

PREAVIS MUNICIPAL 11/2024

concernant la demande de crédit de CHF 120'550 TTC pour la mise aux normes AEAI du plafond du 1er étage et les vitrages intérieurs, le remplacement de deux fenêtre de toit, la rénovation de la boiserie et ferblanterie du clocher et peinture de la sous-toiture de la Maison de Commune

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

À la suite d'un audit de protection incendie (2021) réalisé par le bureau d'ingénieur *Securitude Sàrl*, spécialisé dans les normes AEAI, il est apparu que le plafond du bureau du premier étage de notre Administration nécessitait une expertise par un ingénieur bois spécialisé afin de valider sa conformité au risque incendie. Conformément aux recommandations de cet organisme, un examen approfondi a été effectué par le bureau *Bois Initial SA* à l'automne 2023. Leur rapport confirme la nécessité de renforcer la structure du plancher afin de garantir la sécurité des locaux et de leur bon usage.

Afin de remédier à cette situation, la Municipalité a sollicité plusieurs offres pour la réalisation des travaux de renforcement du plafond en suivant un cahier des charges précis établi par le bureau technique *Bois Initial SA* et respectant les conclusions de leur étude. Ces travaux s'avèrent indispensables pour assurer la conformité des infrastructures aux exigences légales ainsi que pour assurer un environnement de travail sûr pour les collaborateurs communaux. Les travaux comprennent un renforcement des poutres en bois de la charpente, ainsi que la pose d'un faux plafond en *Fermacell®*. Ce faux plafond sera alors lissé et peint. Par ailleurs, des luminaires intégrés au plafond seront installés afin d'améliorer la luminosité générale du bureau et d'accroître le confort des collaborateurs et des visiteurs.



Plafond bureau premier étage

Le même rapport AEAI avait mis en évidence l'obligation de poser des verres EI60 entre les bureaux et la voie de fuite (cage d'escalier). Après vérification de la documentation des archives et les plans de la dernière rénovation, il est confirmé que le verre installé au rez au niveau du bureau du Greffe, ainsi qu'au premier étage entre le Service technique et le couloir, ne sont pas aux normes EI60. La Municipalité a constaté que le choix du verre était motivé par une transmission de lumière du jour dans le couloir. Cependant, cette fonction a progressivement été perdue, en raison de l'obstruction causée par des meubles et/ou des besoins d'affichage. La Municipalité a donc choisi l'installation d'une cloison EI60 pour remplacer le verre afin de remplir les exigences de sécurité en réduisant le coût des travaux.

De plus, lors du bilan des bâtiments présenté au Conseil communal en début de législature, il avait été constaté que deux fenêtres de toit (velux®) situées dans ce bâtiment sont anciennes et nécessitent un remplacement. Ces fenêtres en toiture ne répondent plus aux normes d'isolation thermique et étanchéité ce qui engendre des pertes énergétiques importantes et compromet l'efficacité énergétique du bâtiment. Il est également prévu de procéder à un rafraîchissement des ferblanteries et de la structure boisée du clocher de la Maison de Commune afin de profiter de la présence des couvreurs-ferblantiers pour effectuer ces travaux prévus de longue date (présentés pour la première fois au Conseil en 2019 par la Municipalité, sans qu'un préavis ne soit jamais présenté).

Les boiseries des sous-toitures montrent des signes de vieillissement et, lors du bilan du bâtiment de 2021, une recommandation de rénovation avait elle aussi été émise. Cette intervention vise à préserver la valeur patrimoniale de notre bâtiment communal tout en assurant sa longévité. Les travaux comprennent le ponçage complet et peinture de cette partie du bâtiment, sur le tour complet de l'édifice.



Velux à changer

La Municipalité sollicite ainsi l'octroi d'un crédit d'investissement permettant de couvrir l'ensemble de ces interventions, à savoir :

Coûts des travaux

Description	Montants TTC
Dépose et repose des éléments protection incendie	1'650
Renforcement du plafond des bureaux du 1 ^{er} étage et pose d'un faux plafond en <i>Fermacell</i> ®	33'500
Finition du plafond, lissage des <i>Fermacell</i> ®, peinture, rhabillage après-travaux	7'100
Remplacement de deux fenêtres de toit	5'300
Travaux de réparation du clocher (boiserie et ferblanterie)	20'000
Ponçage et peinture des boiseries sous toit	27'000
Installation de luminaires en plafond des bureaux du 1 ^{er} étage, divers travaux électriques.	10'000
Pose de deux cloisons EI60	6'000
Divers & imprévus 10%	10'000
Total CHF TTC	120'550

Financement

Cet investissement sera financé par la trésorerie courante et si nécessaire, par un emprunt dans la limite du plafond d'endettement.

Amortissement

Conformément à l'annexe 1 du Règlement sur la comptabilité des communes (RCCom ; BLV 175.31.1), la durée d'amortissement est de 10 ans.

Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation et d'entretien courant du bâtiment de la Maison de Commune figurent déjà dans le budget de fonctionnement. Les travaux compris dans ce préavis n'entraînent aucune charge d'exploitation ou d'entretien courant supplémentaire.

Conclusions

Le projet, tel que présenté, assure de terminer la mise aux normes incendie du plafond du premier étage de la Maison de Commune ainsi que de la voie de fuite. De plus, des travaux d'entretien plus conséquents de la toiture, du clocher et de la sous-toiture sont prévus.

Au vu de ce qui précède et compte tenu des explications fournies, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Décision

La Municipalité de Commugny, qui a accepté ce préavis en séance le 5 novembre 2024, prie le Conseil communal de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Vu	le préavis municipal 11/2024,
Attendu	que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
Entendu	le rapport de la Commission du Patrimoine le rapport de la Commission des Finances,
Décide	d'accepter le préavis no 11/2024, d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 120'550 TTC pour la mise aux normes AEAI du plafond du 1er étage et les vitrages intérieurs, le remplacement de deux fenêtres de toit, la rénovation de la boiserie et ferblanterie du clocher et peinture de la sous-toiture de la Maison de Commune,

Commugny, le 5 novembre 2024

Dossier traité par : Christian Borer, Technicien communal

Le Municipale responsable : Christian Lowe

Au nom de la Municipalité

le Syndic

le Secrétaire

X. Wohlschlag

M. Palma

Rapport sur le préavis municipal n°11/2024 Concernant la demande de crédit de CHF 120'550 TTC pour la mise aux normes AEAI du plafond du 1er étage et les vitrages intérieurs, le remplacement de deux Vélux, la rénovation de la boiserie et ferblanterie du clocher et peinture de la sous-toiture de la Maison de Commune

Commugny, le 25 novembre 2024

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le 18 novembre 2024, les membres de la commission ont rencontré Monsieur le Municipal Christian Lowe ainsi que le technicien communal, Monsieur Christian Borer. L'objectif de cette réunion était de permettre à la municipalité de présenter à la commission les travaux prévus pour achever la mise en conformité incendie (AEAI) de l'intérieur de la Maison de Commune, conformément aux recommandations de l'audit de sécurité réalisé en 2021. Par ailleurs, la municipalité souhaite profiter de ce chantier pour effectuer des interventions supplémentaires sur la toiture et la sous-toiture, jugées nécessaires depuis plusieurs années. Une visite des lieux a également été organisée afin de donner à la Commission une idée plus précise de l'ampleur et du type des travaux.

Mise en conformité AEAI

En novembre 2021, un expert en protection incendie certifié AEAI a réalisé un audit de la Maison de Commune. Cet audit avait pour objectif d'évaluer la conformité du bâtiment aux normes AEAI, afin de garantir sa sécurité face aux risques d'incendie. L'analyse a porté sur différents aspects du bâtiment, notamment :

- l'organisation des évacuations,
- l'accessibilité pour les services d'incendie,
- la configuration intérieure,
- les matériaux de construction utilisés pour les parties intérieures et extérieures.

L'audit recommande également à la commune de former et nommer un chargé de sécurité en protection incendie. La municipalité étudie actuellement les différentes solutions pour répondre efficacement à cette recommandation.

Bien que la majorité du bâtiment respecte les normes de l'AEAI, l'audit a relevé plusieurs non-conformités à corriger pour atteindre une conformité complète. Ces points font l'objet du préavis n°11/2024 présenté par la municipalité :

1. La mise en conformité de la cage d'escalier, actuellement séparée des bureaux par des vitrages non conformes, qui seront remplacés par des cloisons EI60.
2. Solivage en bois de la Maison de Commune. Ce solivage, qui soutient le plancher sous les combles, a été analysé par une entreprise spécialisée. Les conclusions du rapport technique indiquent que la structure, dans son état actuel, ne satisfait pas aux exigences de résistance au feu (REI60). De plus, plusieurs éléments constitutifs,

tels que les poutres métalliques, le sommier en bois et les attaches des solives, présentent un risque pour la sécurité. Pour sécuriser cette structure et la rendre conforme, il est recommandé de procéder à un emballage garantissant sa résistance au feu ainsi qu'à un renforcement de ses éléments constructifs.

Interventions supplémentaires

1. Remplacement de deux Vélux en toiture. Ces éléments, en mauvais état et obsolètes, doivent être remplacés.
2. Remplacement des luminaires au plafond des bureaux du 1er étage. Ces travaux électriques sont liés à la modification du solivage. Le nouveau plafond devra intégrer un éclairage adapté pour garantir un environnement de travail optimal.
3. Réparation du clocher. Les ferblanteries et les boiseries de cette structure sont en mauvais état et nécessitent des réparations ou un remplacement.
4. Rénovation des boiseries sous toiture. Ces travaux incluent le ponçage et la peinture, indispensables pour assurer la pérennité et la protection de la structure contre les dégradations.

Conclusion

Les travaux de mise en conformité AEAI pour la Maison de Commune sont impératifs et doivent débuter dans les plus brefs délais afin de répondre aux normes et de garantir un environnement sûr au sein du bâtiment. Les autres travaux mentionnés ci-dessus, bien qu'indépendants des normes AEAI, sont également essentiels pour assurer un bon entretien du bâtiment et prévenir toute dégradation future.

Au vu de ce qui précède, la Commission du Patrimoine, à l'unanimité de ses membres, recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis municipal n° 11/2024.

Les membres de la Commission du Patrimoine

Dirk Engels

Alain Gonthier

Hans-Jürg Knoepfli

Omar Sharif

Mark Williams

Rapport sur le préavis municipal 11/2024 concernant la demande de crédit de CHF 120'550 TTC pour la mise aux normes AEAI du plafond du 1er étage et les vitrages intérieurs, le remplacement de deux Vélux, la rénovation de la boiserie et ferblanterie du clocher et peinture de la sous-toiture de la Maison de Commune

Commugny, le 27 novembre 2024

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances au complet a pris connaissance du préavis municipal 11/2024 lors de la séance avec la municipalité le 11 novembre 2024. Après cela, elle a pu faire un tour de la Maison de Commune avec M. le municipal Christian Lowe pour se faire une idée des travaux à effectuer dans les endroits accessibles.

Aperçu et évaluation de la situation

La Commission des finances comprend l'impératif du respect des normes AEAI et, en conséquence, ne peut qu'encourager la mise en place des mesures recommandées lors de l'audit de 2021. Elle juge également que la nécessité d'une isolation thermique aux normes courantes est appropriée et économisera de l'énergie. Enfin, le fait de compléter les travaux du clocher en consolidant les travaux de ferblanterie s'avère pertinent et peut aussi être économiquement avantageux.

Ces travaux correspondent à une nécessité et doivent être effectués dans les meilleurs délais afin de : (a) préserver la sécurité du personnel, des visiteurs et des habitants qui fréquentent la Maison de Commune, (b) maintenir le bâtiment en bon état dans le respect des normes applicables, et (c) préserver sa valeur patrimoniale.

Le coût de ces travaux s'élève à un peu plus de CHF 120k et peut vraisemblablement être couvert par la trésorerie courante. Au vu des liquidités présentes, et du montant requis, le recours à l'emprunt ne semble pour l'instant pas nécessaire. Si cela devrait changer, cela resterait néanmoins possible, car la matérialité du projet est relativement faible et la commune se distingue toujours par l'absence de dette.

Conclusion

Les travaux décrits correspondent à une nécessité et doivent être effectués dans un délai rapide. Ceci tant pour respecter les normes que pour maintenir le patrimoine communal. Les montants considérés peuvent être absorbés par les finances communales sans les altérer notablement ou de façon matériellement adverse.

Au vu de ce qui précède, la Commission des finances, à l'unanimité des membres, vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis No 11/2024.

Pour la Commission des finances :

Marianne Naegeli

Jacques Luyet

Philippe Alonse

Julien Meylan

Cyrill Schuler