

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis 4/2015 concernant la création d'un local de rangement pour le service des bâtiments du complexe scolaire du Clos-Béguin

Composition de la commission : M William Yoakim, président, Mme Corinne Andreutti, rapporteur, Mme Tommasina Maurer (absente 10.3), Mme Monica Simonet, MM Pierre-Alain Besson, Eric Bilard, Peter Nairn (absent 22.4)

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

La commission s'est réunie à trois reprises, mardi 10 mars 2015, à 19h, à la maison de commune, en présence de MM le Municipal G. Gygli et P. Ducraux, architecte, puis jeudi 16 avril, à 19h, à la maison de commune (seule), et finalement mercredi 22 avril, à 19h, sur le site de Clos-Béguin, en présence de MM le Municipal G. Gygli et R. Grand, chef du service des bâtiments.

Nous les remercions de leur disponibilité et des informations données ainsi que d'avoir répondu à nos questions.

Contexte

Ce nouveau préavis fait suite au préavis 6/2014 retiré par la Municipalité en mai 2014 après le refus des commissions ad hoc et des finances. Seules Monica Simonet et Tommasina Maurer faisaient déjà partie de la commission ad hoc du précédent préavis, ce qui a été regretté par M Gygli qui aurait souhaité l'ancienne commission in toto.

Un local supplémentaire est indispensable au travail du service des bâtiments du complexe scolaire de Clos-Béguin : les locaux de rangement existants ne sont pas accessibles de plein pied pour la livraison sur palettes et manquent de surface pour le stockage.

Une liste exhaustive des autres locaux de stockage a été établie par le responsable du service de conciergerie. Sept abris désaffectés sont déjà totalement occupés. Les locaux de nettoyage sont trop petits (3,5m²). Sous la piscine, cet espace est réservé aux produits toxiques et la corrosion due aux émanations de chlore ne permet pas le stockage d'engins. Le papier ne peut pas être stocké dans un local technique.

Objet

Choix du lieu

Il est envisagé de construire ce local de rangement au même endroit que celui déjà retenu pour le préavis 6/2014, à savoir sous le couvert devant la piscine de Clos-Béguin.

Le choix du lieu a été longuement discuté. MM Gygli et Ducraux nous ont expliqué que le nouveau bâtiment de Clos-Béguin 6 aurait été mieux adapté et qu'ils regrettent qu'un tel local n'ait pas pu y être intégré, ceci suite aux mesures d'économies.

Des solutions pour d'autres emplacements avaient été étudiées avant de proposer le 1^{er} préavis en 2014 et le site retenu représente une solution de repli faute d'alternative.

M Grand nous a expliqué que, par exemple, un local le long de la route n'aurait pas représenté une solution acceptable car trop excentré et pas pratique du fait de sa disposition en longueur et de l'absence d'eau.

M Gygli a précisé que les abris PC (derrière le local projeté) ne sont pas désaffectés et que, selon la PCi, ils ne peuvent pas être réaffectés en local de conciergerie. Actuellement ils sont occupés par la société de Tir de St-Légier qui en a reçu l'autorisation de la PCi. Ce local a ainsi été construit en forme de deux rectangles allongés pour permettre la pratique du tir à l'air comprimé. Depuis 1982, la pratique de ce sport y est régulière tous les hivers, donc 4 mois par année pendant quelques heures par semaine. Actuellement il n'existe pas d'autre local de plus de 13 mètres de long qui pourrait leur être accordé. Pour terminer, ce local (abri) est inadapté pour le stockage de machines et produits et son accès est difficile, excluant le transport par palettes sans modification de l'entrée.

Les WC qui se trouvent dans ces abris sont vieux et devraient être adaptés aux normes actuelles si une utilisation publique devait en être faite ; ils ne seraient pas accessibles aux handicapés (seuil et porte blindée trop étroite). Le carrelage n'y serait pas autorisé car situé dans un abri. La question des toilettes ne semble toutefois pas urgente, bien que M Grand ait confirmé que quelques personnes demandent un accès à ses toilettes privées. En ce qui concerne la question des WC pour handicapés sur le site de Clos-Béguin, il apparaît que seuls Clos-Béguin 4 et 6 en sont équipés, mais non accessibles au public.

La construction

Ce deuxième projet, préparé par le même architecte, ne comporte pas de WC publics et n'est pas isolé, ni chauffé.

Ci-dessous un inventaire des postes supprimés ou adaptés par rapport au premier projet :

- Suppression de l'isolation du radier, des murs et de la dalle
- Suppression des doublages
- Suppression de l'installation du chauffage du local de conciergerie et des WC publics
- Suppression des installations sanitaires des WC publics
- Suppression de l'auvent au-dessus du local de conciergerie et des WC publics
- Adaptation de l'offre de menuiserie suite à la suppression des WC publics
- Suppression du carrelage dans les WC publics

- Adaptation du montant des honoraires en fonction du montant déterminant le temps nécessaire
- Suppression des honoraires de l'ingénieur CVCR (chauffage, ventilation, climatisation et régulation), locaux non chauffés

Ces suppressions/adaptations permettent ainsi de passer de CHF 1'308.-/m³ (cf rapport commission des finances 6/2014) à CHF 455.-/m³.

MM Gygli et Ducraux ont précisé qu'un écoulement en attente sera posé dans le radier pour une éventuelle installation de WC publics ultérieure (mise à l'enquête déjà faite, selon M Ducraux coût estimé : environ CHF 90'000.- vu que l'espace WC devra être isolé et chauffé).

Pour faire des économies, le nouveau projet ne prévoit pas de chauffage, ni d'isolation, mais le risque de gel à l'intérieur semblerait minime ; toutefois la buanderie, actuellement dans la chaufferie (local borgne difficilement accessible où deux machines à laver sont installées) et initialement également prévue à cet endroit, ne pourra pas y être installée.

Les surfaces de ce local couvriraient environ 80% des besoins, les 20% manquants seront compensés par la diminution des quantités commandées. Cette construction permettra principalement le stockage de papier sanitaire emballé sur palettes, de machines électriques de type aspirateur et de frigos. Les produits et machines pouvant geler seront entreposés dans le dépôt accessible par la rampe, proche de l'entrée du complexe scolaire.

Les livraisons par camions seront prévues à des horaires définis et l'ouverture de la barrière se fera par le concierge, ne représentant ainsi pas de danger pour les élèves.

La construction d'un local à cet emplacement réduira la surface couverte à disposition des élèves de Clos-Béguin et aucune compensation n'est intégrée au projet. Le complexe de Clos-Béguin a un déficit en surfaces couvertes, avec ou sans ce local.

Certains commissaires s'étonnant que les piliers de soutien soient laissés en extérieur et non intégrés dans les nouveaux murs (perte d'espace intérieur, angles d'accumulation de déchets extérieurs), M Ducraux explique que c'est pour une raison esthétique.

A la question concernant les traces d'humidité au plafond du couvert, MM Gygli et Grand répondent que l'étanchéité a été refaite en 2010 environ avec suppression de la cause (plantes pas en bacs). Ces traces ne sont ainsi plus que des séquelles.

En ce qui concerne l'évolution du projet entre les deux préavis, M Gygli précise qu'ils ont recherché des solutions pour diminuer le prix du mètre cube, dont voici le calendrier :

- | | |
|-----------|---------------------------|
| - 24.3.14 | 1120.- chauffé avec wc |
| - 11.6.14 | 1030.- |
| - 12.6.14 | 920.- |
| - 6.1.15 | 550.- |
| - 6.2.15 | 455.- non chauffé sans wc |

Discussion et conclusions

Le projet que l'on nous présente aujourd'hui est un copié-collé du projet de mai 2014 avec des aménagements en moins. Toutefois, bien que minimaliste, ce nouveau préavis semble correspondre aux besoins immédiats et urgents du service des bâtiments. Il a l'avantage d'être peu coûteux.

Mais serons-nous appelés à accepter sous peu un préavis pour la couverture d'un espace pour les élèves, comme recommandé par le canton ? Selon nos informations un tel projet a déjà été envisagé devant la piscine.

Il est relevé qu'il manquera toujours environ 20% de surface de stockage, que la question de la localisation de la buanderie n'est pas résolue et qu'il n'y aura pas d'endroit pour le stockage du matériel scolaire (qui continuera de se faire à Blonay) ni de WC publics et handicapés.

Plusieurs commissaires regrettent que la buanderie n'ait pas été intégrée dans ce nouveau local vu l'augmentation de travail prévue dans ce secteur par l'ajout de Clos-Béguin 6 et de la cantine de l'accueil parascolaire sur le site (nécessité de laver quotidiennement un grand nombre de chiffons de nettoyage et de linges de cuisine). C'est pourquoi, la commission aurait souhaité être informée des projets intermédiaires.

On ne peut aussi que déplorer que l'abri PCi, vu sa situation centrale et son utilisation actuelle, n'ait pas pu être réaménagé pour une exploitation au moins partielle par le service des bâtiments.

Malgré ces regrets et au vu des informations recueillies, la commission ad hoc vous recommande à l'unanimité des membres présents, d'accepter les conclusions du préavis, à savoir :

- Autoriser la Municipalité à exécuter les travaux décrits dans le présent préavis ;
- Octroyer à la Municipalité le crédit de CHF 99'000 CHF pour ces travaux ;
- Financer la dépense par la trésorerie courante ;
- Amortir cet investissement sur une durée de 10 ans au maximum.

Nous profitons de l'occasion pour émettre le vœu que les futurs préavis soient présentés en commission à une phase moins élaborée et, si le projet le permet, avec plusieurs variantes, permettant ainsi une véritable discussion et prise de position de la commission ad hoc.

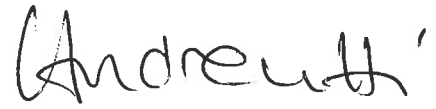
De plus, il apparaît que, si un 2^{ème} préavis fait suite à un premier, rejeté ou retiré, il serait souhaitable que les deux commissions soient composées des mêmes commissaires dans la mesure du possible et que des réponses aux remarques de la 1^{ère} commission figurent dorénavant clairement dans le nouveau préavis.

Pour la commission :

Le président :
William Yoakim



La rapporteur :
Corinne Andreutti



Saint-Légier, le 26 avril 2015