

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis municipal N° 10/2018

Demande d'un crédit complémentaire d'investissement pour la modification des aménagements extérieurs du bâtiment polyvalent, la construction d'un terrain de pétanque et d'un bâtiment secondaire avec WC publics et local poubelle

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission composée de

- Madame Claudia Gallotti
- Monsieur François Passeraub
- Monsieur Thierry Marchon (président)

a été mandatée pour étudier le préavis n°10/2018 cité en titre.

Cette Commission s'est réunie à deux reprises et tient à remercier les membres de la Municipalité Messieurs Olivier Duperrut et Eric Maeder pour leurs explications et leur disponibilité.

1. Préambule

La mise à l'enquête publique de l'objet soumis à préavis et mis en lumière lors du dernier conseil communal par l'un de nos Conseillers a pu en surprendre plus d'un puisque non communiquée préalablement par la Municipalité.

Cette procédure de mise à l'enquête publique avant examen et décision du Conseil communal est pourtant une pratique courante et déjà utilisée par ex. pour la Grande salle, la Salle de sports, l'UAPE et plus récemment pour le projet à la base de cette demande de crédit complémentaire, à savoir le bâtiment polyvalent. La Municipalité a pour habitude de soumettre à l'enquête un objet immobilier puis d'aller chercher son financement auprès du Conseil communal. Si l'objet devait susciter des oppositions, la Municipalité ne proposerait le préavis d'investissement qu'après la résolution des oppositions.

En l'occurrence, pour la Municipalité, il a toujours été question de soumettre un préavis complémentaire au Conseil communal pour faire suite à l'enquête pour la modification des aménagements extérieurs et la création des WC publics. Cependant, il y a eu un certain délai entre la fin de ladite enquête et la demande d'offres de la part du bureau d'architecte. De ce fait, la Municipalité a attendu le retour des offres pour pouvoir soumettre un préavis chiffré au Conseil communal. Il est ici précisé que lors de l'enquête, aucune opposition n'a été déposée.

2. Introduction

Le crédit complémentaire d'un montant de CHF 140'000.- sur lequel la Commission ad hoc s'est penchée porte sur deux objets, à savoir :

- La construction d'un bâtiment secondaire comprenant une toilette unique (mixte), un réduit et un local à ordures, pour un coût d'environ CHF 136'500.- ;
- Respectivement, la réalisation d'un terrain de pétanque à l'extrémité nord-est de la zone des courts de tennis, pour un coût d'environ CHF 3'500.-.

Ce montant représente environ 5% du crédit d'investissement accepté en 2017 par le Conseil communal pour la construction du bâtiment polyvalent et de ses installations extérieures (cours de tennis, parking, trottoirs, etc.).

Le bâtiment secondaire est prévu d'être implanté à proximité immédiate du skatepark, côté village. Il serait équipé d'une cuvette, d'un pissoir et d'un lavabo en inox qui apporte de l'avis de la Municipalité un avantage non négligeable pour les aspects de nettoyage, d'hygiène et présente une résistance accrue face aux éventuels actes de déprédations. Cette toilette mixte n'est pas prévue d'être chauffée pour une raison de coûts excédentaires et devra, de ce fait, être fermée durant l'hiver pour éviter les dégâts causés par le gel. L'aménagement de cette toilette devrait être conforme à la loi sur les handicapés (LHand) permettant son accès aux personnes à mobilité réduite.

Un réduit pour le stockage des produits d'entretien des toilettes est prévu accolé au local des toilettes. Sa surface est identique à celle des WC.

Le dépôt des ordures actuellement prévu dans le cadre du projet du bâtiment polyvalent au droit du parking serait déplacé, dans le cadre de cette modification de projet, dans ce nouveau bâtiment secondaire à l'arrière du local des sanitaires, face à la terrasse du restaurant. Ce nouveau local à ordures serait dès lors à l'abri des intempéries et fermé par des portes grillagées.

La ventilation des deux espaces se ferait de manière naturelle par des ouvertures au-dessus des portes.

La toiture du bâtiment a été choisie à l'identique à celui du bâtiment principal polyvalent, soit à quatre pans revêtus de pavillons en Eternit.

Les revêtements extérieurs autour du bâtiment sont prévus bitumés.

Un support de parc à vélos de 6 places est prévu d'être installé à l'extérieur entre ce bâtiment secondaire et le skatepark. Ces places seraient en plus de celles déjà prévues au droit du parking du bâtiment polyvalent.

Selon le préavis, le financement de ce crédit complémentaire serait assuré par la trésorerie, sans recours à l'emprunt. Sur la base du montant du crédit complémentaire, l'amortissement comptable annuel supplémentaire du bâtiment polyvalent serait de l'ordre de CHF 5'000.-.

Quant aux charges annuelles (conciergerie, eau, électricité, etc.), elles s'élèveraient à près de CHF 5'000.-.

La Municipalité a souhaité mettre rapidement le projet à l'enquête publique pour pouvoir engager ces travaux pendant la finalisation du bâtiment principal afin de réduire les coûts en profitant de la présence de l'Entreprise de génie civil et techniques évitant ainsi les frais d'une seconde installation de chantier ou le réensemencement des zones d'excavation.

In fine l'un des objectifs de la Municipalité est de ne plus voir le public accéder librement aux WC de la Salle de sport, et d'éviter une utilisation publique des WC du restaurant.

3. Evaluation du projet

La commission a constaté les avantages, respectivement les désavantages des objets soumis au présent préavis.

Parmi les avantages mis en évidence, nous trouvons les éléments suivants :

- En présence d'un accès limité aux toilettes de la Salle de sport et de la Grande salle communale, ainsi que du bâtiment polyvalent, ce WC serait accessible 24/24 heures et 7/7 jours.
- Grâce au local prévu à cet effet, les containers à ordures seraient dorénavant fermés à clé et protégés des intempéries. Il permettrait également de se prémunir des dépôts sauvages d'ordures.

- La création d'un terrain de pétanque nous semble être une idée positive pour renforcer les liens intergénérationnels dans un secteur actuellement voués à la jeunesse et aux familles.

A l'inverse, les points négatifs suivants ont été constatés :

- La Commission s'est interrogée sur les questions de sécurisation du lieu. Elle voit dans ces toilettes non surveillées et éloignées d'angle de vue depuis des lieux de passage un risque majeur d'insécurité pour nos enfants (drogue, violence physique, voire sexuelle).
- En période de gel, les toilettes ne seront pas fonctionnelles et le public se rabattra à nouveau sur les WC disponibles actuels.
- La construction d'un tel ouvrage diminue les espaces verts souhaités en ce lieu familiale qui nécessiterait d'y planter des zones ombragées.
- En effet, le projet implique un élargissement des surfaces minérales augmentant la diffusion de chaleur en plein été ce d'autant plus que les aménagements végétalisés extérieurs ne semblent, en l'état, pas prévus. La mise en place d'arbres de haut jet serait indispensable pour ombrager le secteur. Ces aménagements paysagers ont des coûts non considérés dans le crédit demandé.

Lors de notre rencontre avec la Municipalité, la commission a évoqué les points suivants :

- L'opportunité d'implanter un terrain de pétanque et le choix de son emplacement. L'absence de mobilier urbain pour se poser autour de ce terrain.
- L'opportunité de valoriser les toilettes existantes de la Salle de sport, de la Grande Salle voire celles de la future cantine.
- Les avantages d'une toiture végétalisée, solution rejetée par la Municipalité car légèrement plus onéreuse.

La Commission est circonspecte sur l'élimination d'une variante à toit plat végétalisé. En effet, compte tenu de l'absence de chauffage ou de ventilation, la mise en place d'une toiture végétalisée aurait créé une isolation thermique favorable au lieu (réduction de la température intérieure en cas de fortes chaleurs, inertie thermique en cas de chute de température). Une toiture végétalisée permettrait par ailleurs la rétention des eaux pluviales. La végétalisation apporte de plus une amélioration du biotope local dans un secteur déjà fortement minéralisé et imperméabilisé par le projet de construction en cours.

- La possibilité d'ajouter une table à langer aux toilettes.
- L'élimination du parc à vélo adjacent au bâtiment qui constitue à nos yeux un danger pour cette place de jeux et qui existe déjà en bordure du futur parking du bâtiment polyvalent.

La Commission se trouve dans une situation de malaise par rapport à cette demande de crédit complémentaire. Un certain nombre d'aspects nous semble discutable sur la forme ou sur le fonds.

- Le projet de la salle polyvalente, tel qu'il a été accepté par le Conseil Communal pourrait en apparaître de facto modifié ; les WC présents dans ladite salle ne seront pas accessibles librement au public.

En effet, la salle polyvalente est construite sur une zone d'utilité publique avec un financement public, la restriction de l'accès à un des WC reflète la difficile coexistence privé/public.

- La Commission n'ignore pas que les villes ferment leurs toilettes publiques pour des questions de sécurité et de coûts d'entretien, alors qu'il nous est proposé un objet qui va à l'encontre de cette tendance.

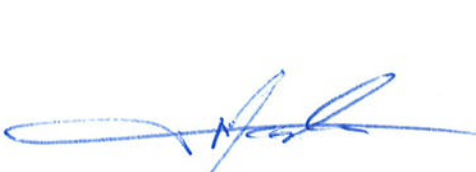
- D'autre part, quand bien même la question de manque de concertation publique s'est déjà posée lors de la mise en consultation du bâtiment polyvalent principal, la Municipalité a reproduit le même schéma avec ce bâtiment complémentaire. Aucune consultation préalable à la mise à l'enquête n'a été effectuée auprès de la population.
- La Commission s'est posé la question sur la duplication des toilettes dans un même périmètre (toilettes de la Salle de sport, de la Grande salle, de la future Cantine, du futur restaurant). Pourquoi ne pas pousser l'étude plus avant dans l'usage des toilettes en place avant d'en construire de nouvelles ?
- La commission relève par ailleurs des erreurs de communication sur cet objet de la part de la Municipalité, comme par exemple la non-évocation, lors de la séance du Conseil communal du 20 juin 2018, de la mise à l'enquête publique dès le 30 juin soit une mise à l'enquête en pleine période de vacances estivales.
- Outre les CHF 140'000.- prélevés sur la trésorerie courante à un amortissement annuel de CHF 5'000.- s'ajoutera la charge annuelle d'entretien. La commission s'est posé la question si une telle durée d'amortissement (environ 30 ans) est justifiée pour ce type d'investissement qui risque de nécessiter des réparations régulières.
- Le Municipalité oublie par ailleurs dans son préavis la demande de crédit supplémentaire pour les charges annuelles qui se montent à CHF 5'000.-
- Un tel investissement nous semble disproportionné alors que les finances communales présentent un déficit. La question du coût de cette construction est toutefois laissée à la Commission des finances.
- En cas de refus du crédit complémentaire les coûts des honoraires du bureau d'architecture s'élèveraient à environ CHF 5'000.-, correspondant à CHF 3'000.- pour l'établissement du dossier d'enquête complémentaire, respectivement CHF 2'000.- pour les plans d'exécution.

4. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Commission, à l'unanimité, propose au Conseil communal de refuser le préavis n°10/2018, soit :

1. D'accorder à la Municipalité un crédit complémentaire d'investissement de CHF 140'000.-, destiné à la modification des aménagements extérieurs, la construction d'un terrain de pétanque et d'un bâtiment secondaire avec WC publics et local poubelle ;
2. D'amortir le crédit aux mêmes conditions que le bâtiment polyvalent sur une durée de 30 ans ;
3. De financer l'investissement décrit ci-dessus par la trésorerie courante.

Ainsi fait à Vufflens-la-Ville le 7 décembre 2018.



Thierry Marchon (président)



Claudia Gallotti



François Passeraub