



CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-LEGIER - LA CHIESAZ

PREAVIS N° 02/2019

Rapport de la commission ad hoc concernant l'octroi d'un crédit-cadre de CHF 630'000.- pour l'entretien des bâtiments du patrimoine administratif et financier, période 2019 - 2021.

Monsieur le président,
Mesdames les conseillères et Messieurs les conseillers,

La commission ad hoc nommée par le bureau du conseil dans le cadre du préavis n° 02/2019 s'est réunie le 21 février 2019 à 20h00 à la salle « Le Léman » et s'est constituée comme suit :

		Présences
Président	Michel Aubert	✓
Rapporteur	Eric Bilard	✓
Membres	Anne Morier	✓
	Giuseppe Singarella	✓
	Peter Nairn	✓

Etaient aussi présents : Gérald Gygli - Municipal
 Raymond Grand - Responsable des bâtiments
 Stéphane Roulet - Chef de service des finances

Nous les remercions pour leur disponibilité et leurs réponses à nos questions.

Le municipal en charge compare les préavis 12-2017 et 2-2019

	12-2017	2-2019
Crédit cadre	585'000	630'000
Honoraires & curage	41'000	30'000
Total travaux	506'000	573'000
Offres non rentrées	274'000	74'000
Divers et imprévus	38'000	27'000

En 2017 il était prévu CHF 1'360'000 sur 5 ans et en 2019 nous sommes sur une base de CHF 1'200'000 avec amortissements sur 10 ans. Certaines dépenses ont été reportées (mentionnées pour mémoire).



Avant toute chose un commissaire s'interroge sur la notion d'entretien :

En fait le préavis couvre aussi de l'équipement (investissement) qui est acheté en fonction de l'utilisation constatée (pour la nouvelle halle de Praz-Dagoud par exemple) mais aussi des remplacements (sono de l'église de la Chiesaz), et de l'entretien effectif.

Le titre du préavis à notre sens aurait dû être : « Crédit cadre pour l'entretien, les investissements et les achats des bâtiments du patrimoine administratif et financier... »

La commission et le municipal sont d'accord sur ce changement.

Le municipal rappelle que les chiffres dans le préavis sont les frais réels envisagés et ne comprennent pas les subventions usuelles qui n'ont pas encore toutes été demandées ou les partages et rétrocession de charges avec Blonay par exemple. Ces subventions ou rétributions se retrouveront dans les comptes et seront communiqués lors des boucllements des travaux par une communication de la municipalité.

Analyse des différents bâtiments :

Auberge communale

Un commissaire s'interroge sur le prix (CHF 11'000) de la production du froid. C'est du matériel professionnel, sur devis.

Un commissaire s'interroge sur la rentabilité des investissements dans l'auberge depuis le changement d'exploitant : le loyer (CHF 48'000 par an) n'est pas fort et les travaux faits ces 5 dernières années sont à la charge de la commune selon le chef de service des finances. La commune en tant que propriétaire est responsable du bâtiment.

Le bar et ses équipements sont aussi à la charge de la commune selon le bail.

A priori il n'y a plus de gros investissements à l'avenir de prévu dans l'auberge, tout aura été fait. Il restera « de l'entretien » usuel.

Carnotzet de la Chiesaz:

Il est très utilisé

Un commissaire se pose la question de l'utilité d'un insert par rapport à un poêle plus performant. Dans tous les cas pour l'instant rien n'est décidé donc une demande d'offre pour un poêle sera faite.

Séparation-feu : c'est une mise aux normes du bâtiment constatée par un expert

Rural Maravau :

Pour l'instant rien n'est envisagé mais le bâtiment se dégrade et fera donc l'objet d'un préavis distinct.



Buvette des Mossettes :

Aujourd'hui l'évacuation des eaux usées est faite manuellement par Kunzli et payée par l'exploitant pour une somme équivalente à la moitié de son loyer.

Pangires 2 :

C'est le remplacement des surfaces abimées de la toiture.

Boulangerie/poste :

Travaux à charge des 2 propriétaires actuels du bâtiment (commune et poste)

Eglise de la Chiesaz :

Les frais sont partagés entre St-Légier et Blonay

Le coût de la réfection du chemin d'accès pour personnes à mobilité réduite est passé depuis le préavis 2017 de CHF 15'000 à CHF 100'000, c'est une estimation mais les travaux seront plus lourds qu'initialement prévus car sujets au contrôle des monuments historiques. Ils seront faits dans le cadre du projet de la traversée du village.

Grande Salle :

Le remplacement de l'éclairage existant est nécessaire pour un meilleur confort des utilisateurs (les projecteurs actuels produisent énormément de chaleur indisposant les personnes sur scène). Les futurs éclairages seront en LED moins consommateurs et non chauffants mais plus chers à l'achat.

Ancien vestiaire du FC

Remplacement il y a 2 ans de la chaudière

Ce vestiaire est une nécessité car les sociétés de foot manquent de vestiaires parfois. Ce vestiaire est actuellement réservé aux dames et/ou aux juniors selon les matches.

Halle des fêtes de Praz-Dagoud :

L'équipement et le mobilier envisagé à l'achat, sera fait en fonction de l'usage constaté. Aujourd'hui l'équipement de Praz-dagoud ne contient que tables et bancs et ceux-ci ne conviennent pas dans certaines situations (repas du 1er août des aînés par exemple.)



Crèche garderie :

Pour mémoire : La luminosité est un problème dans ce bâtiment, une modification devra être réalisée dans le futur.

Bâtiment forestier :

Des études sont en cours pour savoir si les panneaux solaires seront amortissables notamment par la réinjection du courant pour le café de la Veveyse (procédure autorisée maintenant)

Complexe scolaire de Clos-Béguin :

Le grillage ne tient plus depuis le déplacement qui a été fait lors de la construction de Clos Béguin 6. Par sécurité pour les enfants il doit être remplacé sur 30m de long (2 côtés) et 4,46m de haut.

Collège de la Chiesaz :

C'est une plateforme montante pour handicapés qui est envisagée.

Vœu de la commission

- A l'avenir changer le titre du préavis et mentionner
- « Crédit cadre pour l'entretien, les investissements et les achats des bâtiments du patrimoine »
- et de bien spécifier pour chaque objet, si c'est une dépense d'entretien, un investissement ou un achat y relatif.

Conclusions :

C'est à l'unanimité que les membres de la commission acceptent le préavis comme suit :

- Autoriser la municipalité à engager les travaux susmentionnés sur une durée de trois ans (2019-2021, sous réserve des travaux d'urgence) ;
- Accorder la dépense de CHF 630'000 TTC (au maximum) ;
- Encaisser les éventuelles subventions et participations de tiers ;
- Autoriser la municipalité à financer cet investissement par le recours à l'emprunt si nécessaire ;
- Amortir ces dépenses sur 10 ans au maximum

La séance est clôturée à 22heures

Le président

Le rapporteur