

CONSEIL COMMUNAL DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ

Préavis N°12-2017 relatif à l'octroi d'un crédit-cadre de CHF 585'000.- pour l'entretien des bâtiments du patrimoine administratif et financier, période 2017-2018

Rapport de la Commission Ad hoc chargée de l'étude

Madame la Présidente

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission ad hoc s'est réunie le mardi 3 octobre 2017, à 20h30, à la l'administration communale, salle de conférence.

Etaient Présents :

Président: Yves Filippozzi

Secrétaire : Céline Morier

Giuseppe Singarella

Julien Carrel

Guy Marti

La commission a été reçue par le municipal délégué M. Gérald Gygli ainsi que M. Raymond Grand, chef du service des bâtiments. Nous les remercions pour leur disponibilité et leurs explications.

Les dépenses prévues dans ce préavis étaient jusqu'alors incluses dans le budget, ce préavis ne représente pas une dépense supplémentaire. La commune ne pouvant plus se permettre de faire des déficits et d'être dans les chiffres rouges, comme actuellement, un mandat a été donné par la fiduciaire qui s'occupe des comptes, c'est pour cette raison qu'un préavis est présenté. A la base le préavis était prévu pour une période de 5 ans et un montant de 1'360'000. La municipalité a choisi de fractionner ce montant.

Les montants présentés dans ce préavis pourront varier, si un des objets devait dépasser le prix fixé, le montant manquant serait pris dans les divers et imprévus. Le but étant de rester au niveau, voir en dessous des prix indiqués.

2. Situation actuelle

Plusieurs membres trouvent que ce préavis est une bonne chose et qu'il répond au vœu 2/2014 de la commission de gestion ainsi qu'à plusieurs demandes antérieures de conseillers communaux.

La plupart des bâtiments et des éléments électroménagers sont, de manière générale, bien entretenus avec peu d'argent et peu de moyen.

En fonction de l'état des machines et d'autres éléments, les délais pour les changer peuvent être reportés.

3. A Patrimoine Financier

Auberge Communale

Remplacement tableau électrique: Le tableau électrique est un élément mentionné dans le préavis de l'auberge (12/2012) où il est fait mention qu'il devra être changé plus tard.

Réfection façades + volets: Il faudra être attentif aux produits utilisés car le dernier enduit de façade était trop riche en liants hydraulique, ce qui peut retenir l'humidité à l'intérieur des murs.

Armoires frigorifiques: Elles se trouvent vers le bar et étaient fournies, à l'époque par les vendeurs de bières ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. Ce sont des tiroirs froids qui ne sont plus étanches et vétustes. C'est un des éléments qui n'avait pas été pris en compte dans le préavis 12/2012.

Plan de travail en inox: Il se trouve dans la cuisine et lui aussi n'a pas été changé. Des remarques ont été faites par les services cantonaux de l'hygiène, il est donc impératif de changer ce plan de travail.

Pose boîtier GSM 3G: Ne serait-ce pas plutôt de la 4G, il faudrait vérifier

Blindage virevents: Le blindage consiste à recouvrir de tôle (cuivre, zinc, inox) un support en bois ou en ciment. Le virevent (ou planche de rive ou frise) est la planche de bois posée au niveau de la rive en bordure de toit.

Chemin de l'Eglise 6

Escalier + barrières : Depuis l'achat rien n'a été refait.

Réfection carrelage: -

Carnotzet de la Chiésaz

Escaliers: Ils n'ont jamais été refaits

Habitation et ruraux Maravau

Remplacement velux: Il faut en changer sur un bâtiment qui est loué.

Grange:-

p.m. = pour mémoire

Ferme de Tusy

Remise en état initial du bâtiment: Pour l'historique dans les années 2000 des interventions minimales ont été faites, car une personne vivait là-bas. Suite au décès de cette personne, des jeunes ont proposé de récupérer le bâtiment pour le rénover.

La municipalité, en constatant que la rénovation prenait une trop grande ampleur a fait arrêter les travaux et a fait une demande de mise en conformité auprès du canton.

Suite à la mise à l'enquête des travaux pour cette ferme, Monsieur Carrard a fait opposition. Après cette opposition l'obligation a été donnée de remettre le bâtiment dans l'état de 1972. Tout élément ayant été ajouté sans mise à l'enquête après 1972 devra être enlevé.

Les 25000.- sont une estimation, tout ce qui n'est pas obligatoire ne sera pas fait, il y'aura donc une remise en état minimale.

L'idée générale étant de vendre cette ferme, elle doit être mise en conformité avant la vente.

Chalet de la Cergne

Remplacement et pose de panneaux solaires: Les premiers panneaux solaires avaient été volés. Les panneaux actuels ne produisent plus assez d'énergie en fonction de l'utilisation du chalet.

Buvette des Mossettes

Volets pour accès au bâtiment en hiver. Les concierges vont monter pour poser des panneaux sur les portes en bois afin de les protéger en hiver et les enlever au printemps.

Chalet-rural d'alpage

Changement frigidaire à gaz: Ce montant est mis par précaution car c'est un élément fragile qui a été changé il y a 12/13 ans.

Restaurant de la Châ

Remplacement des fenêtres (arrondi): Il y en a 2 à la cuisine 4 au restaurant et une porte fenêtre. Elles n'ont pas été changées, il n'y a qu'une seule fenêtre qui est neuve. Selon Blonay cet investissement ne leur semble pas indispensable.

Les 17 000.- sont comptés brut sans la participation éventuelle de Blonay.

Immeuble Boulangerie-Poste

Remplacement serrures appartements: -

Remplacement 2 agencements de cuisine + appareils: Ils datent de l'époque de construction.

Réfection des peintures : -

Eglise de la Chiésaz

Grande Salle

Remplacement éclairage salle (leds): En salle du Grammont les éclairages consomment beaucoup et lâchent souvent.

D'autres changements sont prévus ultérieurement car les éléments existants, au niveau de la scène, consomment beaucoup d'énergie et produisent beaucoup de chaleur.

Remplacement du four professionnel: -

Ancien vestiaire FC

Remplacement chaufferie (chaudière+ boiler): Il se trouve dans la petite maison devant la garderie.

Etant donné qu'il y a des équipes féminines, il faudrait 3 fois par année des douches en plus, pour éviter des dépenses supplémentaires, il a été proposée d'utiliser ces anciennes douches.

Ces vestiaires sont, actuellement, utilisés, comme buanderie, la chaudière ne fonctionne plus et ne respectait plus les normes légales.

Des renseignements ont été pris pour savoir combien coûterait le raccordement au chauffage à distance, mais la somme demandée était de 30000.- par bâtiment à raccorder ce qui serait trop onéreux.

WC Publics

Réhabilitation WC hommes et femmes (inox): Les WC sont hors service car des personnes, lors du premier août, ont fait exploser des pétards dans les toilettes, qui ont été détruites.

Les WC seront laissés tel quels, ils seront juste réhabilités et l'inox sera plus solide et permettra un meilleur entretien.

Bâtiment forestier

-

Complexe scolaire du Clos-Béguin

-

Immeuble, local service des eaux, service du feu

-

Administration communale

Aménagement locaux ex-Raffeisen: L'ancien local Raffeisen n'étant pas loué, il pourrait être utilisé par la commune, pour de plus grande réunion, il faudrait juste l'équiper.

Réfection porte ascenseur (Pose d'un rideau lumineux) : Le rideau lumineux est le système de détection des personnes pour empêcher la fermeture des portes si quelqu'un se trouve devant.

Stand de Tir de Praz-Hier

-

Buvette et vestiaire du FC

Généralités

Frais d'honoraire: suivant les objets il faudra peut-être s'entourer de personnes qui sont spécialisées dans un domaine précis.

Curage des canalisations: Concernant le montant global pour le curage des canalisations, il existe une table, mais ce montant peut varier en fonction des bâtiments.

Conclusions

Vu ce qui précède, après délibération, la commission ad hoc, à l'unanimité et sous réserve de la décision de la commission des finances, recommande au conseil communal d'approuver les conclusions du préavis 12-2017, sous réserve de la décision de la COFIN à savoir :

- autoriser la municipalité à engager les travaux susmentionnés pour une durée de deux ans (2017 – 2018, sous réserve des travaux d'urgence) ;
- accorder la dépense de CHF 585'000.-, au maximum ;
- encaisser les éventuelles subventions ;
- amortir ces dépenses sur 20 ans au maximum.

Le Président



Yves Filippozzi

le Rapporteur



Céline Morier