



MESSAGE AU CONSEIL GÉNÉRAL

relatif aux études pour la rénovation des vestiaires du centre sportif du Platy

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères générales et Messieurs les Conseillers généraux,

Le Conseil communal a l'avantage de soumettre à votre examen et à votre approbation un crédit d'études pour la rénovation des vestiaires de la salle triple du centre sportif du Platy et la réaffectation des vestiaires actuels du foot.

I. INTRODUCTION

Le centre sportif a été construit en 1984. Si l'enveloppe du bâtiment a été rénovée en 2014, les installations techniques et les revêtements des murs, sols et plafonds sont d'origine. Les installations techniques ont fait l'objet d'un entretien régulier, mais sont, après plus de 40 ans, arrivées en fin de vie. Aujourd'hui, les problèmes d'exploitation se situent principalement au niveau des douches (dépôts dans les tuyaux, pression insuffisante, problèmes de températures, fuite sur les boilers). A ce stade d'usure, le remplacement complet de l'installation sanitaire est l'intervention la plus appropriée. Comme ces travaux se dérouleront dans tous les vestiaires et le local technique, il est opportun de s'interroger sur l'état global de l'infrastructure.

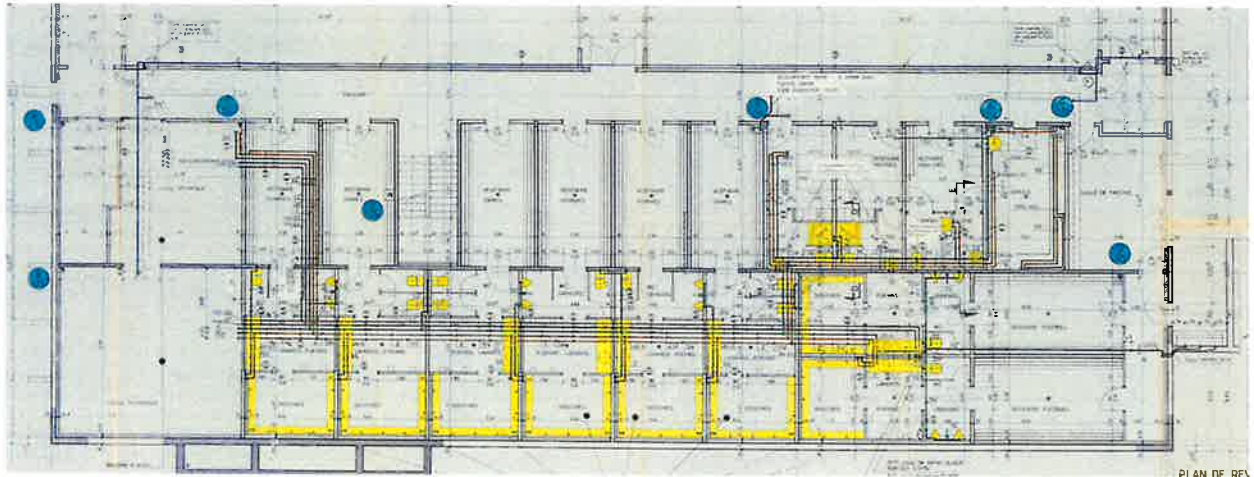
II. SITUATION ACTUELLE ET AMELIORATIONS PROJETEES

Installations sanitaires

Les conduites de distribution d'eau sont bouchées par des dépôts importants, ce qui génère une pression insuffisante dans les douches. Les boilers présentent des fuites et doivent être remplacés à très court terme. L'introduction et la nourrice sont surdimensionnées. L'installation présente de nombreux bras morts qui peuvent poser des problèmes au niveau de la qualité de



l'eau (risque de légionelles). Les pompes de circulation sont d'ancienne génération et consomment beaucoup d'énergie. L'isolation des conduites est insuffisante.



L'état de l'installation sanitaire nécessite un remplacement complet de la production et de la distribution. S'agissant des appareils, les lavabos sont d'origine, mais les WC et les urinoirs ont été remplacés entre 2012 et 2014. Le maintien des appareils qui n'ont pas atteint leur durée de vie devra être pris en compte dans l'analyse.



Installation de ventilation

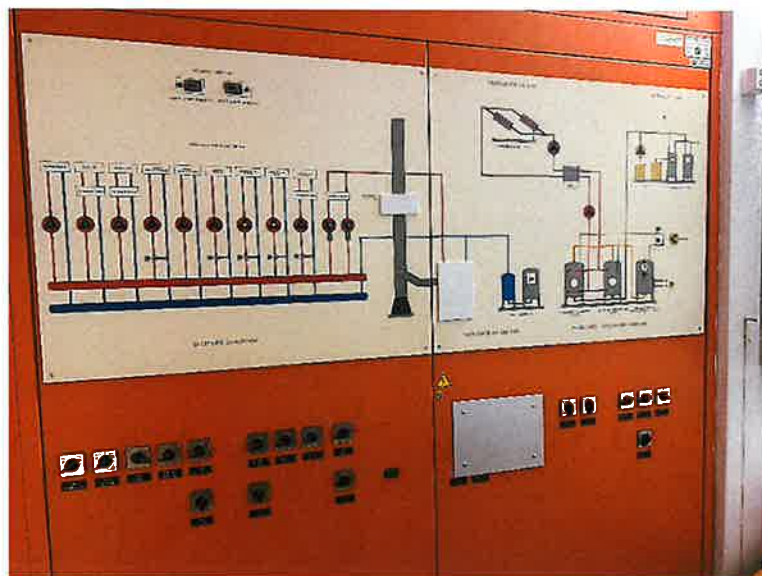
L'installation est fonctionnelle, mais il n'y a aucune récupération de chaleur sur le monobloc et aucune temporisation. La ventilation tourne en continu, que les vestiaires soient utilisés ou non. Les économies d'énergie sont à analyser dans le cadre d'un remplacement de l'installation.

Installation de chauffage

Le centre sportif a été raccordé au chauffage à distance (CAD) en 2010. La cheminée n'est plus utilisée. La distribution de chauffage se fait par le sol. A l'époque de la construction, les tuyaux de chauffage de sol étaient en plastique. Il n'y a pas de fuite actuellement, mais il n'est pas envisageable de nettoyer ces tuyaux (ébouage) en raison de leur fragilité. Le chauffage de sol est en fin de vie. Il y a lieu de se questionner sur les possibilités de remplacement ou de mode de chauffage alternatif. Il ne serait pas opportun de faire un nouveau revêtement de sol en conservant le chauffage de sol en l'état.

Mesure, Contrôle et Régulation (MCR)

Les possibilités de réglage du chauffage et de la ventilation sont très limitées, ce qui réduit également les possibilités d'économies d'énergie. La régulation est fonctionnelle, mais en fin de vie et il devient difficile de trouver des pièces de rechange.



Electricité

De nombreuses installations ne sont plus en service (système d'alarme, câblages sono, etc.). L'appareillage et les luminaires sont d'origine. La mise à jour complète des installations électriques avec remplacement des éclairages par du LED, pose de détecteurs ou de minuteries, démontage des installations obsolètes, remplacement des fils et des tableaux sont des éléments à étudier.

Revêtements de sols et de murs

Les sols et les murs sont recouverts de carrelages qui se décollent à de nombreux endroits, les joints ne sont plus étanches. Un revêtement époxy a été réalisé sur les fonds des douches entre 2013 et 2016 pour régler des problèmes d'infiltration d'eau. Le maintien ou le remplacement des revêtements de sol et des revêtements muraux est à analyser en fonction de leur propre état, mais également des répercussions liées au remplacement de la technique.

Des échantillons ont été prélevés et les analyses ont révélé la présence de substances polluantes dans toutes les colles de carrelage, faïences et plinthes.

Mise aux normes incendie et remplacement des portes

L'ampleur des travaux définira les exigences de conformité aux normes de protection incendie. Les portes donnant sur les voies d'évacuation doivent être résistantes au feu.

Parquet de la salle triple

La vitrification fait régulièrement l'objet de réparations ponctuelles. Le parquet a été rénové en 2012 avec une nouvelle vitrification en 2015, suite à un dégât d'eau. Afin de préserver le parquet sur le long terme, une rénovation comprenant le ponçage complet, un nouveau marquage et une nouvelle vitrification est à envisager à moyen terme.

Gradins amovibles

L'installation ne respecte pas les normes actuelles en matière de sécurité. Le système des barrières doit être adapté ainsi que la fermeture des côtés lorsque les gradins sont ouverts. Le revêtement des gradins est également endommagé. Si un entretien annuel est effectué, il devient de plus en plus difficile de régler les gradins. Le remplacement ou la rénovation des gradins est à étudier en coordination avec la réfection du parquet.

Ascenseur ou monte-personne

Il n'y a actuellement pas de liaison possible entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage pour les personnes à mobilité réduite. Les études devront proposer une nouvelle circulation verticale.

Vestiaires actuels du foot

La réalisation des nouveaux vestiaires du foot à proximité de la buvette permettra d'envisager la réfection des vestiaires du centre sportif en limitant les installations provisoires. Les vestiaires actuels du foot pourront être affectés à d'autres utilisations telles que vestiaires pour la boxe et surfaces de rangement et de stockage.

Abris PC

Comme pour la salle triple, les installations ont fait l'objet d'un entretien régulier, mais certains éléments, comme la distribution d'eau, sont en fin de vie. Les éventuelles réfections doivent être réfléchies en parallèle à celles de la salle triple, mais elles seront réalisées de manière indépendante car elles nécessitent des autorisations de la Confédération. Une éventuelle prise en charge partielle des coûts est également envisageable par celle-ci.

III. EFFICIENCE ENERGETIQUE

Le centre sportif consomme en moyenne 350'000 kWh/an pour le chauffage et 190'000 kWh/an pour l'électricité. Afin d'optimiser les consommations pour le chauffage, un optimiseur YORD sera mis en place en fin d'année. Ce dernier permettra d'adapter la température intérieure en prenant en compte la température existante, l'humidité, la qualité de l'air et les données météorologiques.

Une mise à jour des installations techniques permettra de réduire les consommations en installant par exemple de l'éclairage LED, des détecteurs de mouvement, des capteurs d'humidité, une

temporisation pour la ventilation, des pompes de nouvelles générations, etc. Les études permettront de définir l'opportunité des mesures à prendre et la planification dans le temps.

IV. COÛTS DES ETUDES

Afin de définir avec précision les travaux à entreprendre, les chiffrer et établir un échéancier, un crédit d'études est nécessaire. Il permettra aux mandataires de rechercher les meilleures solutions techniques et de chiffrer précisément les coûts. Il comprendra les prestations ordinaires des phases SIA 3 « Etude de projet » et 4 « Appel d'offres ».

L'objectif est d'obtenir une estimation des coûts à +/-10% afin de pouvoir présenter une demande de crédit de construction au Conseil général en automne 2026.

Un appel d'offres a été réalisé. Le budget du crédit d'études pour les phases énoncées ci-dessus se répartit comme suit :

291	Architecte	CHF	75'000.00 TTC
293	Ingénieur électricité	CHF	10'000.00 TTC
294	Ingénieur chauffage – ventilation - régulation	CHF	36'000.00 TTC
295	Ingénieur sanitaire	CHF	25'000.00 TTC
524	Frais de reproduction	CHF	4'000.00 TTC
Total crédit d'études TTC 8.1%		CHF	150'000.00 TTC
Augmentation probable TVA 0.7% avec arrondi		CHF	1'000.00 TTC
Total crédit d'études TTC 8.8%		CHF	151'000.00 TTC
=====			

V. CALENDRIER PREVISIONNEL

En cas d'acceptation de la présente demande de crédit, le calendrier projeté est le suivant :

- Attribution des mandats janvier 2026
- Finalisation du projet et mise en soumission avril 2026
- Devis général juillet 2026
- Votation du crédit de construction octobre 2026
- Début du chantier novembre 2026
- Fin des travaux été 2027

VI. FINANCEMENT

Un montant de CHF 1'500'000.00 TTC figure à la planification financière des investissements pour les années 2026-2027, dans le compte 3411.5040.100 « Centre sportif, réfection des vestiaires ».

VII. CHARGES FINANCIÈRES

Demande de crédit d'investissement pour les études	CHF	151'000.00 TTC
Amortissement de 10% par an sur CHF 151'000.00 selon MCH2	CHF	15'100.00 TTC
Intérêts de 2% par an sur CHF 151'000.00	CHF	3'020.00 TTC
<hr/>		
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES ANNUELLES	CHF	18'120.00 TTC
=====		

VIII. PROPOSITION

Sur la base de ce qui précède, le Conseil communal invite le Conseil général à approuver le crédit d'études de CHF 151'000.00 TTC et à autoriser le recours à l'emprunt pour le financer.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères générales et Messieurs les Conseillers généraux, à l'assurance de notre parfaite considération.

La Conseillère communale
Responsable du dicastère Patrimoine, constructions et développement durable


Valentina Marthaler

Approuvé par le Conseil communal
dans sa séance du 10 novembre 2025

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire


Emmanuel Roulin



Le Syndic


Bruno Marmier