municipal, Mme Edith CORBAZ, cheffe de service, Mme Anita KURY, dessinatrice au Service des bâtiments, et M. Olivier FAWER, expert en pierres, tailleur, pour leur disponibilité, leurs explications claires ainsi que pour leurs réponses à toutes les questions.

PREAMBULE

Le but de ce préavis est de préserver les façades de ce bâtiment et de conserver leur substance d'origine, tout particulièrement le Nord-est et Nord-ouest dont les surfaces crépies sont assombries par la pollution, ainsi que par des taches qui ont détérioré la molasse.

L'Ancienne Douane a acquis son volume actuel en 1785. Cette construction était utilisée comme entrepôt du port et bureaux de douane. Avec la suppression des barrières douanières intérieures et la diminution du trafic lacustre, les autorités ont changé les fonctions de ce bâtiment et, au cours des années, il a eu plusieurs locataires. A présent nous y trouvons, entre autres, l'Office du tourisme. Bien que les loyers annuels se montent à CHF 267'000.00, ce montant ne peut être utilisé pour la rénovation du bâtiment.

Ce bâtiment a été classé monument historique en 1952 et la reconstruction quasi complète de toutes les façades a été réalisée entre 1955 et 1957.

Tout bâtiment classé doit être entretenu régulièrement. Pour les communes, il n'y a plus de subside à ce sujet.

ANALYSE DES CAUSES DES DEGRADATIONS

Depuis 40 ans, on aperçoit une très grande dégradation de la molasse, des taches sombres et une humidité persistante de la façade Nord-est.

Après l'étude demandée, auprès de Expert-Center (pour la Conservation du Patrimoine Bâti – Laboratoire de Lausanne EPFL), il ressort que les taches sont essentiellement dues à la présence de sels hygroscopiques qui absorbent l'humidité atmosphérique et c'est cette humidité qui fixe les saletés. Par ce biais se produit l'assombrissement de la couleur d'une manière analogue à une surface mouillée.

La présence d'eau (remontées capillaires) se localise dans la maçonnerie à la base du mur; en effet le soubassement est un placage de facture moyenne ne comprenant pas de pente pour le rejet d'eau (chanfrein) ce qui favorise les remontées capillaires et l'amoncellement de l'eau. A la longue, les détériorations seront de plus en plus importantes.

Il y a différentes causes à l'altération de la molasse :

D'une part, d'anciens écoulements défectueux ou l'entassement de la neige lors du déblaiement, peuvent avoir contribué à charger la maçonnerie en sels. Avec l'humidité les sels produisent, en cristallisant, une destruction de la molasse. Si on laisse passer le temps, l'altération de la molasse contaminée par le sel se poursuivra. Les pierres imprégnées de sels continueront à s'altérer si les zones contaminées ne sont pas éliminées.

D'autre part, les joints ont été refaits, lors des précédentes réfections, avec un mortier trop dur à base de ciment. Ces joints étanches favorisent la stagnation de l'humidité et accélèrent la dégradation de la molasse. Ces dégradations touchent même les encadrements des fenêtres et voûtes compris dans la réfection de 1955 faits en molasse fribourgeoise. La molasse, coté Place du Port, est plus atteinte que le reste de l'immeuble.

ETAT DE DEGRADATION DES MATERIAUX

Le soubassement et l'escalier d'entrée sont en calcaire dur de type "Jura". Les bords supérieurs plats ont accéléré la dégradation du soubassement.

Les éléments du porche d'entrée (façade Nord-est) et les chaînes d'angle sont en molasse de type "Lausanne et environs" (d'origine), ne présentent pas d'usure anormale; par contre, toute la molasse dont les joints ont été refaits en matériau trop dur présente une usure accélérée et anormale. Certains joints sont déjà totalement détruits, d'autres sont juste en état et la molasse qui est en contact avec ces joints, présente une usure anormale.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

En conformité avec le Service cantonal des monuments historiques, l'expert préconise le nettoyage du crépi taché (hydrogommage). Cette technique donne un résultat esthétiquement satisfaisant sur des surfaces saines et permet d'envisager leur conservation. Les façades Sud-ouest et Sud-est ne présentent ni encrassement, ni taches sombres à leur pied, l'enduit est plus clair.

Vu la dégradation de la molasse, nous sommes convaincus qu'une cure globale des joints est nécessaire. Il faut réagir avant que la molasse soit attaquée, sinon il faudra la remplacer. Si nous ne faisons pas ce travail à présent, il faudra le faire avant dix ans ce qui signifie reporter le problème dans un futur très proche.

Comme ces travaux ne sont pas envisagés dans ce préavis, nous avons demandé à M. Olivier Fawer, l'expert, de nous calculer un prix estimatif pour le changement de tous les joints au mortier trop dur. Avec ces changements des joints, on devrait compter sur une usure normale pour une durée de vie d'environ cent ans au lieu de cinquante ans comme pour la dernière rénovation.

Il nous a articulé un prix approximatif de **CHF 30.000.00.**

Pour la pente à donner au chanfrein du soubassement le chiffre articulé tourne autour de **CHF 3'000.00.**

EN DETAIL :

- Hydrogommage du soubassement et du perron d'entrée en calcaire dur. Par hydrogommage, on entend un sablage humide à basse pression avec des agrégats n'agressant pas la pierre.
- Brossage, lavage des parements en molasse.
- Remplacement en molasse : porche d'entrée et chaîne d'angle, monolithes posés taille terminée avec finition à l'outil, piquage de l'ancien, raccordement aux tailles environnantes.
- Rhabillages de la molasse : curage **de tous** les anciens rhabillages en ciment avec un mortier adapté.
- Joints sur la molasse : **tous les joints inadaptés** à la conservation de la pierre **sur les quatre surfaces** seront refaits; jointolement avec un mortier adéquat.
- Nettoyage des surfaces crépies de l'ensemble du bâtiment.

Les travaux seront exécutés par des tailleurs de pierre qualifiés, selon les règles émises par la charte d'éthique et de bienfaisance pour la réfection des monuments, éditée par le Groupe romand des services de conservation du patrimoine.

