



Préavis municipal n° 05 / 2024

Concernant l'octroi d'un crédit-cadre de CHF 990'000.—pour les investissements, l'entretien et la rénovation des bâtiments du patrimoine administratif et financier ainsi que divers achats touchant la période 2024-2026

Rapport de la Commission Adhoc

Monsieur le Président
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission d'étude dans le cadre du préavis 05 / 2024 s'est réunie le 19.03.2024 de 19h00 à 20h30 et s'est constituée comme suit :

| | |
|----------------------|------------|
| Christian Ferrari | Président |
| Tommasina Maurer | Rapporteur |
| Pascale Yoakim | |
| Romain Gabriel | |
| Philippe Déjardin | |
| Anne Chabloz Parguel | |
| Jérémy Repond | |
| Pascal Vienet | COFIN |

| Présences | |
|-----------|--|
| oui | |
| | |

Présentation et élocution :

En préambule, Le président salue la présence de M. Gérald Gygli - Municipal, et M. Anthony Grand, Chef du service Bâtiments.

M. Gérald Gygli explique qu'en vue de la fusion certains travaux n'ont pas été entrepris et par conséquent reportés. C'est le fait d'avoir tardé dans les travaux lourds et d'entretien sur un patrimoine de 230 mio qui amène à présenter un préavis d'un crédit-cadre pour l'entretien du parc immobilier de CHF 990'000. —

Il existe un tableau indicatif pour chaque bâtiment utilisé par le Service communal en charge des Bâtiments. Y figurent les entretiens à effectuer ainsi que la durée de vie de certaines machines (pour exemple : machine à laver : après 15 ans, si elle fonctionne, elle ne sera pas changée mais en cas de problème, compte tenu de sa vétusté, la réparation ne sera pas effectuée et la machine sera changée d'office. Autre exemple : les parquets sont entretenus tous les 15 ans en étant poncés et/ou vitrifiés.

Ce préavis aurait pu présenter un crédit cadre moins important si le suivi pour certains bâtiments avait été fait plus régulièrement. Mais La Municipalité tient à maintenir les bâtiments au meilleur niveau. Ainsi, plusieurs préavis d'assainissement énergétique seront



effectués à court terme. M.Gygli informe la commission que la logique voudrait qu'il soit prévu au budget, chaque année, pour l'entretien du patrimoine, le 1,5/000 de la valeur de celui-ci pour les investissements. Ce qui n'a jamais été fait.

La démarche proposée par ce préavis est entreprise à la suite du retrait du préavis pour entretiens lourds qui devait être traité en juin 2022 et qui couvrait les années 2022-2023.

Les travaux suivants seront entrepris et, après discussion, amènent les précisions détaillées ci-après :

- Grange astro-pléiades : remplacement des tavillons par des tuiles ; toutefois le canton refuse qu'ils soient remplacés par des tuiles pour des raisons patrimoniales et il faudra certainement prévoir un dépassement car les tavillons sont plus onéreux que les tuiles.
- Le chalet Fontannaz-David ayant été loué par un nouveau locataire, quelques tavillons sont à changer ainsi que la réfection de la douche et WC (rien n'a été fait depuis 2006)
- Bâtiment du feu, Pangires 2 : les locaux précédemment mis à disposition à une association de jeunesse et musique, après réfection, pourront être mis à disposition du Service des eaux.
- Bâtiment grande Salle-La Chiésaz : remplacement du lave-vaisselle professionnel qui date de 2001.
- Halle des fêtes de Praz-Dagoud : remplacement avec chariots de stockage de 70 tables pliées et cassées. Un bureau spécialisé en acoustique a été mandaté pour les problèmes d'insonorisation de la salle. L'acquisition d'une installation mobile pour garantir l'écoute des discours faits à l'intérieur et l'extérieur est prévue.
- Maison Picson : une infiltration d'eau oblige à changer le revêtement du sol urgemment (carrelets en bois qui peuvent être récupérés mais avec un ponçage très important, sinon pose d'un nouveau revêtement : choix encore à analyser)
- Bât. GUPB : mise à niveau du tableau électrique en supprimant tous les raccords inutiles. Ponçage et vitrification du parquet.

M. Gygli et M. Grand sont remerciés après toutes ces explications.

Discussion de la commission :

La Commission s'étonne de la mise en suspens de l'entretien du patrimoine bâti communal et avec pour conséquence le montant du devis présenté dans le préavis.



Par ailleurs, le préavis portant sur un montant de CHF 990'000.00 ne devrait pas suffire à exécuter tous les travaux. En outre il faut être conscient que dans le bâtiment il y a toujours des surprises lorsqu'on entreprend des travaux.

La commission propose de faire effectuer une analyse globale par des spécialistes, même si cela identifierait des travaux trop importants à prévoir, d'un coup, sur tout le parc immobilier. La Commission décide néanmoins de faire une proposition en ce sens sous la forme d'un vœu adressé à la Municipalité :

« Vu le nombre de bâtiments obsolètes, propriété de la Commune, la Municipalité mandate un ou des spécialistes en bâtiments (ingénieurs, architectes, bureaux spécialisés, etc.) dans le but d'analyser, d'estimer les coûts et d'établir un plan d'investissement à long terme, pour l'assainissement de tout le parc immobilier. »

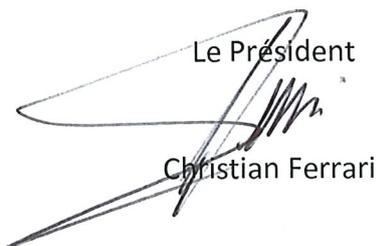
Conclusions

Ainsi, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, la commission d'étude vous propose, à l'unanimité, d'adopter les conclusions de la Municipalité comme suit :

- d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de CHF 990'000.00
- de financer cette dépense par la trésorerie courante.

Pour la Commission

Le Président



Christian Ferrari

La Rapportrice



Tommasina Maurer

Blonay, le 11.04.2024