

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis 01/2018

Objet du préavis:

Assainissement du Bâtiment des Services d'Exploitation (BSE) – étape 2

Payerne, le 20 février 2018

Au conseil communal
de et à
1530 Payerne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers.

La commission chargée de l'étude du préavis 01/2018 était composée de Mesdames et Messieurs:

- Silvia Tamaro PLR
- Aurélie Rapin PLR en remplacement de Jérôme Piller
- Michaël Rotzetter PLR
- Alphonse Many PSIP excusé pour raison professionnelle mais pas remplacé
- Logan Duc PSIP
- Jean-Pierre Bürgi UDC
- René Besançon PLR en qualité de président rapporteur

La commission a siégé une fois en date du 15 février 2018, sur place à la Route de Grandcour 69. Cette séance a débuté par une visite du Bâtiment des Services d'Exploitation (BSE), conduite par Monsieur Ernst Bieri, chef du secteur atelier. La commission a ainsi pu se rendre compte de l'état actuel du BSE ainsi que de la manière dont les différents secteurs sont utilisés. Monsieur le Municipal des bâtiments, de la formation et des sports, Julien Mora, accompagné de Monsieur Gérard Michel, responsable du service des bâtiments ont ensuite participé aux débats et ont répondu à toutes les questions nécessaires. La commission remercie ces trois Messieurs pour leur disponibilité et la clarté des réponses qui lui ont été données.

1. Préambule

La halle industrielle située à la Route de Grandcour 69 a été construite dans les années 1960. La Commune de Payerne en fait l'acquisition en 1998 pour la somme de Fr. 1'400'000.- et procède à certains travaux de mise aux normes en 1998, 1999 et 2004 pour la somme de Fr. 2'311'000.-, afin de permettre aux différents services d'exploitation l'utilisant de bénéficier d'un outil fonctionnel et conforme. L'isolation restait obsolète et engendrait d'énormes frais de chauffage. La municipalité a donc évalué les mesures d'amélioration possibles et décidé d'assainir le bâtiment en 3 étapes, réalisées, respectivement à réaliser en 2014, 2018 et 2021, en fonction des limites financières fixées dans le cadre du plafond d'endettement. Au terme de ces travaux une économie de 67% des frais de chauffage devrait être réalisée. La mise à l'enquête de l'étape qui fait l'objet de ce préavis a déjà été faite en 2014, en même temps que celle de la 1^{ère} étape. Le permis de construire est donc disponible et, selon le planning prévisionnel de la Municipalité, les travaux devraient commencer ce printemps.

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis 01/2018

2. Analyse

La visite du bâtiment a permis à la Commission de se rendre compte de la nécessité de procéder à cette seconde phase d'assainissement.

Enveloppe du bâtiment: L'aspect et la qualité des façades laisse à désirer. Les fenêtres à simple vitrage n'ont qu'un pouvoir d'isolation réduit. Les grandes portes actuelles sont vétustes et usées. Il s'agit donc là d'un entretien normal pour un bâtiment de près de 60 ans.

Panneaux photovoltaïques: la commission relève avec satisfaction que les panneaux déjà installés produisent l'équivalent de la consommation annuelle de 35 ménages. Greenwatt ayant renoncé à étendre l'installation existante, cet aspect du préavis sera réévalué ultérieurement.

Locaux administratifs: Il a été clairement expliqué à la commission la nécessité de séparer le flux des personnes externes et d'éviter qu'elles puissent directement entrer dans les lieux de travail des collaborateurs administratifs en créant un guichet. En outre, cette réorganisation verra la création d'un bureau "nomade", permettant la mise à disposition, selon les besoins, d'un emplacement fermé dans lequel pourront se tenir les entretiens nécessaires, comme par exemple lors des venues régulières de la responsable des ressources humaines. Pour la commission le réaménagement des bureaux tel que proposé paraît donc pleinement justifié au rez-de-chaussée. Par contre pour le 1^{er} étage des doutes ont été émis quant à la création d'une salle de réunion. MM. Mora, Michel et Bieri ont argumenté sur la nécessité d'avoir sur place une salle permettant de réunir tout ou partie des 30 personnes qui sont basés sur le BSE, ainsi que d'avoir la possibilité de recevoir des gens de services externes ou de tenir des séances, sans avoir à demander à certains collaborateurs de mettre leur bureau à disposition et de quitter les lieux le temps de la réunion. La commission s'est laissée convaincre, tout en souhaitant que le taux d'occupation futur de cette salle vienne confirmer cette demande.

Sécurité du périmètre: toute l'enceinte de la parcelle communale sera entourée d'une clôture grillagée de 2 mètres de haut et les 2 accès seront fermés par des barrières motorisées. Au vu du matériel et des véhicules entreposés à l'intérieur, respectivement à l'extérieur du bâtiment, cette mesure semble parfaitement justifiée. Par contre, les places de parc actuelles et futures pour le personnel et les visiteurs resteront hors zone fermée.

Les responsables présents nous ont confirmé que les infrastructures du BSE étaient toujours parfaitement adaptées à l'utilisation que la commune veut en faire. L'important volume, la disposition des ateliers et des zones de stockage, la situation du bâtiment en dehors mais à proximité du centre-ville, ainsi que la parcelle libre à l'Ouest sur laquelle pourra être remontée la halle "Progin" font de ce site un secteur de travail privilégié qui pourra remplir son rôle de nombreuses années encore.

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis 01/2018

3. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Commission, à l'unanimité des membres présents lors de la séance du 15 février 2018, est en faveur du contenu du préavis Municipal.

La commission vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

vu le préavis n° 01/2018 de la Municipalité du 10 janvier 2018 ;

ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

Article 1 d'autoriser la 2^{ème} étape des travaux d'assainissement du Bâtiment des Services d'Exploitation (BSE) selon descriptif pour un montant total TTC de Fr. 1'500'000.-;

Article 2 d'autoriser la Municipalité à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement pour financer le montant de Fr. 1'500'000.-;

Article 3 d'autoriser la Municipalité à procéder à un amortissement de Fr. 500'000.- par un prélèvement sur le fond de réserve, compte n° 9.282.4160 "Bâtiment: BSE 2^{ème} étape";

Article 4 d'autoriser la Municipalité de porter à l'actif du bilan la somme de Fr. 1'000'000.- et de l'amortir sur une durée de 30 ans.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Pour la commission,
Le Président rapporteur:



René Besançon