

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis 13/2021

Rénovation du parquet de la Halle des Fêtes et assainissement des sanitaires

Au Conseil Communal
De et à
Payerne

Payerne, le 03.06.2021

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers Communaux,

La commission chargée de l'étude du préavis 13/2021 était composée de Mesdames et Messieurs :

- Sarah Savary
- Daniel Sauterel en remplacement de Marcel Savary
- Manuel Ferreira da Rocha
- Maria Josefa Jaquet, non excusée
- Zagorka Ney
- Grégoire Michel
- Nicola Donadello, en qualité de Président rapporteur

La commission a siégé une seule fois, le mardi 1^{er} juin 2021, à la halle des Fêtes.

Une seule personne était absente.

En premier lieu nous avons effectué une visite, accompagné du responsable de secteur Ateliers M. Ernst Bieri, pour se rendre compte de l'état du parquet comme des installations sanitaires.

Monsieur Mora Julien, Municipal, accompagné de MM. Gérard Michel Chef de Service Bâtiments, François Savary, chef de secteur Exploitation Bâtiments, Ernst Bieri chef de secteur Ateliers nous ont rejoint en seconde partie de séance. La commission les remercie pour leur disponibilité et pour les réponses apportées.

Préambule

La commission dans ses délibérations prend acte à la bonne lecture du préavis de l'intention de devoir entreprendre des travaux jugés urgents et ce sans attendre une future étape d'investissement prévue en 2023.

Il est demandé de prendre position sur une étape nouvelle appelée intermédiaire, pour le parquet nous comprenons que celui-ci a plus de 40 ans et a été rénové en 2014 et souffrirait d'une usure anormale. Pour les sanitaires nous apprenons qu'une

fuite a provoqué une réflexion en vue d'un assainissement complet d'installations plus que désuètes.

Les questions suivantes ont été posées au représentant de la Municipalité et sa délégation :

Rénovation du parquet

Quelles ont été les dates de réfection du parquet avant l'intervention de 2014 ?

Il apparaît que différentes interventions aient eu lieu depuis 1998, mais celles-ci n'avaient eu pour effet que d'augmenter la couche de vitrification. L'intervention de 2014 a permis l'enlèvement de ces couches.

Comment expliquer ce laps de temps entre le constat de 2016 et à ce jour ?

Suite au constat d'une usure anormale, une démarche pour en rechercher la cause a débuté en 2016, le parqueteur a rapidement commandé un rapport auprès de son organisation professionnelle pour se départir de toute responsabilité, s'en est suivi une procédure pour éventuellement déboucher sur des preuves à futur. Tout cela pour n'aboutir à la faute à personne, si ce n'est reconsidérer la méthodologie d'entretien du parquet. Il a aussi été procédé à des tests, à cet effet une partie de la salle des pas perdus à la hauteur de la halle 2 a subi une réfection qui permet d'avoir une image réelle avec ou peu de solvant. L'intention était de pouvoir courir en 2020 faire l'objet d'expériences en réel, mais les événements attendus n'ont pas eu lieu.

La commission fait remarquer la difficulté à comprendre le préavis, pour le parquet il n'est pas évident de séparer les réflexions des possibilités de remplacement de ce qu'aurait été les rapports externes dont un dans la forme de preuves à futur.

Est-il possible d'avoir le détail du coût de la solution mixte, le prix au m2 de 154.- appliqué à l'ensemble de la surface ?

La réponse a été donnée en date du 7 juin, soit la halle 3 réfection du parquet à 62.- pour 1'200m2 et les halle 1 et 2 en résine à 252.50 pour 1'130 m2 donne bel et bien arrondi 361'000.-, ou 154.-/m2

Pourquoi dans le comparatif des coûts il n'est pas mis en évidence les coûts d'entretien annuel, sur 25 ans l'avantage serait donné à la solution mixte ?

Comparatif des coûts investissement et exploitation sur 25 ans		Rénovation du parquet	Résine type Epoxy et réfection du parquet de la halle 3
Total TTC		145 700.00	361 900.00
Prix m2	2350	62.00	154.00
Entretien annuel		9 500.00	5 000.00
Différenc e coût d'entretien		4 500.00	- 4 500.00
Sur nbre ans	25	112 500.00	- 112 500.00
Soit coûts sur nbre ans	25	258 200.00	249 400.00

En effet le calcul sur 25 ans donne l'avantage à la solution 2, toutefois le fonds du parquet est bon, d'une épaisseur encore de 24 mm permet d'envisager une durée de vie supérieur à 25 ans. D'autre part avec cette solution l'on maintient une image uniforme des sols et l'on s'évite un gaspillage d'un matériau propre. A cela sera aussi reconsidéré les méthodes d'entretien, usage de produits non-solvant, nouveau règlement d'usage (poids, type d'engin, ...)

Peut-on connaître les coûts des rapports externes ?

CHF 7'500.--

Assainissement des sanitaires

Avec les assainissements d'une partie seulement des sanitaires l'on doit s'attendre à une autre étape intermédiaire pour ceux sous la halle 3, pourquoi ?

D'une part l'investissement aurait dépassé la limite des 500'000 CHF, ce qui aurait induit que la commission des finances aurait certainement renvoyé la décision à la prochaine législature. Cette phase peut être faite indépendamment de celle de la halle 3.

Quelle sera la participation de l'assurance ?

Environ 15'000.--CHF

Général

Est-il possible d'avoir une vue d'ensemble des diverses interventions effectuées sur et dans le bâtiment de la Halle des Fêtes, passées (préavis non amortis) et futurs estimés ? Pour rappel il a été vendu au conseil communal que nos services disposaient d'un logiciel de maintenance qui permet une planification des travaux.

La réponse est donnée dans le tableau suivant obtenu au lendemain de la séance de la commission.

Préavis	Colonne2	Crédit accordé	Coût final	Projection	Solde comptable
31.12.2020					
02/2009	Crédit d'étude rénovation HF	190'000.00	116'491.75		0.00
16/2012	Crédit complémentaire étude rénovation HF	162'600.00	178'678.80		0.00
14/2013 25/2013	Demande de crédit pour la rénovation et complément pour l'éclairage de la HF	3'889'800.00	3'826'694.70		2'259'694.75
15/2015	Réfection poutres de la salle 3 HF	75'000.00	66'267.15		0.00
8/2018	Planification de la rénovation de la cuisine , ventilation et de l'évacuation eaux usées HF	100'000.00	83'092.00		79'792.00
13/2021	Remise en état parquet et sanitaires			495'000.00	
2023-2025	Rénovation cuisine - ventilation - canalisations EU			3'300'000.00	
2026-2027	Assainissement vestiaires et sanitaires HF3			600'000.00	
		4'417'400.00	4'271'224.40	4'395'000.00	2'339'486.75

M. le Municipal fait le rappel d'anciens préavis, particulièrement celui 16-2012 dans lequel l'on a figé l'orientation du type de rénovation à réaliser, en écartant la solution refaire tout à zéro pour 11'091'040.—CHF. Préavis qui avait donné naissance à celui 14-2013 figeant le crédit de rénovation initial.

Quel est le montant disponible dans le fonds de renouvellement et rénovation de la Halle des Fêtes ?

30'000.-- CHF

Forte des réponses obtenues :

La commission relève la nécessité des interventions soumises dans le préavis faisant l'objet du présent rapport. La Halle de Fêtes est l'une des infrastructures les plus importantes à la vie économique comme associative de notre ville, centre régional. Il est d'importance que notre Municipalité anticipe et planifie les travaux nécessaires à la mise à disposition de cet outil. Malheureusement l'on doit constater l'impact financier, à près de 10 ans de la décision de ne rénover que partiellement la Halle des Fêtes nous réalisons que nous nous verrons dépasser à très court terme le montant estimé alors pour un départ à zéro.

Ces investissements planifiables peuvent impacter de façon non négligeable le plafond d'endettement.

Une priorisation est impérative. La planification de travaux en 2023-2024 pourrait être menacée.

Quant au fonds du préavis la commission juge absolument correcte la solution qui favorise la réfection du parquet (récupération d'un matériau existant), pour les sanitaires la réfection des conduites est techniquement impérative. La réfection des WC qui datent d'un autre siècle profitent de l'impératif des travaux sur les conduites.

En conclusion, la commission vous propose à l'unanimité de ses membres présents de bien vouloir voter les résolutions suivantes.

Le Conseil communal de Payerne

Vu le préavis n° 13/2021 de la Municipalité du 12 mai 2021 ;

Oùï Le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;

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

Décide :

Article 1 : d'autoriser les travaux de rénovation et d'assainissement tels que décrits dans le présent préavis ;

- Article 2** : d'autoriser la Municipalité à financer le montant de Fr 495'000.— par les fonds disponibles en trésorerie ou alors, si ces derniers n'étaient pas suffisants, de recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement ;
- Article 3** : d'autoriser la Municipalité à amortir la somme de Fr. 30'000.— par un prélèvement sur le fonds de renouvellement et de rénovation 9.281.3535 « Halle des Fêtes » ;
- Article 4** : d'autoriser la Municipalité à porter à l'actif du bilan le montant de Fr. 465'000.— et de l'amortir sur une durée de 20 ans.

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



Pour la commission
Le président et rapporteur
Nicola Donadello