Au Conseil Communal de et à
1660 Château-d'Oex

Rapport sur les préavis
15/2017 – Demande de crédit pour la réparation et la mise aux normes de l'ascenseur du bâtiment communal
et
16/2017 – Demande de crédit pour la réparation et la mise aux normes de l'ascenseur du bâtiment de l'Hôtel de Ville

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

La commission chargée d'étudier les deux préavis cités en titre s'est réunie le mercredi 1er novembre 2017 à 20h30 en salle de Municipalité. Elle était composée de Mme et MM. Christian Raymond, premier membre, Carlos Almeida, Claude-Eric Rossier, Vincent Schittli (en remplacement de Mme Nancy Chamorel) et Yvonne Wespi (rapporteure). Elle a entendu M. Christian Daenzer, Municipal et M. Xavier Féal, adjoint au service des travaux.

M. Christian Raymond ouvre la séance et propose de visiter les deux installations faisant l'objet des préavis, afin de se faire une idée des travaux à entreprendre.

En préambule, M. Christian Daenzer précise qu'il était prévu, dans un premier temps, de ne réparer que l'ascenseur du bâtiment communal, sujet à des pannes répétées en raison de défauts techniques, mais qu'un incident récent dans le bâtiment de l'Hôtel de Ville, où l'ascenseur a subi une grave panne alors que l'hôtel hébergeait un groupe de personnes handicapées, a obligé la municipalité a opter pour des travaux de réparation sur les deux ascenseurs en même temps et le plus rapidement possible.

Ascenseur du bâtiment communal (objet du préavis 15/2017)

Cet ascenseur a été installé en 1994. La salle des machines et l'armoire de commandes se situent au sous-sol. L'appel d'ascenseur passe par l'armoire électrique, qui commande ensuite la partie hydraulique. Tout le tableau de commande est à refaire, les pièces de rechange n'étant plus produites. La centrale hydraulique (comprenant le réservoir à huile et le bloc moteur) doit aussi être changée jusqu'au raccord à l'ascenseur. Au niveau du vérin hydraulique, les joints seront remplacés et l'huile sera remise à neuf.

Pour ce qui concerne la cabine, du fait de sa forme ronde très spécifique, on est très limité dans les changements possibles. Il sera procédé au remplacement des lumières intérieures et de secours par des LED et du tableau de commande intérieur.

Sur le dessus de la cabine, le système mécanique d'ouverture et fermeture des portes sera maintenu, par contre, toute la partie électrique sera refaite à neuf.

Le module GSM mentionné dans le préavis sert au transfert des données en cas de panne ; il permet de localiser la panne, mais en l'état, pas d'y remédier à distance.

Les travaux prévus sont assez conséquents et devraient durer environ 7 jours ouvrables.

Ascenseur du bâtiment de l'Hôtel de Ville (objet du préavis 16/2017)

Cet ascenseur a été installé dans les années 92-93, au moment de la rénovation du bâtiment. La salle des machines se trouve au-dessus de la cage d'ascenseur, soit au dernier étage du bâtiment. S'y trouve l'armoire électrique où sont raccordées toutes les commandes. Le servomoteur et la carte-mère de l'installation ne seront plus fabriqués dès la mi-2018. Toute l'électricité du moteur est à revoir et 2 nouveaux petits tableaux viendront remplacer l'actuel. Une partie du câblage pourra être gardée. Toute la structure mécanique reste quant à elle en place.

Au niveau de la cabine elle-même, les tableaux de commandes seront remplacés, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur (boutons d'appel de l'ascenseur). Les éclairages intérieur, de secours et de sécurité seront remplacés par des LED. Tous ces remplacements pourront être faits sans abîmer la peinture.

Sur le dessus de la cabine, les commandes électriques vont être remplacées. Les entraînements à chaînes et à courroies qui actionnent l'ouverture et la fermeture des portes – ce sont elles qui posent le plus gros problème actuellement – vont être changées. Le contrôle de positionnement de l'ascenseur sera également remplacé et permettra, par la suite, un meilleur réglage de la vitesse de montée et de descente.

L'accès aux étages des chambres de l'hôtel se fait au moyen d'une clé. Il est possible de remplacer ce système par l'utilisation d'un code d'accès. Cette décision est laissée à l'exploitante de l'hôtel. Si l'hôtel devait un jour passer aux cartes magnétiques pour l'accès aux chambres, il serait possible d'ajouter un module à l'ascenseur.

La réparation de cet ascenseur est considérée comme prioritaire. Une fois la commande passée, il faut attendre 12 semaines pour la livraison des pièces. Le travail devrait prendre 3 à 4 jours ouvrables.

Remarques concernant les deux ascenseurs

Pièces de rechange
Les nouvelles pièces posées ont une garantie de 3 ans.
La durée de vie des nouvelles pièces électroniques est assurée pour 20 ans.

Alarme
En cas d'alarme, il y a une possibilité de pilotage à distance par l'entreprise 3B-Lift. Des petites antennes de moins de 10 cm seront à poser dans les salles des machines, ainsi qu'un système de haut-parleur pour communiquer avec l'entreprise. L'alarme transite d'abord par une centrale qui traite l'appel, puis selon le cas, celui-ci est transféré à l'entreprise pour le contact direct. Chaque ascenseur à son propre numéro, reconnaissable par la centrale.

Contrats d'entretien
Les abonnement annuels comprennent les pièces de rechange et les interventions durant les jours ouvrages. Si des interventions doivent être faites durant les week-end ou les fériés, elles seront facturées séparément. Après le temps de garantie de 3 ans, les abonnements seront renouvelés. Coût annuel des abonnements : les 3 premières années, Fr. 2'600.00/année et par ascenseur ; après ce temps de garantie, Fr. 3'216.00/année et par ascenseur. A noter que les coûts des abonnements annuels actuels (Otis et Schindler) sont plus élevés.

Selon les normes en vigueur, les ascenseurs d'établissements publics sont soumis à un minimum de 6 passages de contrôle par année. Ces contrôles obligatoires doivent être consignés dans le carnet de

visites propre à chaque ascenseur et signés par une personne agréée. Renseignements pris, le coût d'une telle visite de contrôle et entretien peut varier entre Fr. 300.00 et Fr. 600.00 HT ou plus par visite, pour le contrôle, le temps de travail et les pièces de rechange. En comparaison, le contrat d'entretien comprend ces visites de base, frais de déplacement et de pièces de rechange compris, et les visites supplémentaires éventuellement à faire. A noter qu'un entretien sous contrat est plus intéressant pour le propriétaire, puisque l'entreprise mandatée mettra tout en œuvre pour que le matériel se maintienne du mieux et le plus longtemps possible. Dans le cas d'un contrat d'entretien, c'est l'entreprise mandatée qui porte la responsabilité. Par contre, si le choix est fait de visites au cas par cas, c'est le propriétaire qui assume toutes les responsabilités.

Les membres de la commission suggèrent toutefois de négocier à la baisse les montants de ces abonnements, vu que les deux ascenseurs se trouvent à moins de 30 m l'un de l'autre et que les contrôles pourront se faire lors d'un seul déplacement.

Formation
Une fois toutes les réfections faites, les concierges et le personnel communal en charge des bâtiments sera formé par l'entreprise mandatée. Il sera ainsi à même de réparer de petites pannes (cette formation donnera au personnel communal davantage de possibilités d'intervention qu'il n'en a actuellement).

Choix de la société 3B-Lift
Les membres de la commission approuvent le choix de la municipalité de travailler avec une petite société. Cela permet plus de proximité et un service plus personnalisé. Les coûts s'avèrent aussi moins élevés et la solution proposée par l'entreprise pour l'ascenseur du bâtiment de l'Hôtel de Ville permettra une économie d'énergie substantielle.

Accès handicapés
Les nouveaux tableaux de commandes dans et à l'extérieur des cabines seront posés à hauteur adéquate, accessibles également pour une personne se déplaçant seule en chaise roulante. De manière générale, l'ensemble des bâtiments communaux est aujourd'hui accessible aux personnes à mobilité réduites (à l'exception du Collège des Moulins et des appartements mis en location par la commune).

Conclusions

Suite aux explications très complètes et professionnelles reçues, et convaincue de la nécessité d'entreprendre ces travaux rapidement, la commission se prononce, à l'unanimité de ses membres, en faveur des deux préavis 15 et 16/2017et vous propose de les accepter tels que présentés.

Yvonne Wespi
Rapporteure