

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis 13/2017

Travaux de remise en état de l'appartement du rez supérieur dans les bâtiments des Régents (anciennement Orientation professionnelle)

Au conseil communal de et à

1530 Payerne

Payerne, le 25 août 2017

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

La commission chargée de l'étude du préavis 13/2017 était composée de

- Mme Jaquet Maria Josefa
- Mme Tammaro Silvia
- M. Sauterel Daniel
- M. Guisolan Jean-Jacques, en remplacement de M. Rotzetter Michaël
- M. Grandjean Michel
- M. Marguet Christian et
- M. Jenzer Gérard, confirmé dans sa fonction de Président-rapporteur

Notre commission ad hoc s'est réunie une fois, le 22 août 2017. Tous les membres convoqués étaient présents, tels que désignés par le bureau du Conseil communal, à l'exception de Monsieur Rotzetter qui a été remplacé par M. Guisolan.

En prélude à la séance proprement dite, la commission a effectué une visite des locaux concernés, accompagnée et commentée par Monsieur le Municipal Julien Mora.

Les commissaires ont ainsi pu se rendre compte de visu de l'emplacement, de l'état et de l'environnement de l'appartement.

Monsieur le Municipal Julien Mora a été rendu attentif par la commission que les exigences sécuritaires concernant les fenêtres (hauteur sécuritaire), y compris celles déjà remplacées, sont à prendre en considération. M. le Municipal a pris note de la remarque et va voir cela avec qui de droit.

La commission remercie Monsieur le Municipal Mora pour les explications fournies durant la visite.

Après cette visite, la commission s'est réunie pour l'étude du préavis et préparer les dernières questions à l'intention de Monsieur le Municipal Mora.

Les questions posées à notre Municipal ont eu pour sujet :

- Le bâtiment est-il protégé et quelle est son année de construction ?

Réponse :

L'année de construction du bâtiment est 1728 ; il a une note architecturale de 1 (Monument d'intérêt national).

- La Hauteur de sécurité pour les fenêtres n'est pas suffisante. Qu'en est-il avec les fenêtres déjà remplacées ? Faut-il mettre un verre sécurisé pour les carreaux du bas ?

Réponse :

La sécurisation des fenêtres déjà remplacées est conforme aux normes ECA et BPA (donc pas besoin de verre sécurisé) avec la présence des rambardes côté cour du Tribunal.

Les mêmes rambardes seront posées pour les fenêtres côté jardin, en collaboration avec le SIPaL (Service immeubles, patrimoine et logistique du canton de Vaud).

- Des ventilateurs se trouvent sous les fenêtres de l'appartement, côté jardin. Sont-ils bruyants ? Cela pourrait péjorer la qualité de l'appartement !

Réponse :

Il s'agit de la climatisation de la cave de Corcelles. A priori, jamais personne ne s'est plaint de nuisances sonores de cette installation qui ne fonctionne que ponctuellement. Ceci a été confirmé par un locataire du bâtiment.

- Calcul du taux d'obsolescence mentionné dans le préavis ?

Réponse :

Ce taux est calculé en fonction du nombre d'année de location de l'appartement à l'Orientation professionnelle. Pendant cette période-là, aucune remise en état notable n'a été entreprise.

Il ne s'agit ici que de travaux de remise en état et pas d'une rénovation complète.

- Présence de l'amiante dans certains éléments de l'appartement ?

Réponse :

L'analyse de l'appartement au sujet de l'amiante a déjà été effectuée car exigée.

De l'amiante est présent :

- o Dans les faïences turquoise et beige de la cuisine,
- o Dans la colle du carrelage, le Novilon vinyle gris et blanc ainsi que dans les joints de la fenêtre de la salle de bain,
- o Dans les joints des fenêtres des chambres 2 et 3.

- Loyer escompté par la Commune ?

Réponse :

La Municipalité va calculer un loyer au plus près du marché, en tenant compte des coûts des travaux et du taux d'obsolescence de l'appartement.

Notre Municipal a informé la commission que certains travaux seront réalisés par les services communaux.

La commission remercie le Municipal Julien Mora pour sa disponibilité ainsi que pour les explications fournies.

Suite à la remarque faite au Municipal au sujet de la sécurité des fenêtres de l'appartement, la commission espère que la réserve calculée pour les divers et imprévus sera tout de même suffisante, étant donné que cette réserve comprend les frais de traitement de l'amiante contenu dans les éléments venant à être remplacés.

En conclusion, la commission ad hoc, à l'unanimité de ses membres, recommande au Conseil Communal d'adopter les conclusions du préavis 13/2017 :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

- vu** le préavis n° 13/2017 de la Municipalité du 19 juillet 2017;
- 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 les travaux de remise en état de l'appartement du rez supérieur du bâtiment des Régents selon descriptif des travaux pour un montant total TTC de Fr. 95'000.- ;
- Article 2** : d'autoriser la Municipalité à financer ce montant de Fr. 95'000.- par les fonds disponibles en trésorerie ;
- Article 3** : d'autoriser la Municipalité à procéder à un amortissement de Fr. 74'500.- par un prélèvement sur le fonds de renouvellement et de rénovation no. 9.281.3501 « Bâtiments : des Régents » et d'amortir le solde de Fr. 20'500.- en une seule fois par le biais du compte de fonctionnement.

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

Pour la commission ad hoc


Gérard Jenzer
Président-rapporteur