

## CONSEIL COMMUNAL

### CHESEAUX

#### PREAVIS No 45/2025

#### **Demande de crédit pour la réfection du bâtiment sportif de Derrière la Ville 5**

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

#### **1 - Contexte**

Le bâtiment sportif de Derrière la Ville 5 (DLV 5) a été construit en 1993. Depuis sa construction, il n'a pas fait l'objet de travaux de rénovation majeurs, mais a bénéficié d'un entretien régulier.

Les vestiaires de la salle de gym ont été rénovés durant l'hiver 2023-2024.

Aujourd'hui, après plus de 30 ans d'utilisation, des investissements importants sont nécessaires pour la réfection du bâtiment, l'assainissement, le remplacement d'éléments techniques obsolètes ainsi que la mise aux normes des éléments de sécurité.



La première phase, que nous vous présentons aujourd'hui, concerne la mise aux normes des voies d'évacuations et des accès, le remplacement des gradins mobiles, celui des portes des locaux de rangement des engins, ainsi que le remplacement des luminaires. Ces travaux doivent être réalisés sans attendre en raison de l'état de certains équipements qui ne peuvent plus être entretenus en raison de la non-disponibilité des pièces ou du refus des entreprises d'intervenir pour des raisons de garanties.

Dans une seconde phase des travaux, il est prévu de traiter l'enveloppe thermique du bâtiment (isolation, fenêtres, étanchéité, couverture). A cette fin, il sera nécessaire de mener des études pour :

- Renouvellement du système de chauffage
- Rénover les installations sanitaires et de ventilation
- Installer des panneaux photovoltaïques en toiture
- Remplacer les revêtements de sol
- Rénover la buvette et en améliorer l'acoustique

Cette deuxième phase des travaux nécessite encore un travail substantiel pour lancer ces différentes études et présenter au Conseil communal un projet finalisé, accompagné d'un budget précis.

Il est important de noter que les travaux des deux phases peuvent être réalisés indépendamment, tout en garantissant que les travaux de la première phase ne seront pas affectés lors de la deuxième.

## **2 – Travaux envisagés**

### **2.1 Voies d'évacuation et accès**

Il est prévu de mettre aux normes les voies d'évacuation du bâtiment conformément aux prescriptions de protection incendie (AEAI), ainsi que de procéder au remplacement des installations suivantes :



- **Remplacement des portes intérieures et extérieures des voies de secours :**

Certaines portes sont usées par le temps, non conformes aux normes coupe-feu et ne sont pas équipées de barres antipaniques.

Le remplacement des portes des sanitaires et des vestiaires de la salle de gym Sud qui sont défailtantes et en fin de vie est aussi nécessaire.

- **Installation d'un système de gestion des accès à badges :**

Ce système, similaire à ceux installés dans d'autres bâtiments communaux (Maison de commune, Centre de Vie Infantile - CVE, DLV 1, Jean-Philippe Loys de Cheseaux - JPLDC), permettra d'uniformiser et de simplifier la gestion des accès. Il offrira une grande flexibilité pour programmer les accès, définir les horaires et attribuer des droits spécifiques aux utilisateurs.

De plus, les normes de Swiss Volley imposent que les vestiaires soient sécurisés et qu'ils puissent être fermés.

Ce système répond également aux préoccupations de la Direction générale de l'enseignement obligatoire et de la pédagogie spécialisée (DGEO) ainsi qu'à son plan AMOK. (le terme AMOK, provient du malais amuk, qui désigne une rage incontrôlable). Le système permet de fermer instantanément toutes les portes équipées, renforçant ainsi la sécurité du bâtiment en cas de risque d'intrusion malveillante.

- **Remplacement des garde-corps des escaliers de secours**

Actuellement non conformes aux normes du BPA et de la SIA358, ces garde-corps doivent être remplacés pour prévenir tout risque d'escalade et garantir la sécurité des utilisateurs, notamment des enfants. Les nouvelles installations empêcheront l'escalade sur les barreaux et le passage d'une sphère de 12 cm de diamètre jusqu'à une hauteur de 75 cm, conformément aux exigences de sécurité.



- **Remplacement des gradins**

Les gradins mobiles sont très régulièrement utilisés par le Volley Club Cheseaux (VBC),

Le système d'ouverture des gradins présente de nombreux problèmes d'entretien. Les pièces mécaniques étant usées, les sangles qui permettent le déploiement des gradins sont fréquemment endommagées, ce qui a entraîné des frais de réparation élevés (par exemple, 2'236,70 CHF en 2022 et 3'077,40 CHF en 2023). De plus, la société Alder + Eisenhut a cessé toute intervention en raison de l'absence de garantie sur les réparations.



*Exemple de gradins mobiles*

Le remplacement du mécanisme par un système hydraulique est désormais nécessaire pour garantir leur bon fonctionnement.

### **2.3 Remplacement des portes des locaux engins**

Les portes des locaux à engins de la salle de gym nord sont vétustes, leurs charnières sont usées, et l'entreprise Alder + Eisenhut n'intervient plus pour des raisons de garanties. De plus, ces portes, présentant des risques de pincement et d'angles saillants, ne respectent plus les normes de sécurité du BPA,

Il est donc nécessaire de les remplacer pour qu'elles respectent les normes de sécurité, en particulier celles liées aux points de fixation, à l'absence d'arêtes vives, et à la possibilité d'ouverture et de fermeture faciles. De plus, des dispositifs de sécurité doivent être installés pour empêcher tout coincement accidentel.



### **2.4 Remplacement des luminaires**

L'éclairage des différents locaux du bâtiment utilise des technologies désormais obsolètes et énergivores, telles que des spots halogènes et des tubes néon, dont la production a cessé. Nous proposons de remplacer l'éclairage du bâtiment par des luminaires à LED, plus économes en énergie et durables.



## **3 – Coût des travaux**

| <b>2.1 Voies d'évacuation et accès</b>                                        | <b>Montants TTC</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Mise en conformité des luminaires de secours                                  | 75'000.00           |
| Remplacement des portes intérieures des voies de secours                      | 135'000.00          |
| Remplacement des portes extérieures des voies de secours                      | 185'000.00          |
| Réserve pour travaux de maçonnerie rhabillage                                 | 10'000.00           |
| Installation d'un système de gestion des accès à badge                        | 53'000.00           |
| Remplacement des garde-corps des escaliers de secours                         | 26'000.00           |
|                                                                               |                     |
| <b>2.2 Remplacement des gradins</b>                                           |                     |
| Fourniture et pose des gradins                                                | 90'000.00           |
|                                                                               |                     |
| <b>2.3 Remplacement des portes des locaux engins</b>                          |                     |
| Fourniture et pose des portes des locaux engins                               | 24'000.00           |
|                                                                               |                     |
| <b>2.4 Remplacement des luminaires</b>                                        |                     |
| Fourniture et pose de luminaires LED, adaptation de l'installation électrique | 120'000.00          |
|                                                                               |                     |
| Divers et imprévus 10% et pour arrondi                                        | 72'000.00           |
|                                                                               |                     |
| <b>Total</b>                                                                  | <b>790'000.00</b>   |

Amortissement : conformément aux directives MCH2 le montant sera amorti sur 10 ans dès l'année civile suivant l'entrée en jouissance de la construction.

#### **4 – Planning des travaux**

Il est prévu de réaliser ces travaux pour la fin de l'année 2025, début 2026 en fonction de la fourniture du matériel et disponibilité des entreprises, du calendrier du VBC et en fonction des vacances scolaires.

#### **5 – Conclusion**

Afin de pouvoir procéder à l'entretien du centre sportif de Derrière-la-Ville, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir lui accorder un crédit de CHF 790'000.00 TTC pour la « réfection du bâtiment sportif de Derrière la Ville 5 » et de donner à ces dispositions la teneur suivante :

#### **LE CONSEIL COMMUNAL DE CHESEAUX**

- vu le préavis municipal N° 45/2025 du 24 mars 2025
- vu le rapport de la commission des finances
- vu le rapport de la commission ad hoc
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

#### **DECIDE**

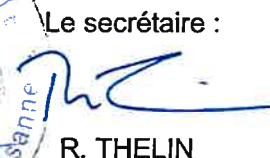
- d'accepter le préavis 45/2025 « réfection du bâtiment sportif de Derrière la Ville 5 »
- d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 790'000.00 TTC pour ce faire, financé par la trésorerie courante ou par un emprunt aux meilleures conditions du marché.

#### **DECHARGE**

la commission des finances et la commission ad hoc de leur mandat.

Adopté par la Municipalité en séance du 24 mars 2025

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

|                                                                                                  |                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le Syndic :                                                                                      | Le secrétaire :                                                                                    |
| <br>E. FLEURY | <br>R. THELIN |

