

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

Préavis municipal n° 43/2020

Demande de crédit complémentaire destiné à l'entretien, à la rénovation et à la maintenance des bâtiments communaux pour la législature 2016-2021

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

La Commission des finances (ci-après COFIN) constituée de Mme Ornella Morier (excusée) MM. Simon Lob, Philippe Noël, Philippe Muggli et Philippe Urner, a procédé à l'examen du préavis n° 43/2020 concernant un nouveau «crédit-cadre d'entretien des bâtiments communaux».

La COFIN s'est réunie le 19 mai 2020 en présence de notre Syndic, M. Daniel Crot et des Municipaux Mme Claudia Perrin, MM Denis Favre, Blaise Jaunin et Luigi Mancini. Nous remercions ces personnes pour leurs informations et réponses à nos questions. M. Luigi Mancini a organisé une visite des bâtiments concernés le 28 mai en présence de deux membres de la COFIN et de la Commission Technique.

Une dernière rencontre le 10 juin 2020 a permis à la COFIN de finaliser son rapport.

1 Préambule :

Le présent crédit-cadre complémentaire a pour but de réaliser divers travaux d'entretien et de rénovation de nos bâtiments jusqu'à la fin de la présente législature. Ces travaux se réfèrent à des défauts apparus ou décelés au cours de la présente législature qui donc ne pouvaient pas être compris dans le crédit-cadre de 2017.

Les montants de ces travaux n'apparaîtront pas dans les comptes communaux 2020 et 2021 sous les rubriques «3141 – entretien des bâtiments», qui ne concerneront que l'entretien dit courant, sans travaux de rénovation.

2 Analyse :

2.1. Bref historique

Le 28 septembre 2017, une demande de crédit-cadre d'entretien des bâtiments avait été présentée par la Municipalité pour un montant de 530'000 CHF selon le préavis 13/2017. La COFIN avait alors jugé superflus certains travaux, et avait donc présenté des amendements pour un total de 141'500 CHF. Finalement, le Conseil communal avait ramené les amendements à 29'500 CHF et avait approuvé un crédit-cadre d'entretien de 500'500 CHF pour la législature 2016-2021.

2.2. Offres et mise en concurrence

Les montants indiqués dans le préavis sont estimatifs, car basés chacun sur une offre unique, certaines offres datant de plus d'une année. Une mise en concurrence des entreprises sera effectuée sur la base de 3 offres. Il est donc fort probable que les montants effectifs des travaux seront inférieurs à ceux du préavis, grâce à une mise en concurrence et au vu la situation économique découlant de la pandémie du COVID 19. Les montants sont exprimés en CHF TTC.

2.3. Analyse des travaux

La COFIN a analysé en détail chacune des 24 positions de la demande de crédit, en procédant à des visites des locaux et à des entretiens avec le Municipal M. Luigi Mancini. Certains travaux jugés superflus par la COFIN sont amendés.

Selon la COFIN, certains montants inférieurs à env. 5'000 CHF ne devraient pas figurer dans un «crédit-cadre», mais dans le budget d'entretien correspondant.

2.4. Auberge de la Charrue : modification de la ventilation (5'500 CHF)

Actuellement, l'auberge dispose de 3 systèmes de ventilation en «pulsion-extraction» indépendants, pour la cuisine, pour le café et pour la salle à manger. Selon le mode de ventilation sélectionné manuellement, l'air pulsé dans la salle à manger est insuffisamment réchauffé. Il s'agit donc d'automatiser les 3 commandes de ventilation, afin que les volumes pulsés et extraits soient équilibrés en toute circonstance. Cette automatisation pourrait apporter une économie d'énergie en hiver. La COFIN juge donc justifiée et urgente cette modification de la ventilation.

A noter que la Municipalité a profité de la pause «Covid» pour refaire la terrasse de la Charrue pour 21'000 CHF, hors budget 2020.

2.5. Four Banal (15'000 CHF)

⑩ Remplacement de la porte fenêtre du four banal (8'500 CHF) :

Il s'agit de la porte principale au rez-de-chaussée et de son panneau latéral vitré. Cet ensemble est en mauvais état, mal isolé et peut être forcé facilement.

⑩ Remplacement de la porte fenêtre de l'école de musique (5'500 CHF)

Il s'agit de la porte donnant sur le chemin du Village, également en mauvais état, et qui peut être forcée facilement.

⑩ Remplacement des luminaires de l'école de musique (1'000 CHF) :

Installation de luminaires LED plus puissants.

La COFIN estime justifiés et urgents ces 15'000 CHF de travaux de menuiserie et d'éclairage.

2.6. La Villageoise : vannes automatiques des urinoirs (3'000 CHF)

Il s'agit de remplacer les vannes des urinoirs, qui fuient en permanence occasionnant une forte consommation d'eau. La COFIN estime donc justifiés et urgents ces travaux.

2.7. Maison de Commune

⑩ Remplacement de la moquette au Bureau Technique (amendement No 1 de moins 9'500 CHF)

Cette moquette est étonnamment encore en bon état, malgré son âge et quelques traces d'usure sous les bureaux. La COFIN ne conteste pas le remplacement à terme des moquettes par un revêtement plus hygiénique (carrelage ou PVC), mais estime non-urgents ces travaux, à reporter à des temps meilleurs.

⑩ Remplacement de six verres de Velux à la Maison de Commune (amendement No 2 de plus 23'200 CHF)

Le préavis mentionne 6 velux dont les vitres ne sont plus étanches et donc à changer. Suite à une inspection minutieuse, les cadres de tous les Velux (11 au total) sont en mauvais état après 33 ans d'exposition aux intempéries. Sur proposition du Municipal M. Mancini, la COFIN accepte de remplacer ces 11 Velux complets (27'500 CHF) plutôt que de se limiter au remplacement de 6 verres uniquement (4'300 CHF). La COFIN propose d'amender le préavis pour financer un remplacement complet desdits Velux.

⑩ Rénovation des guichets des bureaux du Contrôle des habitants, de la Bourse, du Greffe et des Assurances sociales (amendement No 3 de moins 13'500 CHF)

Certains guichets de la Maison de Commune présentent des griffures sur le dessus. La COFIN propose d'équiper tous les guichets de sous-mains qui cacheront les griffures et faciliteront l'écriture. La COFIN estime totalement superflus ces travaux, et juge disproportionné le montant de 13'500 CHF.

⑩ Remplacement de la porte sud de l'atelier des SIR (3'500 CHF)

Cette porte d'accès au sous-sol de la Maison de Commune côté Sud ne répond plus aux normes anti-feu et doit donc être remplacée.

2.8. Collège et salle polyvalente de Prazquéron

⑩ Réfection de la cour supérieure du Collège (28'000 CHF)

Il s'agit de refaire le bitume du préau dit supérieur en très mauvais état, le bitume du préau inférieur étant déjà refait. A noter que ces travaux profiteront de la présence des entreprises au chantier du chemin du Village pour obtenir de meilleures conditions.

⑩ Réfection des étanchéités des terrasses (36'000 CHF)

Il s'agit de compléter les travaux d'étanchéité déjà entrepris autour des escaliers extérieurs et devisés à 10'000 CHF dans le préavis 13/2017, afin de remédier aux infiltrations d'eau. Ces travaux sont nécessaires et urgents.

⑩ Réfection des écoulements de la gaine technique (3'500 CHF)

Il s'agit de remédier à l'infiltration d'eau dans la gaine technique en maçonnerie, située au vestiaire de la salle polyvalente, en créant une ouverture murale pour accéder à la zone d'infiltration. A noter que cette eau stagne dans la gaine technique. Ces travaux sont nécessaires et urgents.

⑩ Réfection des plinthes de la salle polyvalente et des WC (11'000 CHF)

Actuellement, les bas des murs sont recouverts d'une simple remontée de peinture époxy, craquelée et fissurée. Il s'agit de poser de réelles plinthes en résine époxy grise, incurvées afin de se raccorder proprement et de manière étanche au revêtement en résine époxy du sol. Ces travaux sont nécessaires pour éviter toute infiltration d'humidité dans les dalles.

⑩ Réaménagement du local de stockage (Amendement No 4 de moins 5'000 CHF)

Il s'agit d'équiper d'étagères un local autrefois loué, afin d'y stocker des consommables, achetés en gros (papier de toilette, produits de nettoyage, articles de bureau, etc...). La COFIN juge excessif le montant de 10'000 CHF d'équipement et propose de le réduire de moitié.

⑩ **Supplément pour réfection des chapes des vestiaires (4'000 CHF)**

Le crédit de 39'000 CHF voté pour la réfection des sols des 2 vestiaires de la salle de gymnastique (préavis 13/2017) nécessite une rallonge due au «désamiantage» de la dalle plus coûteux de prévu.

⑩ **Peinture du sol de la chaufferie (amendement No 5 de moins 5'500 CHF)**

Suite à une visite, la COFIN constate que le sol de ce local est propre, en bon état et approprié à une chaufferie en fonction depuis des décennies. La COFIN juge donc ces travaux comme totalement superflus.

⑩ **Remplacement de la sonorisation de la salle polyvalente (amendement No 6 de moins 5'000 CHF)**

La sonorisation actuelle «hors d'âge» doit être remplacée ainsi que les haut-parleurs (HP) suivants : 2 HP au plafond de la salle, 2 HP au plafond du foyer, et 2 HP sur le chariot. Une protection de la sono avec mise sous clé doit être installée sous la forme d'un «rack». La COFIN souhaite conserver la configuration actuelle de la «sono» (soit env. 15'000 CHF), sans rajouter 4 HP supplémentaires dans la salle, ni un «caisson de basse» (env. 5'000 CHF). A noter qu'une augmentation du volume sonore pourrait incommoder le voisinage. La COFIN propose donc de réduire de 5'000 CHF le montant estimé pour cette nouvelle «sono», passant de 20'000 CHF à 15'000 CHF.

2.9. Collège du Rosset (9'000 CHF)

Il s'agit de travaux de peinture et de menuiserie au sous-sol du collège du Rosset, qui a été réaménagé pour accueillir l'APEMS et le réfectoire. La COFIN estime justifiés ces travaux.

2.10. Collège des Esserpys (45'000 CHF)

Même si ce collège construit dans les années 70 est voué à terme soit à la démolition, soit à une rénovation lourde, certains travaux d'entretien sont à exécuter :

⑩ Remplacement de 3 fenêtres doubles et coulissantes dans la salle de rythmique (construite en 1987), les fenêtres actuelles ne pouvant plus s'ouvrir pour aérer les locaux. La COFIN estime excessif le montant de 30'000 CHF, et que ces travaux devront être mis en concurrence.

⑩ Remplacement des luminaires des salles de classe 3 et 4 et du local des maîtres pour 9'300 CHF, les classes 1 et 2 étant déjà équipées de nouvel éclairage.

⑩ Peinture des locaux de logopédie (1'000 CHF)

⑩ Rénovation de carrelages et remplacement de divers joints silicone (5'200 CHF)

La COFIN juge nécessaires tous ces travaux.

2.11. Centre sportif du Marais (4'000 CHF)

Il s'agit de réparer le carrelage en remplaçant les catelles cassées ou manquantes dans le couloir, les vestiaires et le réfectoire du football. La COFIN estime nécessaires et urgents ces travaux.

3 Position de la COFIN :

3.1. Crédit-cadre d'entretien ou de rénovation

La COFIN soutient la procédure d'une demande (ou de plusieurs demandes) de «crédit-cadre dédié à une législature», telle que présentée l'une en 2017 et la seconde à ce jour, lorsqu'il s'agit de travaux :

- ⑩ de rénovation durables pouvant effectivement être amortis sur 10 ans
- ⑩ clairement identifiés et sujet à mise en concurrence après acceptation d'un montant estimatif par le Conseil communal
- ⑩ dont le montant est supérieur à env. 5'000 CHF

La COFIN n'est pas favorable à une «enveloppe de législature pour entretien des bâtiments » proportionnelle à la valeur des bâtiments, certains bâtiments nécessitant plus d'entretien que d'autres. D'autre part, la COFIN et le Conseil communal perdrait ainsi toute visibilité sur la pertinence des travaux d'entretien et de rénovation.

3.2. Amendements

Au vu de l'impact négatif de la pandémie de Covid-19 sur les finances de la Commune, la COFIN recommande la plus grande prudence dans les dépenses communales qui devraient se limiter au strict nécessaire. La COFIN propose donc les amendements suivants :

No 1 : ne pas remplacer la moquette au Bureau Technique (- 9'500 CHF)

No 2 : ne pas remplacer 6 verres de Vélux à la Maison de Commune, mais changer les 11 velux complets (- 4'300 CHF + 27'500 CHF = + 23'200 CHF)

No 3 : ne pas rénover les guichets de la Maison de Commune (- 13'500 CHF)

No 4 : réduire de moitié le coût d'aménagement du local de stockage (- 5'000 CHF)

No 5 : ne pas peindre le sol de la chaufferie (- 5'500 CHF)

No 6 : ne pas rajouter 4 haut-parleurs supplémentaires dans la salle de Prazquéron ni d'un «caisson de basse» (- 5'000 CHF)

Le total des 6 amendements se monte à 15'300 CHF, à déduire des 255'000 CHF du préavis, ce qui correspond à 239'700 CHF.

4 Conclusion :

Compte tenu des éléments ci-dessus, la commission des finances adopte à l'unanimité de ses membres le préavis n° 43/2020 tel qu'amendé et vous invite, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, à prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

- vu le Préavis municipal N° 43/2020, adopté en séance de Municipalité du 11 mai 2020;
- ouï le rapport de la commission technique ;
- ouï le rapport de la commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

d é c i d e

- d'accepter ce préavis municipal tel qu'amendé
- d'accorder un crédit complémentaire de 239'700 CHF TTC destiné à l'entretien, à la rénovation et à la maintenance des bâtiments communaux pour la législature 2016-2021 ;
- d'autoriser l'amortissement de cette dépense sur une durée maximale de 10 ans.

Romanel-sur-Lausanne, le 11.06.2020

Le rapporteur :

Philippe URNER

Les autres membres :

excusée

Philippe MUGGLI

Président

Ornella MORIER

Philippe NOËL

Simon LOB