

Rapport de la commission au Conseil communal

Date de la 1^{ère} séance : 06.01.2025

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

☒ Préavis n° : 02/2025

☒ Rapport n°1 + 2 : Vu la qualité du préavis et, en plus des questions posées par les commissaires restées sans réponse, le Président (seul) a jugé nécessaire de rencontrer le service d'architecture. Une 2^{ème} séance a eu lieu le 14 janvier 2025

Monsieur le Président,
Monsieur le Syndic,
Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission ad hoc chargée d'examiner ce préavis municipal était composée de :

PLR 1: M. Claude MATTER, Président
PLR 2 : M. Alexandre MEIER
PLR 3 : M. André RACLOZ
PS 1 : M. Marco CAFFARO
PS 2 : M. Corentin BINAME
Vert'lib : M. Constant PASQUIER
EP : Mme Anne-Catherine DOYER

Convoqués mais pas présents, ni excusés :

Verts.es 1 : M. Bogomil KOHLBRENNER
Verts.es 2 : M. Matt MORAWSKI

Excusé : M. Mario Miguel CAMPOS

Représentant-e-s de la Municipalité : Mme Chantal Good

Invité-e : Cliquez ici pour entrer du texte.

Introduction

Le Président ouvre la séance à 18.35 heures.



Il remercie Madame la Municipale Chantal Good de sa présence et pour l'organisation de la visite des lieux. Madame la Municipale est, et sera à disposition pour répondre (dans la mesure de ses connaissances) aux questions au fur et à mesure de la visite et lors de la délibération par après.

Pour débiter, la commission a visité les salles de gym du rez-de-chaussée. Un entraînement des petits juniors a permis de constater le problème de l'éclairage. La commission a constaté que le verre des portes d'accès, ne répondait plus à la sécurité demandée à ce jour pour des éléments vitrés.

Par la suite la commission s'est déplacée à l'étage, dans une petite salle, pour discuter du préavis au Conseil communal. Le passage dans les couloirs et visites dans les sanitaires, ont permis de constater l'état des faux-plafonds

Discussion générale

Madame la Municipale rappelle à la commission que le bâtiment a été construit en 1989-1990 par les bureaux d'architectes d'Épalinges Pascal Lorini et Charly Martin. Ce bâtiment, outre les travaux de maintenance rapportés dans le préavis, sera amené à subir une transformation lourde d'ici quelques années. Elle fait allusion bien sûr à l'économie d'énergie (isolation thermique du bâtiment entre autre). La commune pourra bénéficier des subventions diverses sur le sujet.

Cependant, pour les années à venir, il restera toujours les problèmes d'entretien du bâtiment dus surtout à sa vétusté.

Parole aux commissaires et réponses :

Pour l'entrée en matière la discussion générale s'est déroulée d'une façon très critique quant à la qualité du préavis présenté. Les commissaires ont eu de la peine à en saisir le condensé. Les explications sont incomplètes, sans parler de l'estimation des coûts.

Plusieurs questions sont posées par les commissaires :

1.- Quand les travaux envisagés sont-ils prévus ?

Aucune information sur la durée des travaux n'apparaît dans le préavis.

Madame la Municipale : Madame la Municipale annonce que la période pendant les vacances scolaires serait le meilleur moment. En principe, les travaux sont prévus lors des vacances scolaires d'été soit du 28 juin au 17 août 2025 (7 semaines), pour autant que le préavis soit accepté.

En complément, la commission est informée par l'une de ses membres que le



championnat de basket va s'arrêter pour 2025, du 25 mai au 10 septembre, donc pas d'utilisation des salles pour ces activités intérieures.

2.- Il apparaît dans le préavis une transformation urgente. Pourquoi ? Il est mentionné (dans pt. 5.3) que le problème a été constaté, mais repoussé à cause de la construction de Bois-Murat ???

Service de l'architecture : confirmation du préavis soit travaux repoussés ces dernières années à cause de la construction du nouveau collège à Bois-Murat.

3.- Quand la Municipalité envisage-t-elle la transformation du bâtiment (économie d'énergie prônée par le canton de Vaud) ?

Madame la Municipale: lorsque le projet de loi sur l'énergie aura été accepté par le Grand conseil (en principe cette année 2025). C'est seulement à ce moment que la Municipalité pourra le prévoir au budget communal.

4.- Concernant les éclairages de la salle de gymnastique, combien de Lux (unité d'éclairage) sont-ils prévus avec les nouveaux luminaires ?

Un commissaire rappelle que l'éclairage artificiel est conçu de manière à assurer une bonne répartition de la lumière, à ne provoquer qu'un minimum d'ombres portées et à ne pas éblouir les usagers des salles.

Service de l'architecture : à ce jour on ne parle presque plus de Lux mais de Lumen (unité de mesure des flux lumineux). Il est prévu pour les salles de gym 11'400 Lumens. De ce fait les normes concernant l'éclairage sont respectées et appliquées (le préavis mentionne des Lux).

Les Lumens indiquent le flux de lumière émis par une lampe (puissance lumineuse), alors que les Lux indiquent la quantité de lumière reçue par une surface (éclairage). Pour l'éclairage le préavis mentionne l'installation de variateurs de lumière.

5.- Suite à l'arrivée de nouveaux luminaires dans les salles de gym, pourquoi ne pourrait-on pas modifier les lames pour adaptation avec ces derniers ? Est-on obligé de changer tous les faux-plafonds ?

Service de l'architecture : dans cette construction existante les lames des faux-plafonds des salles de gym sont agrafées à la sous-structure. Vu les nouveaux emplacements et nouvelles dimensions des luminaires il est difficile de raccorder et fixer (voir impossible) les lames actuelles à chacun de ces derniers. On se doit d'avoir une construction correcte qui réponde aux conditions demandées. La commune se doit d'assurer une sécurité totale surtout dans les salles de gym. Dans le préavis il est prévu un remplacement total par un nouveau faux-plafond.

6.- La commission n'a pas remarqué un manque de lames dans les faux-plafonds des salles de gym.

7.- Le point 5.4 du préavis « Exécution prévue pour les faux-plafonds », il semble à la commission que cela concerne plutôt l'électricité.



8.- Une commissaire, utilisatrice des locaux et des sanitaires avec sa société sportive, a informé la commission que les problèmes d'étanchéité avaient disparus depuis les réparations faites. Quelques taches (vieille humidité ?) restées certainement sur les plaques depuis ces incidents apparaissent toujours. S'agit-il d'un problème de nettoyage des plaques des couloirs et vestiaires / sanitaires ? Dans le même temps un contrôle des fixations des plaques pourrait s'avérer nécessaire.

La commission apprend que pour les douches le problème d'eau provient certainement des utilisateurs.

Service de l'architecture : il est prévu dans le préavis une réfection totale des faux-plafonds des vestiaires / sanitaires avec et y compris de nouveaux luminaires. Un contrôle par l'OIBT (Ordonnance sur les installations à basse tension) sera fait et décidera la marche à suivre. Cependant le préavis mentionne un prix pour le changement total !

9.- Dans les « Aspects financiers » du préavis, il est mentionné sous le titre « Réfection des plafonds » un montant de CHF 225'000.- Alors que fait-on pour ce montant ? Quelle est la répartition de ce montant pour les salles de gym, les vestiaires et sanitaires, les couloirs. Quels travaux sont-ils prévus ?

Service de l'architecture : dans le préavis, le montant de la position « Réfection des plafonds » se monte à CHF 225'000.- ; il se répartit de la façon suivante :

. Nouveau faux-plafond des salles de gym	CHF	135'000.-
. Vestiaires / sanitaires	CHF	40'000.-
. Couloirs	CHF	50'000.-

Amendement-s

Oui Cliquez ici pour entrer du texte.

Non

Soumis au rapport de la CoFin

Oui Cliquez ici pour entrer du texte.

Non



Vœux/questions

Oui Qui dit budget n'est pas forcément dépenses. Celles-ci doivent être réduites au maximum ; la commission donne toute sa confiance à la Municipalité. En plus la commission recommande à la Municipalité d'approfondir l'aspect financier de l'objet. Pour un montant pareil, même s'il est estimé par des entreprises, les montants pourraient être indiqués par CFC, et par objet.

Non

Conclusions

C'est par 5 voix pour, et 2 abstentions, des membres présents que la Commission désignée à cet effet vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter le préavis suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le préavis n° 2 /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.

Le président rapporteur de la
commission
Claude Matter

23 janvier 2025