

Rapport de commission

Préavis n° 667/23

Objet :	Etude de l'état des bâtiments communaux		
Date et heures de la séance :	7 septembre 2023	Début : 20h00	Fin : 22h00
Lieu de la séance :	Salle de la Municipalité		
Président-e / Rapporteur-e :	Christian Maillefer		
Membres de la commission présents :	Sébastien Dériaz, Benjamin Payot, Manuela Rottet, Hervé Cornaz		
Membre(s) de la commission absent(s) :	-		
Représentant-e(s) de la Municipalité :	Mme Evelyne Perrinjaquet, Vice-syndique et M. Antonio Vialatte, Syndic		

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

Tout d'abord, la Commission remercie Mme Perrinjaquet et M. Vialatte pour leur disponibilité et les réponses apportées à nos multiples questions.

A l'origine d'un postulat déposé par M. Cornaz en 2022, ce préavis vise à répondre aux manquements plusieurs fois relevés par notre Conseil ces dernières années et restés sans réponse. En effet, il apparaît que l'entretien de certains bâtiments communaux souffrent de carence depuis quelques années.

Avec ce projet d'analyse quasi complète du parc immobilier de la commune, la Municipalité cherche à rattraper ce retard. Elle cherche également à se doter d'un outil de pilotage afin de pouvoir prioriser les investissements futurs qui seront nombreux et certainement coûteux.

La commission salue la démarche qui, par son ampleur, a surpris positivement ; en effet, les analyses proposées devraient permettre d'avoir une vision complète de la santé des bâtiments et de pouvoir entreprendre les rénovations nécessaires au niveau structurel, environnemental ou du confort d'habitation.

La commission souhaite rendre attentive la Municipalité sur les points suivants :

- A la vue de la situation actuelle du service des bâtiments, la commission doute que les ressources internes permettent de piloter un projet de cette envergure. Aussi, elle recommande de faire preuve de prudence et de se faire soutenir par des spécialistes externes pour la création d'un cahier des charges exigeant et pour le suivi des appels d'offres.
- Au vu du montant conséquent investi, il serait souhaitable de privilégier un partenaire ayant déjà réalisé une telle étude dans une commune (ou quartier d'habitation) afin de pouvoir prendre connaissance de la qualité de l'étude rendue et également de sa mise en application par la Municipalité concernée.
- Le rapport final doit donner des moyens de lecture pratiques et directement utilisables, une vraie aide à la décision. Les mesures d'amélioration doivent être comparées avec la situation actuelle et le résultat attendu en indiquant l'investissement de départ et la plus-value attendue : sécuritaire, économique, confort des usagers, ...
- Le rapport final pourrait également donner des moyens de compréhension au grand public, permettant de vulgariser le contenu comme par exemple le prix au m² ou le coût par KWh ou la

création de variantes, par exemple : rénovation complète, rénovation minimale ou rénovation énergétique.

- La commission rend également attentif au fait que souvent des petits travaux font une grande différence (loi de Pareto : 20% d'effort / 80% de résultat). Si les rapports intermédiaires devaient mettre en avant un de ces points, la commission encourage le service à entreprendre les travaux sans d'attendre la fin complète du projet.
- La commission souhaiterait que le projet soit mené rapidement et que l'ensemble de la démarche d'analyse soit si possible réalisée sur une année.
- Pour la phase d'analyse, la commission recommande de prioriser l'étude des bâtiments en commençant notamment par les logements ou les écoles.
- La question des subventions pour le financement de l'appel d'offres et la réalisation des travaux devrait également être vérifiée.
- La commission demande également que le Conseil soit régulièrement informé de l'avancée du projet et que les rapports et outils soit mis à la disposition de la commission de gestion au fur et à mesure de leur rédaction.

Conclusion :

Dans la mesure où ces recommandations sont prises en considération, les membres de la commission, à l'unanimité, vous recommandent d'approuver et soutenir le projet de la Municipalité selon les éléments décrits dans le présent rapport en prenant l'arrêté suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL DE GRANDSON,

Vu le préavis 667/23 sur étude de l'état des bâtiments communaux

Entendu le rapport de la Commission

Considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour

Décide :

- Article 1 :** d'autoriser la Municipalité à réaliser l'étude de l'état des bâtiments communaux telle que décrite dans le préavis no 667/23 ;
- Article 2 :** d'accorder un crédit d'investissement de CHE 300'000.- TTC, le compte no 9143.29 est ouvert au bilan à cet effet ; les dépenses d'investissement seront imputées au compte d'investissement no 300.503.2;
- Article 3 :** de financer ce montant par la trésorerie courante ;
- Article 4 :** d'amortir cet investissement par le compte no 300.331, sur une durée maximale de 10 ans, la première fois au budget 2024.

Pour la commission



Christian Maillefer

Rapporteur