

Au conseil communal de Grandson

Rapport de la commission chargée de rapporter sur le préavis n° 605/18 relatif à la transformation des locaux de la rue des Remparts 6

La commission, composée de Madame Laetitia Jaccard Gaspar et de Messieurs Pierre-André Genier, Pierre-Alain Meyer, Carlos Rangel Becerra et René-Pierre Deriaz, rapporteur, s'est réunie le jeudi 22 mars 2018 à 19h30 en présence de Madame Evelyne Perrinjaquet, déléguée municipale.

Nous avons d'abord visité les locaux actuels dévolus à l'accueil préscolaire « le Papayou », puis les locaux du rez-de-chaussée laissés libres suite au départ du CMS, en compagnie de Mme Veronica Stucky, directrice de la FAdEGE, et de M. Olivier Guilloud, chef du service bâtiments. Nous remercions ces 2 personnes pour leurs commentaires en cours de visite, leur compétence et leurs réponses à nos questions.

Le système de chauffage par radiateurs dans les locaux du premier étage date de l'utilisation des lieux par une entreprise ; certains locaux sont munis de nombreux radiateurs protégés par des caissons ajourés, incompatibles avec l'affectation des lieux et qui « mangent » de l'espace, et d'autres locaux sont dotés de peu de moyens de chauffage ! Un chauffage par le sol est prévu ; il est d'ailleurs fortement recommandé pour les locaux utilisés par les petits enfants. Les adaptations envisagées d'accès aux toilettes et de points d'eau aux bons endroits sont nécessaires et évidentes. Le respect des normes ECA concernant les sorties de secours est obligatoire si l'on veut continuer d'exploiter la garderie ; il est donc nécessaire de construire des voies d'évacuation extérieures. Les sols des locaux dédiés aux enfants, actuellement en parquet collé ou en revêtement synthétique, sont usés et difficiles à entretenir ; leur utilisation (avec joints) est maintenant prohibée. Les interrupteurs et prises électriques doivent être déplacés près des entrées actuelles des différentes zones. L'OAJE préconise un mur de séparation entre les 2 espaces de vie « trotteurs » et « nurserie », ce qui figerait cette configuration à long terme. Ce n'est pas souhaitable au vu de l'évolution probable de l'accueil à cet étage. La commission préconise, comme suggéré lors de la visite, une séparation efficace mais amovible si nécessaire, sous forme d'espaces de rangements et de jeux de part et d'autre.

Les locaux du rez-de-chaussée, quant à eux, sont en bon état et disposent déjà d'un chauffage par le sol. Par contre, les aménagements et séparations de locaux construits pour le CMS ou au début de l'activité de la garderie mais qui ne sont plus utiles pour l'accueil de jour doivent être démolis. Les WC et points d'eau seront adaptés, et une entrée directe comprenant des vestiaires sera créée depuis le hall d'entrée. Les locaux à usage de bureaux et de salle de réunion et de pause, exigés par l'OAJE, sont disponibles sans modification.

Les vastes locaux du sous-sol, partiellement occupés par du matériel dévolu aux enfants gardés, pourront accueillir tout le stock nécessaire aux activités de la FAdEGE.

La séance de la commission s'est poursuivie à la salle de justice de l'Hôtel de Ville, en présence de Madame la Conseillère municipale, que nous remercions pour son préavis particulièrement détaillé et bien étayé, sa disponibilité, ainsi que pour ses compléments d'information.

La réflexion globale au sujet des locaux « le Papayou » et le « P'tit Passage » est appréciée par la commission. Le départ du CMS, à l'étroit dans ses locaux, l'échéance du bail à loyer des locaux du « P'tit Passage », la nécessité de disposer de plus d'espace pour l'accueil de jour des enfants et ses services ont conduit à ce projet de transformation qui nous apparaît comme raisonnable et bien pensé sur le long terme. Les contraintes liées aux exigences de l'ECA et de l'OAJE quant à la mise en conformité des locaux sont respectées. La mise à l'enquête des travaux, liée particulièrement à l'impact sur le voisinage des voies de secours extérieures, est une solution appréciée par les membres de la commission.

Quelques réponses à nos questions et remarques valent la peine d'être citées : l'étanchéité du toit plat a été refaite il y a quelques années ; des panneaux indiquant les sorties de secours, ainsi que des extincteurs à ajouter justifient les CHF 5000.- portés au devis sous la rubrique « protection incendie » ; le chauffage au sol prévu au 1^{er} étage nécessitera sans doute des adaptations de hauteur de divers escaliers et portes. Le financement de ces derniers travaux pourra être assumé si nécessaire par la rubrique « divers, imprévus et réserve ».

Les plus gros problèmes à résoudre sont le déménagement, voire le déplacement de la garderie pendant la durée des travaux, ainsi que le respect des délais pour ceux-ci. L'organisation du déménagement est déjà pensée, en collaboration avec les parents et les responsables d'autres locaux de la FAdEGE ou scolaires. Madame Stucky, directrice de la FAdEGE, s'est engagée, avec son personnel, à organiser la transition sur la période à disposition, entre l'attribution des mandats et la rentrée d'août. Pour ce qui est des délais, les entreprises qui soumissionneront les travaux des différentes étapes devront respecter les clauses concernant les délais d'exécution exigés par la commune. La commission, consciente de l'envergure des travaux à venir et des délais serrés, suggère de rallonger la période de déplacement des enfants dans d'autres lieux jusqu'à l'ouverture définitive des locaux rénovés. On évitera ainsi de mauvaises surprises pour les parents et pour les équipes d'encadrement.

En ayant connaissance des études préalables et des réserves devisées, la commission espère que le crédit d'investissement ne sera pas dépassé. Elle attire l'attention de la Municipalité sur le changement de mode de chauffage du premier étage, changement qui pourrait réserver des surprises quant à la chappe supposée exister et/ou à l'épaisseur d'une nouvelle chape recouvrant les tuyaux de chauffage par le sol. Le risque existe de devoir changer des portes et leur cadre, ce qui augmenterait les dépenses de maçonnerie et de menuiserie. Le temps de séchage d'une nouvelle chape doit aussi être pris en compte dans les délais.

Nous remercions les différents intervenants externes à notre commission pour l'excellente préparation du dossier et des plans, et c'est à l'unanimité des membres de la commission que nous demandons au conseil communal de Grandson de prendre l'arrêté suivant :

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

décide :

Article premier : **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre les travaux de transformation, tels que détaillés dans le préavis ;

Article 2 : **d'accorder** un crédit d'investissement de CHF 400'000.- TTC. Le compte n° 9143.10 est ouvert au bilan à cet effet ;

Article 3 : **de financer** ce montant par la trésorerie courante ;

Article 4 : **d'amortir** cet investissement net, par le compte n° 3511.331 sur une durée de 20 ans, la première fois au budget 2019.

Grandson, le 22 mars 2018.

Les membres de la commission :



Laetitia Jaccard Gaspar



Pierre-André Genier

Pierre-Alain Meyer

Carlos Rangel Becerra



René-Pierre Deriaz, rapporteur