Grandson
MUNICIPALITÉ

Préavis n° 632/20

Rénovation et entretien du bâtiment Jean-Lecomte 5

Déléguée municipale
Mme Evelyne Perrinjaquet

Grandson, le 31 août 2020

Table des matières

1. Préambule

2. Description du projet

3. Coûts des travaux

4. Financement

5. Conclusions

Préambule

Ce bâtiment, qui était à l'origine un stand de tir, a par la suite servi de salle de classe avant d'abriter une garderie, avec une organisation et une prise en charge par des mamans désireuses de sociabiliser leurs enfants en vue de leur entrée à l'école. Il portait alors le nom de « La petite école ». Ce fut le premier accueil de jour de la commune de Grandson du temps de la Fondation Grandsonnoise d'Accueil de l'Enfance.

Au fil du temps, cet accueil est devenu un jardin d'enfants avec du personnel formé pour accueillir 10 enfants dès 2 ans et demi sur 4 matinées par semaine. Dès décembre 1999, la création de la Fondation d'Accueil des Enfants de Grandson et Environs a bénéficié de l'autorisation d'exploiter ce lieu.

En 2006, l'entité Apresscool voyait le jour dans ces locaux, permettant ainsi à la FADEGE de créer 12 places d'accueil préscolaire. Jusqu'en 2018, ces locaux ont été exploités en parallèle avec la halte-garderie Les P'tits Loups. Avec le regroupement des deux structures préscolaires à la rue des Remparts 6 et la création de l'EVE de Grandson, le lieu d'accueil de Jean-Lecomte qui ne répondait plus aux normes de l'OAJE a déménagé au P'tit passage de la rue Haute.

Ce local communal laissé vide a bénéficié d'une réflexion de la Municipalité quant à sa future réaffectation. La ludothèque occupant alors un local commercial à la rue Basse subventionné principalement par la Commune, son Comité a été approché en vue de reprendre place dans des murs communaux. L'espace disponible étant suffisant pour être judicieusement partagé avec la halte-garderie Les P'tits Loups. Cette solution offre une synergie et une optimisation de l'usage de ce bâtiment attenant au jardin public récemment réaménagé.

Description du projet

Dans le cadre de l'entretien du patrimoine immobilier communal, une remise en conformité est souhaitable pour optimiser son utilisation avec une prévision sur du long terme (accueil de jour, ludothèque, salle des sociétés, autre usage).

Suite à l'inspection des locaux par l'office de l'accueil de jour des enfants, un rapport a été effectué comprenant un descriptif des exigences demandées. Etant donné que celles-ci sont les plus restrictives par rapport aux autres affectations, elles ont été notre base de réflexion.

Par le fait qu'il n'y a pas de changement d'affectation, il n'y aura pas de nouvelles exigences de la part de l'ECA.

La première étape, déjà effectuée par le service des Bâtiments et Gérances, est l'étude des transformations nécessaires à l'exploitation des locaux en conformité avec les directives cantonales de l'accueil de jour ainsi que l'estimation des coûts.

La deuxième étape est la réalisation des travaux prévus entre octobre et décembre 2020.

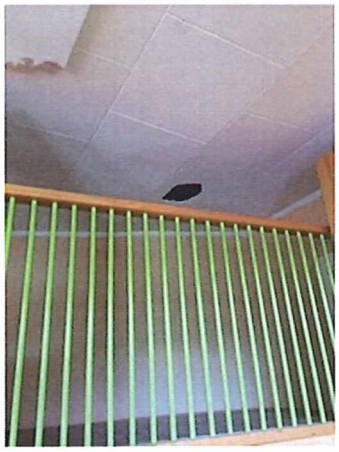
La mise à disposition des nouveaux locaux pour la halte-garderie gérée par la FADEGE est prévue au plus tard au 31 mars 2021, date de résiliation du bail.

Rénovation intérieure :

Hall d'entrée :	suppression de la moquette, réfection du sol, pose d'un carrelage et création d'un vestiaire avec des casiers
WC à l'entrée :	modification du local avec 2 WC enfants séparés par une cloison et fermés, réfection du carrelage, remplacement de la fenêtre

Cuisine :	création d'une cuisinette accolée au mur avec 2 éviers, 1 cuisinière, 1 frigo avec congélateur et des armoires
WC adultes :	création d'une séparation avec la cuisine
Pièce principale :	remplacement du revêtement de sol par un revêtement stratifié, démontage et remplacement du plafond par un plafond en plâtre
Installation jeu intérieur :	démontage et évacuation
Fenêtres :	remplacement des poignées par des poignées à serrure, pose de moustiquaires
Murs et boiseries :	rafraîchissement par une nouvelle peinture

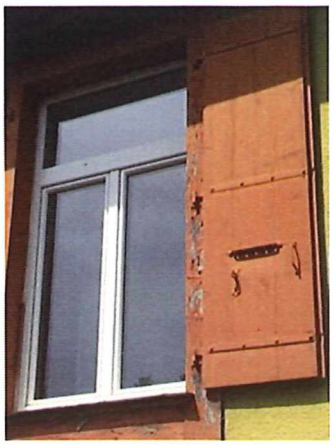
Etat des boiseries, plafond, sol, entrée et espace cuisinette



Rénovation extérieure :

Façades	lessivage des boiseries, peinture sur les boiseries et le crépi rustique, remplacement des tablettes de fenêtres
Toiture	dépose et pose de nouvelles garnitures en cuivre avec les chéneaux et les descentes, contrôle de la toiture et remplacement des tuiles cassées

Etat des boiseries, et façades.



3. Coûts des travaux

Le tableau suivant illustre les coûts de la totalité des travaux liés à cette transformation basée sur des devis estimatifs :

Travaux préparatoires	**3'000.00**
Rénovation intérieure	**78'700.00**
Démontage et évacuation faux plafond et jeu intérieur	1'200.00
Fenêtre et étagères à rayons	1'900.00
Pose d'un nouveau faux plafond	19'200.00
Peinture des parois	18'700.00
Pose carrelage aux murs à la cuisinette	2'400.00
Pose d'un sol stratifié	11'700.00
Agencement d'une cuisinette et électroménager	10'400.00
Pose des moustiquaires, changement poignées fenêtres	3'500.00
Modification des WC et lavabo	2'300.00
Déplacement du tableau électrique, yc introduction et mise en conformité du réseau	7'400.00
Rénovation extérieure	**45'700.00**
Pose et démontage de l'échafaudage	5'900.00
Peinture des façades, boiseries et fenêtres	19'200.00
Réfection des chéneaux et garnitures	19'300.00
Contrôle des tuiles cassées et remplacement	1'300.00
Protection incendie	**5'000.00**
Frais secondaires	**3'000.00**
Divers, imprévus et réserve	**5'000.00**
Total général TTC	**140'400.00**

4. Financement

Les travaux seront financés par la trésorerie courante.

Au vu de la nature des travaux à effectuer, soit du second œuvre en grande partie, la Municipalité propose de les amortir sur une durée de 20 ans, soit un coût de CHF 7'000 par année.

Les incidences au niveau du budget seront minimes, voici le détail :

3512.331	Amortissement	7'000
710.365.4	Aide à la ludothèque (loyer rue Basse)	-6'600
	Total	**400**

Au budget 2020, il est prévu des travaux de transformations intérieures pour un montant de CHF 22'000.- avec prélèvement au fonds pour ces travaux de CHF 15'000.-. Au vu de l'importance de la rénovation, la Municipalité a décidé de ne pas engager ses positions budgétaires.

Conclusions

En conclusion, la Municipalité demande au Conseil communal d'accepter l'exécution de ces travaux, selon les éléments décrits dans le présent préavis, en prenant l'arrêté suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL DE GRANDSON, sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de la Commission ad hoc, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e :

Article 1 : **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre les travaux de transformation du bâtiment situé à la rue Jean-Lecomte 5 selon le préavis 632/20;

Article 2 : **d'accorder** un crédit d'investissement de CHF 140'000.- TTC, le compte n° 9143.27 est ouvert au bilan à cet effet;

Article 3 : **de financer** cet investissement par la trésorerie courante;

Article 5 : **d'amortir** cet investissement par le compte n° 3512.331, sur une durée maximale de 20 ans, la première fois au budget 2021.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic		Le Secrétaire
François Payot		Eric Beauverd