

Rapport de la commission ad hoc concernant le préavis no 23/2003

« Demande d'octroi d'un crédit d'investissement de Fr. 935'000.--(neuf cent trente cinq mille) pour la transformation et la rénovation de la maison villageoise, sise sur la parcelle RF n°31 »

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission ad hoc, formée de Messieurs Pierre-André Duvanel, Jacques Jeanfavre, Michel Rudaz et Marc Unverricht s'est réunie les 31 mars, 7-23-29 avril, 6 et 12 mai 2003 afin d'étudier le préavis municipal 23 / 2003 concernant des travaux de transformation et de rénovation de la maison villageoise.

Nous remercions Messieurs François Gillièron, Syndic et Yvan Allemand, Municipal pour leurs explications.

En compagnie de ces Messieurs, nous avons, lors de la séance du 7 avril 2003 organisée dans la maison villageoise, rencontré Monsieur Gilbert Jenni, architecte mandaté pour l'étude de ce projet, ainsi que Messieurs José Rohrer et Eric Loup représentant la commission des finances.

Nous remercions vivement toutes ces personnes pour le travail qu'elles ont réalisé, ainsi que pour leur disponibilité.

Ce préavis s'articule en 2 volets, à savoir :

- 1/ travaux de transformation et rénovation qui ne touche pas à l'enveloppe du bâtiment.
- 2/ travaux complémentaires demandés en cours d'étude, travaux plus conséquents amenant une amélioration significative du fonctionnement de la maison villageoise et répondant aux besoins des utilisateurs.

Ces transformations émanent également des remarques enregistrées dans des séances organisées par la Municipalité avec les représentants de l'USL (les principaux utilisateurs)

L'étude de ce préavis appelle les remarques suivantes :

1/ TRAVAUX DE TRANSFORMATION ET DE RENOVATION

A. MONTE-PLATS

Le monte-plats actuel est trop petit pour permettre le transport des bacs à vaisselles et des harasses de bouteilles, qui doivent donc être montés par les escaliers.

Après plusieurs dizaines d'années de bons et loyaux services, il donne des signes évidents de vieillesse.

La commission est donc favorable au remplacement de ce monte-plats, par un modèle un peu plus grand, avec des ouvertures sur les deux côtés et qui permettra de monter les bacs à vaisselles et les caisses de bouteilles, comme l'a prévu la Municipalité.

B. LOCAL SOUS-PENTE (local office et rangement au 1^{er} étage – grande salle)

Agrandissement de l'office et aménagement du local de rangement.

Remarque 1 :

La mise en place de « Velux » dans l'office nous semble tout à fait judicieuse, par contre pas indispensable dans le local de rangement.

Il est de plus nécessaire de remettre à niveau le sol du local rangement (actuellement plancher en bois avec de fortes pentes) afin de permettre l'utilisation de chariots de transport pour les tables et les chaises qui s'y trouvent rangées.

Nous pensons que le montant de Frs. 22'000.- alloué à ce poste est sous-estimé, et demandons à la Municipalité de réétudier ces points avant l'exécution de ces travaux.

C. MOBILIER

Ce poste ne comprend pas d'achat de nouveaux mobiliers (chaises et tables pour la grande salle), mais il est prévu pour l'acquisition de chariots pour le rangement et le transport des chaises et des tables, la révision du mobilier existant et l'achat d'agencements complémentaires pour la buvette et l'office. (armoires, petites tables, etc.)

D. SANITAIRE (Rez-de-chaussée et 1^{er} étage)

Ce poste prévoit le remplacement de tous les appareils sanitaires existants dans les WC actuels (lavabos, cuvettes de WC, urinoirs et accessoires).

Remarque 2 :

Au vu de l'aspect général et de l'état satisfaisant des équipements sanitaires actuels, il ne nous paraît pas nécessaire de remplacer systématiquement tous les appareils existants.

Nous proposons donc de faire un nettoyage et une révision complète de ces appareils (joints, robinetteries, réservoirs) et de ne remplacer que les équipements abîmés.

Coût estimatif de ces travaux, Frs. 14'000.-

Ceci permettant de faire une économie substantielle estimée à environ Frs. 30'000.-

E. VENTILATION

L'installation d'un système de ventilation performant pour l'ensemble de la maison villageoise semble être une nécessité évidente.

En effet, qui n'a pas souffert lors des soirées spectacles ou loto, de la fumée et de la chaleur... ?

Ceci répondra enfin à un réel besoin et au confort des utilisateurs de la maison villageoise.

La commission est donc entièrement d'accord avec la proposition de la Municipalité, et après avoir pris connaissance des devis estimatifs pour la réalisation de ces travaux, n'a pas de remarque à formuler.

F. ASCENSEUR

La commission rejoint l'avis de la Municipalité qui souhaite rendre la maison villageoise accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Remarque 3 :

Après avoir pris connaissance des devis estimatifs pour la réalisation de cet ascenseur, nous attirons l'attention sur les dimensions et l'encombrement que représente la construction de la cage d'ascenseur, à savoir 1,75m de largeur et 1,60m de profondeur, pour le modèle 8 places choisi.

Il faudra faire particulièrement attention à la circulation à la sortie de l'ascenseur au 1^{er} étage, notamment par rapport à l'arrivée de l'escalier et au cadre de porte de la grande salle.

Nous demandons à la Municipalité d'étudier la possibilité de choisir un modèle légèrement plus modeste, tout en respectant les normes minimums nécessaires pour permettre son utilisation par des personnes en chaise roulante.

G. ELECTRICITE

Ce poste comprend uniquement la remise en état des installations électriques existantes et le raccordement des anciennes installations après les travaux.

Après contrôle, la puissance à disposition pour la maison villageoise (3 X 100A) suffit à assurer le fonctionnement des nouvelles installations.

Les travaux relatifs aux alimentations et raccordements électriques des postes A. Monte-plats, E. Ventilation et F. Ascenseur sont comptés dans les postes respectifs.

Il faut noter que rien n'est prévu pour moderniser et compléter l'éclairage de scène et théâtre. De même pour l'installation de sonorisation.

Remarque 4 :

Il serait nécessaire de revoir et d'ajouter quelques commandes d'éclairage, des détecteurs de mouvement qui commanderaient la lumière dans les passages et cheminements, et d'améliorer l'éclairage de la grande salle et de la salle de la Cavenettaz en remplaçant la lustrerie actuelle.

H. DIVERS ET IMPREVUS

Dans tout projet de transformation, il faut prévoir un montant de réserve pour les « surprises » !

2/ TRAVAUX COMPLEMENTAIRES DEMANDES EN COURS D'ETUDE

Rez-de-chaussée :

I. DEPLACEMENT DES WC ET URINOIRS EXISTANTS

Une erreur s'est glissée dans le libellé du poste I.

Il faut comprendre « CREATION D'UN BLOC SANITAIRE DANS L'ANGLE NORD-OUEST »

Il s'agit bien de créer un nouveau bloc sanitaire analogue à celui prévu au 1^{er} étage et lié au point M. décrit ci-après.

J. CREATION DE TIROIRS REFRIGERES

Nous trouvons que la création de 4 tiroirs réfrigérés dans la cuisine est une proposition très intéressante et pratique.

De tels tiroirs permettent de mettre au frais facilement aussi bien des caisses de boissons que toutes autres denrées périssables.

Les détails d'aménagement de la cuisine et du local préparation porteront peut-être à revoir l'installation de ces tiroirs réfrigérés, remplacés par exemple, par des frigos indépendants.

A réétudier lors de la réalisation.

Remarque 5 :

Il serait judicieux de prévoir l'installation de meubles réfrigérés dans l'office au 1^{er} étage.

K. CREATION D'UNE ENTREE POUR LA CUISINE ET DEPOT

La solution proposée nous paraît judicieuse et très pratique.

La création d'un quai de livraison et d'un local préparation, facilitera l'approvisionnement et permettra d'améliorer la préparation dans la cuisine.

Les containers se trouveront désormais à l'intérieur, ce qui évitera tout abus d'utilisation de ceux-ci et surtout facilitera le nettoyage de la maison villageoise.

De plus, l'espace containers se trouvant à côté du cimetière, ne servira plus de déchetterie communale.

Remarque 6 :

Ces aménagements se feront au détriment d'une partie du local de la voirie (ex hangar pompier) qui, par ailleurs, pourra être dans un proche avenir, déplacé à la déchetterie actuelle au lieu dit « Les Rossets ».

Premier étage

L. CREATION DE DEUX DOUCHES ET D'UNE LOGE SUPPLEMENTAIRE

La commission n'a rien à signaler sur ce poste.

M. CONSTRUCTION D'UNE ANNEXE DANS L'ANGLE NORD-OUEST POUR L'AMENAGEMENT DES LOCAUX SANITAIRES

La commission est heureuse de voir que l'on va créer des WC supplémentaires et surtout des WC accessibles aux personnes handicapées ou en chaise roulante.

Nous sommes donc d'accord avec la proposition de la Municipalité de créer cette annexe qui abritera les blocs sanitaires du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage, sans empiéter sur la surface utile de la maison villageoise.

N. DIVERS ET IMPREVUS

Dans tout projet de transformation, il faut prévoir un montant de réserve pour les « surprises » !

Conclusion :

Dans l'esprit d'évolution de notre commune et en pensant aux besoins futurs d'une population grandissante, nous encourageons la volonté de notre Municipalité de réaliser ces travaux d'adaptation et d'amélioration de notre maison villageoise, qui, rappelons-le, est le siège de nombreuses réunions et d'événements qui réjouissent les habitants de notre village.

D'autre part, nous rejoignons l'avis de la Municipalité qu'il faut procéder à la totalité des travaux d'entretien, de transformation et de rénovation envisagés. Ces travaux devraient s'effectuer en une seule étape pour diminuer les coûts et raccourcir les périodes de nuisances inhérents à tous travaux de cette nature.

Le bureau du Conseil nous a chargé d'étudier les deux préavis concernant la maison villageoise, ce qui démontre bien que ces préavis vont de pair, et qu'il est difficilement pensable de ne réaliser qu'une partie de ces travaux.

Petit exemple, imaginez :

Remplacer la toiture au complet lors des travaux d'entretien mentionnés dans le préavis 22-2003 et ne pas en profiter pour introduire le monobloc de la nouvelle ventilation... ? ! ?

Concernant la remarque 2, la commission dépose les amendements suivants :

- **Amendement 1 :** Nous demandons, au vu de l'aspect général et du bon état des équipements sanitaires actuels, qu'il ne soit remplacé que les appareils abîmés et qu'il soit procédé à un nettoyage et une révision complète des autres équipements (joints, robinetteries, réservoirs) pour un coût estimatif de Frs. 14'000.-, soit une moins-value des Frs. 30'000.- sur le montant prévu à ce poste.
- **Amendement 2 :** Nous demandons qu'un montant de Frs. 30'000.- soit alloué au poste G. « ELECTRICITE » pour permettre d'améliorer l'éclairage de la grande salle et de la salle de la Cavenettaz, ainsi que pour réaliser les modifications nécessaires des commandes d'éclairage et l'installation des détecteurs de mouvement qui commanderaient la lumière dans les passages et cheminements.

De plus, au vu de la complexité des travaux envisagés, des sommes engagées, des montants estimatifs des devis calculés relativement « large », des échanges fructueux entre la Municipalité et la commission ad hoc dans l'analyse de ce dossier, la commission unanime souhaite soumettre à l'approbation du conseil, le troisième amendement suivant :

- **Amendement 3 :** Nous demandons qu'une commission de construction parlementaire soit nommée pour le suivi et les décisions importantes liées à ce projet, ceci dans le but de veiller aux intérêts de la collectivité publique et au bon déroulement de ces transformations.

Dès lors, la commission unanime vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis et ses amendements tels que présentés.

Fait à Cugy le 12 mai 2003,

Duvanel Pierre-André

Jeanfavre Jacques

Rudaz Michel

Unverricht Marc