

Rapport de commission

Préavis n° 632/20

Objet :	<i>Demande de crédit en vue de la rénovation et l'entretien du bâtiment Jean-Lecomte 5</i>		
Date et heures de la séance :	<i>15 septembre 2020</i>	Début : 18h45	Fin : 20h00
Lieu de la séance :	<i>Bâtiment Jean-Lecomte</i>		
Président-e / Rapporteur-e :	Rachel Miaz		
Membres de la commission présents :	M. Serge Perrier et Denis Villars		
Membre(s) de la commission absent(s) :	néant		
Représentant(s) de la Municipalité :	Mme Evelyne Perrinjaquet, Municipale et M. Stéphane Silvani, Chef de service Bâtiments et Gérances		

Madame la Présidente

Mesdames et Messieurs les Conseillères et les Conseillers

La Commission nommée par le Conseil Communal de Grandson en date du 2 juillet 2020 s'est réunie le 15 septembre dernier afin d'étudier le préavis 632/20.

La Commission remercie Madame Evelyne Perrinjaquet et Monsieur Stéphane Silvani pour leur disponibilité et les réponses données lors de la séance. La Commission a aussi reçu les documents complémentaires au préavis qu'elle a explicitement demandé.

Après plusieurs affectations pour l'accueil de jour de la petite enfance, les locaux du lieu d'accueil Jean-Lecomte n'ont finalement plus répondu aux normes de l'OAJE (Office d'Accueil de Jour des Enfants) et ont dû être fermés.

Dans le cadre de l'entretien du patrimoine immobilier, la Municipalité a réfléchi à offrir de nouvelles fonctions à ces locaux restés vides depuis 2018. Le déménagement de la ludothèque, qui est subventionnée par la commune, dans le bâtiment Jean-Lecomte 5 permettrait d'économiser le loyer actuel. Une partie des locaux restants pourraient être partagés avec la halte-garderie « Les P'tits loups » (accueil d'une dizaine d'enfants 2 matinées par semaine), ce qui offrirait une synergie et une optimisation de l'usage du bâtiment. La proximité de la place de jeux et la sécurisation de l'endroit sont un atout de plus dans la réflexion générale. La réfection extérieure permettra de mieux s'intégrer dans l'urbanisme du bourg.

Il n'y aurait pas de nouvelle affectation des locaux, mais un réaménagement pour répondre aux normes d'accueil de l'OAJE en intégrant les exigences demandées dans son rapport d'inspection. Les travaux à effectuer répondent à une réflexion plus globale que le simple déménagement de la ludothèque et la halte-garderie ; ils permettraient en effet d'offrir un accès à une salle pour les sociétés locales si le bâtiment devait se retrouver sans locataires.

Il s'agit d'une rénovation succincte et un rafraîchissement intérieur et extérieur du bâtiment, principalement :

- Réaffectation du WC actuel en vestiaire
- Création de 2 WC à l'emplacement de la cuisine actuelle
- Création d'une cuisine contre la cloison du futur WC
- Changement du plafond suspendu
- Changement du parquet selon les expériences positives du service des bâtiments (comme à Borné Nau)
- Evacuation du jeu intérieur
- Remplacement d'une fenêtre et du sol, pose de poignée de sécurité sur les fenêtres, rafraîchissement des parois
- Rafraîchissement des façades, changements des chéneaux et leurs descentes, vérification de l'état du toit
- Nouveau câblage électrique et mise en conformité des prises électriques. Panneau électrique à l'entrée à placer dans une armoire sécurisée

Le devis estimatif présenté dans le préavis demande à être réévalué au moment de la mise en œuvre de la rénovation. Le service des Bâtiments et Gérances demandera 2 à 3 devis selon l'employeur des travaux à effectuer en privilégiant les entreprises locales. Des matériaux déjà expérimentés lors de la rénovation de l'EVE de Grandson et du collège du Jura, et qui donnent entière satisfaction, sont aussi envisagés pour ce bâtiment.

La résiliation du bail de la ludothèque pour le 31 décembre 2020, soit 6 mois avant l'échéance, a été refusée. Un arrangement de fin de bail au 31 mars 2021 a cependant été conclu. Le déménagement est prévu pour la fin de l'année. Les 3 mois de loyer à double n'auront pas d'impact significatif sur les charges générales.

Le devis estimatif s'élève à CHF 140'400.00 TTC et peut être financé par la trésorerie courante. La Municipalité propose un amortissement sur 20 ans, engageant un coût de CHF 7'000.00 par année. L'économie sur la subvention du loyer de la ludothèque s'élèvera à CHF 6'600.00, laissant un coût net pour les comptes communaux de CHF 400.00. La ligne budgétaire 2020 prévue pour des travaux de transformations intérieures avec prélèvement du fonds concerné ne sera pas exécutée.

Dans la mesure du possible, la commission recommande d'exécuter les travaux tels que démontage et évacuation du jeu intérieur, préparation des murs intérieurs avant rafraîchissement, en optimisant l'emploi du temps des employé(e)s communaux comme prévu pour le déménagement.

Le devis estimatif ne mentionne pas le coût d'éventuels travaux de désamiantage. La Commission recommande de l'intégrer aux offres des devis définitifs.

Le plafond suspendu est un poste où quelques surprises pourraient subvenir. En effet le plafond actuel qui doit être changé pour cause de vétusté, est arrimé à un autre plafond dont il est difficile de connaître l'état avant le démontage du premier. Il faudra donc veiller à obtenir un poste budgétaire définitif prenant en compte ces paramètres.

Les membres de la Commission, à l'unanimité, vous recommandent d'accepter l'exécution de ces travaux, selon les éléments décrits dans le présents 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 l'objet a été porté à l'ordre du jour,

Décide :

Article 1 : **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre les travaux de la 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 140'000.00 TTC, le compte n° 9143.27 est ouvert au bilan à cet effet ;

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

Article 4 : **d'amortir** cet investissement par le compte n° 3512.331, sur une durée maximale de 20 ans, la première fois au budget 2021.

Rachel Miaz



Serge Perrier



Denis Villars

