



COMMUNE DE GENOLIER

Place du Village 5 - 1272 Genolier
tél. 022 366 86 30
www.genolier.ch - greffe@genolier.ch

Au Conseil communal de Genolier

Genolier, le 7 janvier 2026

PREAVIS N° 80/2026

concernant une demande de crédit de CHF 500'000.— TTC destinée à la mise en sécurité et en conformité du bâtiment communal le Gossan incluant la mise à jour des luminaires et la mise en passe de toutes les portes du bâtiment

Municipaux responsables

Gérald Girardet, Municipal
André Darmon, Syndic

Commissions chargées de l'étude

Commission des finances
Commission des bâtiments

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. INTRODUCTION

La salle communale le Gossan, construite en 1976, a été conçue à cette époque comme une salle polyvalente, faisant office de salle de gymnastique, de salle de théâtre, de repas communautaires, de conférences et autres manifestations populaires, projection de matchs de la coupe du Monde et d'Europe de football, de films, etc. pouvant accueillir jusqu'à 390 personnes.

Entre 2006 et 2007 elle a été entièrement rénovée (Préavis 68/2005 et 76/2005), y compris le sous-sol et les vestiaires. La surface du foyer a été doublée, incluant une nouvelle cuisine professionnelle, une chambre de congélation et une chambre froide, un bureau, un économat ainsi qu'un kiosque et tout ce qui est nécessaire à l'accueil d'environ 300 élèves en 3 services pour les repas de midi. L'ancien garage/dépôt du concierge a été transformé en salle de réunion et baptisée «Salle Degal» pouvant accueillir une quinzaine de personnes.

Ces travaux ont fait l'objet d'un permis d'habiter selon des normes intégrant les exigences légales imposées par les directives de protection incendie de l'AEAI 2003 alors en vigueur et obsolètes aujourd'hui.

En juillet 2023, un responsable des pompiers du SDIS Nyon-Dôle à l'occasion de la location de ces locaux pour une réunion de groupe, nous a interpellé concernant le système d'ouverture des sorties de secours.

Nous avons alors organisé une rencontre avec une responsable de l'ECA qui, après sa visite des locaux nous a transmis ses remarques et nous a conseillé de faire auditer tout le bâtiment par un mandataire spécialiste en protection incendie.

Plusieurs offres ont été demandées et notre choix s'est arrêté sur l'entreprise INGEA SA dont les responsables sont venus sur place en mars 2024. À la suite de cette visite, un rapport nous a été transmis indiquant un nombre important de non-conformités et nous conseillant de mandater un architecte spécialiste en défense incendie.

Après quelques recherches, il a été décidé de mandater le bureau Pia RoCHAT et Léonard Villars Architectes Sàrl de Burtigny qui a récemment géré la totalité des travaux de mise en sécurité et conformité du bâtiment de L'ORPC situé à Prangins, afin de nous transmettre un récapitulatif général et un devis estimatif concernant les travaux à effectuer sur le bâtiment du Gossan.

2. TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE A EFFECTUER

Des offres ont été sollicitées par notre mandataire auprès d'entreprises de la région pour les travaux de mise en conformité suivants (Extrait du devis de PRLV du 21.06.2025) :

CFC	Travaux	Prix global TTC CHF
112	Déconstruction	4'200.—
142.3	Révision système protection contre la foudre (Estimation)	7'500.—
211.0	Installation de chantier	4'500.—
221	Modifications fenêtres et portes extérieures	41'100.—
225.4	Obturation et revêtements coupe-feu	20'500.—
230	Électricité	54'900.—
244	Installation de ventilation (clapet coupe-feu)	20'000.—
272	Serrurerie (tabliers anti-fumée Cuisine et buvette)	5'600.—
273	Menuiserie en bois (modif. Portes et armoires voies d'évac.)	88'000.—
283	Faux plafonds à remplacer par EI60	39'600.—
285	Peinture intérieure (Cage d'escalier)	6'500.—
287	Nettoyage fin de travaux	4'500.—
291	Architecte, études préliminaires, appels d'offres, direction travaux	50'500.—
293	Ingénieurs électricien	2'500.—
298.4	Rapport diagnostic amiante	2'300.—
298.5	Ingénieur en protection incendie	10'000.—
TOTAL DEVIS TTC		CHF 362'200.—

Le 67% de cette évaluation est basée sur des offres reçues, le reste étant évalué par le mandataire. Des offres comparatives et définitives seront demandées après acceptation de ce préavis par le Conseil Communal.

3. TRAVAUX ANNEXES

- a) Nous profitons de ces travaux conséquents qui incluent le changement ou la modification de pratiquement toutes les portes intérieures et extérieures de ce bâtiment car elles ne sont plus aux normes anti-feux actuelles, pour y inclure la nouvelle mise en passe électronique selon le système Kaba EXIVO adopté pour tous les bâtiments publics de la commune. Il faut aussi savoir que les cylindres actuels ne pourraient pas être réutilisés puisque les épaisseurs des nouvelles portes anti-feu seront différentes de celles actuelles.

Ces travaux ont été devisés par SECU-R SA, succursale de Nyon et par TIMATEC Electricité de Duillier pour la partie électrique

Coût total de ces travaux devisés à CHF 14'950.— TTC

- b) Remplacement des luminaires et ampoules de la salle communale, de la cuisine et des vestiaires soit plus de 150 pièces, par un éclairage Led, car les ampoules actuelles ne se trouvent plus sur le marché, y compris le remplacement des modules de commande.

Ces travaux ont été devisés par l'entreprise Sedelec succursale de Nyon.

Coût de ces travaux devisés à CHF 63'081.— TTC

4. RECAPITULATIF GENERAL

Mise en conformité Sécurité incendie – Devis P. RoCHAT & L. – Villars	CHF 362'200.—
Mise en passe électronique du bâtiment – SUCU-R SA – Nyon	CHF 14'124.—
Raccordement électrique de la mise en passe – TIMATEC SA – Duillier	CHF 826.—
Remplacement des luminaires du bâtiments – Sedelec SA – Nyon	CHF 63'081.—

Sous-total TTC	CHF 440'231.—
Divers et imprévus	CHF 59'769.—

TOTAL TTC	CHF 500'000.— =====

5. FINANCEMENT

Conformément aux directives MCH2, les immobilisations du patrimoine administratif doivent obligatoirement faire l'objet d'amortissements planifiés.

Les rénovations de bâtiments sont amorties sur 30 ans à compter de l'exercice suivant leur mise en service.

Les travaux projetés, qui concernent la mise en conformité réglementaire, la sécurisation du bâtiment ainsi que l'adaptation de ses équipements techniques, constituent une rénovation lourde d'un bâtiment communal affecté à une tâche publique. À ce titre, les dépenses correspondantes seront inscrites à l'actif du patrimoine administratif.

Le financement sera assuré par la trésorerie communale, dans la mesure des liquidités disponibles. Si nécessaire, la Municipalité est autorisée à recourir à un emprunt bancaire et/ou institutionnel, aux conditions du marché.

6. AMORTISSEMENT

L'investissement de CHF 500'000.— sera amorti de manière linéaire sur 30 ans, ce qui représente une charge annuelle d'amortissement d'environ CHF 16'700.— portée dans le compte d'investissement.

7. CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation supplémentaires sont liées :

- a) à un contrat annuel pour la mise en passe, d'un montant de CHF 778.35 TTC, soit environ CHF 65.— TTC par mois
- b) aux intérêts de l'emprunt, dans l'hypothèse où la Commune devrait recourir à un crédit pour financer cet investissement.

8. CONCLUSION

La mise en conformité du bâtiment Le Gossan est une nécessité absolue afin de garantir aux utilisateurs, locataires, écoliers, sociétés locales, etc., un lieu de rencontre pleinement sécurisé et conforme aux exigences légales.

L'évènement tragique de ce début d'année à Crans-Montana nous rappelle que cet aspect de la sécurité est à considérer très sérieusement.

De plus une mise à jour du système de mise en passe et de l'éclairage est indispensable pour une utilisation optimale de ces locaux.

Au vu de ce qui précède et compte tenu des présentes explications, la Municipalité propose au Conseil communal de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Vu le Préavis N° 80/2026 concernant une demande de crédit de CHF 500'000.— TTC destinée à la mise en sécurité et en conformité du bâtiment communal Le Gossan incluant la mise à jour des luminaires et la mise en passe de toutes les portes du bâtiment

Ouï les rapports des commissions chargées de l'étude de ce préavis

Attendu que ce préavis a été régulièrement porté à l'ordre du jour

- Décide
1. d'autoriser la Municipalité à entendre les travaux décrits ci-dessus pour un montant de CHF 500'000.— TTC
 2. d'accorder un crédit de CHF 500'000.— TTC à la Municipalité pour le financement de ces travaux
 3. d'autoriser la Municipalité à recourir à la trésorerie courante ou à un emprunt bancaire et/ou institutionnel.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 12 janvier 2026 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic : A. Darmon la secrétaire : D. Jayet

