



Préavis au Conseil communal

Remplacement du faux-plafond et mise aux normes des
lumières des salles de gym de la Croix-Blanche

Bâtiments

Mme la Municipale Chantal Good

Préavis n° 02/2025

Préavis adopté par la Municipalité, le 16.12.2024

Table des matières

1.	Objet du préavis	2
2.	Préambule	2
3.	Résumé du projet	2
4.	Objectifs	3
5.	Descriptif du projet.....	3
5.1.	Changement des luminaires	3
5.2.	Exécution prévue pour les luminaires	3
5.3.	Plafonds.....	3
5.4.	Exécution prévue pour les faux plafonds.....	4
6.	Aspects Financiers.....	5
7.	Aspects du développement durable	5
8.	Conclusion	7

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'un montant de CHF 450'000.— (quatre cent cinquante mille) pour la rénovation des faux plafonds et des luminaires de la salle de gym double de la Croix-Blanche.

2. Préambule

Le bâtiment abritant les salles de gym de la Croix-Blanche nécessite une rapide mise aux normes de leurs installations lumineuses, ainsi qu'une réfection des plafonds. Cela fait déjà plusieurs années que le problème a été constaté, mais ce dossier a été repoussé à plusieurs reprises en raison de la construction des bâtiments de Bois-Murat. Aujourd'hui, certains luminaires sont défectueux, arrivent en fin de « vies » ou présentent un risque d'incendie.

Leurs remplacements sont impossibles. En effet, la totalité du matériel, y compris les ampoules, ne se trouvent plus sur le marché. Pas même dans les pays avoisinants ou en Europe.

3. Résumé du projet

Ce projet consiste en une sécurisation des faux plafonds et notamment des lames de faux-plafonds qui chutent, et le remplacement des luminaires des salles de gym de la Croix-Blanche.

Il a également été constaté un défaut majeur d'étanchéité et de stabilité sur les luminaires des locaux annexes (vestiaires, douches et couloirs). Pour résoudre ce problème, nous sommes dans l'obligation de modifier ou adapter les faux plafonds. S'agissant d'une situation d'urgence, le crédit de rénovation sollicité par ce préavis a fait l'objet d'une estimation.

4. Objectifs

L'objectif de ces travaux est d'éviter la chute de lames de faux-plafond sur des utilisateurs et d'écarter le danger d'incendie. Comme expliqué plus-haut, nous devons également adapter, voire changer certains faux plafonds afin qu'ils puissent recevoir les nouveaux systèmes de luminaires LED afin de permettre d'exploiter la salle de gym dans des conditions idéales et sécuritaires.

5. Descriptif du projet

5.1. Changement des luminaires

Les luminaires posent problèmes depuis un certain nombre d'années. L'un d'entre eux a d'ailleurs brûlé. Nous l'avons retiré en urgence.

Le changement des luminaires actuels par des LED ne peut malheureusement pas se faire aux mêmes emplacements qu'actuellement. En effet, les nouveaux luminaires étant plus performants (LED), la répartition des nouveaux luminaires doit être modifiée également. Ces modifications seront effectuées lors de la réfection des faux plafonds.

Le but ultime du changement consiste en une mise en conformité de l'installation avec l'intégration d'un système d'éclairage de secours, d'une amélioration de la répartition de l'éclairage au sol en respectant les normes pour un lieu sportif. La possibilité de contrôler les luminaires à distance sera également intégrée. Ainsi, il ne sera plus nécessaire d'avoir un contrat d'entretien.

5.2. Exécution prévue pour les luminaires

Démontage de l'installation existante :

- adaptation pour réception des luminaires encastrés ;
- changement des plaques de faux-plafond selon besoins ;
- installation des commandes ;
- contrôle OIBT et rapport de sécurité.

5.3. Plafonds

Depuis plusieurs années, nous repoussons l'échéance pour la rénovation des faux plafonds des salles de gym de la Croix-Blanche, le complexe scolaire de Bois-Murat étant prioritaire. À ce jour, la sécurité des utilisateurs n'est plus assurée et des travaux urgents doivent être entrepris afin de pouvoir maintenir l'exploitation de ces salles. Des lames composant les faux plafonds commencent à chuter à la suite de chocs répétés, provoqués par des tirs ou projections de ballons, ainsi que des infiltrations d'eau par le passé. Lors de la visite des lieux et sondages avec des entreprises, nous avons pu constater les dégâts déjà causés et les futurs risques encourus par les utilisateurs.



5.4. Exécution prévue pour les faux plafonds

Démontage de l'installation existante :

- adaptation des supports des luminaires encastrés ;
- reprise des câbles d'alimentation des luminaires jusqu'au boîtier de commande mural ;
- installation des nouveaux plateaux d'éclairage LED ;
- installation des commandes ;
- réglages des flux lumineux ;
- contrôle et rapport des mesures électriques ;
- protocole SLG ;
- tirage de nouveaux câbles de commande pour la gestion jusqu'au boîtier de commande mural ;
- remplacement du boîtier de commande mural par un nouveau système de contrôle ;
- reprise de la commande des stores sur le nouveau boîtier ;
- séparation des groupes d'alimentation.

Aux points lumineux du plafond des salles de gym s'ajoutent également les luminaires des vestiaires et communs qui présentent des problèmes d'étanchéité.



Les parties vitrées des portes non-conformes actuellement seraient également remplacées par du verre de sécurité.

6. Aspects Financiers

Les ouvrages et prestations précités s'évaluent de la façon suivante :

Réfection des plafonds	CHF 225'000.00
Expertise ingénieur	5'000.00
Remise aux normes électriques	74'000.00
Changement des luminaires	CHF 101'000.00
Divers et imprévus 10%	CHF 45'000.00
TOTAL (TVA 8,1 % incluse) :	<u>CHF 450'000.00</u>

Compte tenu d'un pourcentage pour divers et imprévus (+ ou - 10%), la somme à prévoir s'élève à CHF 450'000.00. Ces factures seront imputées sur le compte d'investissement n° 914300156, compte n° 5030.156.

En l'état actuel, les finances communales, en particulier le niveau des liquidités, nous demandera de recourir à un emprunt. Dans ce cas, la charge d'intérêt annuelle totale est estimée à CHF 9'000.00, calculée à 2%/an, sur un montant de CHF 450'000.00 TTC, pour une durée d'amortissement de 30 ans.

7. Aspects du développement durable

Dimension économique (impact faible)

Le critère strictement économique au sens large n'est pas important au niveau de ce préavis. Le bâtiment existe déjà et sa rénovation ne modifiera nullement l'aspect économique de notre commune. Il s'agit d'entretien courant et normal après presque 40 ans d'existence.

Dimension sociale (impact important)

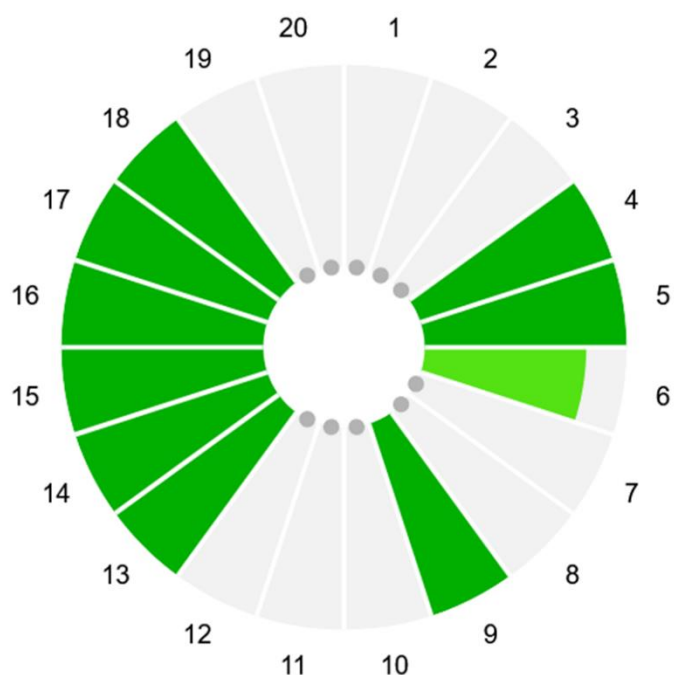
Entretenir cette salle double afin de pouvoir la mettre à disposition des élèves, des associations sportives et d'autres, est un acte social fort qui favorise la santé, le bien-être et la cohésion sociale.

Dimension environnementale (impact faible-moyen)

Le projet modifie fortement le système d'éclairage de cette salle multisports. Les éclairages halogènes datant de la construction de l'édifice en 1989-1990 sont intégralement modifiés par un éclairage actuel LED récent. Ce dernier est non seulement beaucoup plus performant au niveau de l'éclairage au sol (lux et ombres), mais sans comparaison au niveau de la consommation énergétique. Une ampoule LED consomme en effet 6 à 8 fois moins d'électricité qu'un système halogène. De plus, une ampoule LED a une durée de vie entre 20 à 25 fois supérieure à une ampoule halogène.

Sur la consommation et l'entretien des luminaires de ce bâtiment seulement, l'impact est important. Au niveau communal, le bilan est évidemment plus modeste. Mais l'effort fait sur chaque objet cumulé, finit par avoir un impact important.

1. Mobilité	●
2. Utilisation du sol	●
3. Qualité de l'air extérieur et intérieur	●
4. Cadre de vie et espace public	●
5. Énergie	●
6. Changements climatiques et risques	●
7. Diversité biologique et espace naturel	●
8. Qualité du sol et de l'eau	●
9. Création de richesse	●
10. Conditions cadre pour l'économie	●
11. Résilience économique	●
12. Compétitivité de l'économie et innovation	●
13. Consommation de ressources	●
14. Formation et éducation	●
15. Égalité des chances	●
16. Cohésion sociale	●
17. Santé et prévention	●
18. Culture, sport et loisirs	●
19. Gestion publique	●
20. Gouvernance et partenariat	●



8. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le préavis n° 02/2025 de la Municipalité du 16.12.2024 ;
- entendu le rapport de la commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

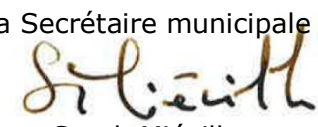
1. d'accorder un crédit d'une totalité de CHF 450'000.— TTC (quatre cent cinquante mille) pour le remplacement du faux-plafond et mise aux normes des luminaires des salles de gym de la Croix-blanche ;
2. d'autoriser la Municipalité de recourir à l'emprunt auprès d'un établissement financier aux meilleures conditions, et dans le cadre du plafond d'endettement ;
3. d'autoriser la Municipalité à porter la dépense relative à cette rénovation à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Alain Monod



La Secrétaire municipale

Sarah Miéville

Annexe(s) : néant