

Rapport de la commission sur le préavis n° 652/22

Objet :	<i>Crédit-cadre d'entretien des bâtiments communaux</i>
Date et heure de la séance :	13 septembre 2022 – 20h00 à 21h30
Lieu de la séance :	<i>Salle du Conseil</i>
Président(e) :	Christine Leu Métille
Membres de la commission présents :	Pierre-André Genier, Nicolas Jaquier, Christian Maillefer, Benjamin Payot (suppléant)
Membre(s) de la commission absent(s) :	Aucun
Représentant(s) de la Municipalité :	Mme Evelyne Perrinjaquet, municipale et M. Stéphane Silvani, chef de service

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et les Conseillers,

La Commission remercie Mme Perrinjaquet et M. Silvani de leur disponibilité et des réponses apportées à nos questions au fur et à mesure des chapitres du préavis.

Le préambule soulève la question de la définition d'un crédit-cadre: ici, il s'agit d'un crédit précis qui concerne plusieurs objets. Les membres de la commission apprécient ce regroupement plutôt que d'opérer par préavis successifs. A la question de savoir si ce type de crédit « multi-sites » pourrait se répéter, il est répondu par la négative, du moins à ce stade de réflexions du service.

L'étude de la qualité énergétique des bâtiments est en cours et les résultats devraient être connus début 2023. Ce n'est qu'ensuite qu'un programme pourra être proposé, compte tenu des priorités, des coûts et des possibilités financières. Ce programme sera également coordonné avec la démarche du Plan énergie et climat communal (PECC), mené sous la houlette de M. Perrin, municipal.

Les membres de la commission se réjouissent de cette démarche, en relevant toutefois qu'il est regrettable qu'elle n'ait pas été réalisée plus tôt. En effet, la transition énergétique est un thème connu depuis longtemps et une certaine anticipation en la matière aurait certainement permis à la commune d'être mieux préparée au défi énergétique actuel. A titre d'exemple, si les résultats de cette analyse avaient été connus, cela aurait permis de savoir s'il est opportun ou non de changer les volets du bâtiment Colombaires 1 avant de procéder à l'isolation périphérique... Après discussion, la commission a admis qu'il était tout de même nécessaire de procéder à ce changement, compte tenu du fait que le calendrier général d'assainissement énergétique des bâtiments n'était pas connu et que l'isolation périphérique de ce bâtiment n'allait peut-être pas être en première priorité.

Ces travaux sont pour la plupart considérés comme urgents. Le délai entre début mars (annonce du préavis) et fin août (envoi du préavis) a été utilisé pour solliciter des offres précises. Cette précision permettra également de pouvoir adjudger rapidement et réaliser, p.ex. les travaux dans l'immeuble Es Pierres 2 pendant les vacances scolaires d'automne.

Rapport de la commission sur le préavis n° 652/22

Le bâtiment Colombaires 3 n'a pas d'isolation périphérique contrairement à Colombaires 1. Une réfection globale n'a pas été retenue, car les locataires veulent le minimum d'inconvénients possibles. Les travaux proposés correspondent à des urgences, notamment les portes palières qui ne sont non seulement peu étanches, mais aussi pas sécuritaires. Après travaux, le loyer du 5.5 pièces sera de CHF 1'870.- (+ env. CHF 200.- de charges), ce qui reste dans les normes inférieures pour un objet de cette taille. Un soin particulier a été porté aux appareils électro-ménagers afin qu'ils soient dans les normes les plus basses du point de vue de leur consommation électrique.

Pour Colombaires 1, sur les 4 appartements, une cuisine et une salle de bains avaient déjà été refaites. La question est posée concernant la pose de panneaux photovoltaïques. Il est rappelé que ce bâtiment est dans la zone Vieille Ville avec des contraintes plus fortes pour ce type d'installation. Il est aussi raccordé au CAD, tant pour le chauffage que pour la production d'eau chaude sanitaire. Mais cette question sera reprise lors du programme global d'assainissement énergétique.

L'immeuble Es Pierres 2 va changer d'affectation après que l'ASIGE ait renoncé à la location de locaux scolaires, pour accueillir une UAPE de 24 places pour les enfants des Tuileries ou enclassés aux Tuileries. Cette mise en conformité est légère pour une durée approximative de 5 ans, car l'ASIGE n'est pas encore sûre de l'emplacement d'un futur collège dans le secteur Montagny ou Valeyres-sous-Montagny. Or, le principe est de placer les UAPE au plus près des collèges. La commission demande à ce que le service étudie la possibilité de remplacer le chauffage à mazout par une PAC.

Concernant le collège du Jura B, l'ASIGE vient d'annoncer n'être pas intéressée par l'installation de salles de classe dans ce bâtiment, à la place des salles spéciales désormais installées dans Borné Nau A. Le service PPLS serait intéressé par les anciens locaux de cuisine. C'est surtout la FAdEGE qui serait intéressée par les deux anciennes salles de classe afin de déplacer l'UAPE actuellement sise à l'église catholique, dont l'accès est peu pratique. Les projets sont en cours, une certitude reste: l'ascenseur est usagé et ne permet pas l'accès à ces locaux pour les élèves et personnes à mobilité réduite. Il doit impérativement être chargé.

Concernant les coûts des travaux, il est relevé la très faible marge de manoeuvre pour divers et imprévus (1.2% du montant global). Malgré la recherche d'offres précises, si d'aventure, le budget ne pouvait être tenu, une demande de crédit supplémentaire serait faite, mais ce n'est pas du tout le souhait du service.

Enfin, la commission émet les souhaits suivants:

1. les entreprises locales doivent être sollicitées pour la réalisation de ces travaux;
2. les locations des appartements communaux doivent être attribuées en priorité à des personnes et familles à revenus modestes;
3. un programme d'entretien des bâtiments communaux doit être établi et suivi, non seulement selon les opportunités, mais aussi de manière systématique et éviter ainsi des situations de dégradation manifeste.

Fort des constats ci-dessus, c'est à l'unanimité que la commission propose au Conseil Communal d'accepter les conclusions du préavis 652/22.

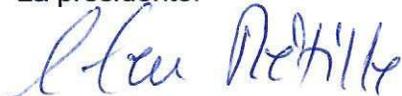
décide :

Rapport de la commission sur le préavis n° 652/22

- Article 1 : d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux d'entretien selon le préavis n° 652/22 ;
- Article 2 : d'accorder un crédit d'investissement de CHF 500'000.- le compte n° 9143.18 est ouvert au bilan à cet effet ;
- Article 3 : d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 500'000.- aux meilleures conditions du marché auprès de l'établissement de son choix ;
- Article 4 : d'utiliser les fonds de réserve au bilan des comptes suivants :
- 9281.02 Fonds La Ruche, pour un montant de CHF 100'000.-
 - 9281.07 Fonds Bourse des Pauvres, pour un montant de CHF 75'200.-
 - 9281.08 Fonds immeubles, pour un montant de CHF 110'800.-
- pour l'amortissement d'une partie de l'investissement d'un montant de CHF 286'000.- ;
- Article 5 : d'amortir le solde de cet investissement, après prélèvement aux fonds de réserve, soit CHF 214'000.- par les comptes 341.331 et 342.331, sur une durée de 20 ans, la première fois au budget 2023.

Grandson, le 21 septembre 2022

La présidente:



C. Leu Métille