

No 11bis/ 22

**Rapport** de la commission chargée d'examiner le préavis municipal relatif à une demande de crédit de Fr. 1'688'000.- pour la rénovation des locaux de la Maison de Commune.

---

Vallorbe, le 23 janvier 2023

Au Conseil communal de et à

1337 Vallorbe

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission, composée de Yann Nyffenegger, Président, Lauranne Brechon, Line-Claude Magnenat, Alexandre Séchaud, Christian Lirgg, Dimitri Baumgartner, Fabien Ecuyer, Italo Facchinetti, Jacques-André Chezeaux, Joël Jeanmonod, Jérémy Kolly, Faruk Krasniqi, Dominique Villa, Didier Stramke, Patrice Künzler et Irène Huber, rapporteur, s'est réunie à trois reprises, le 23 novembre, le 14 décembre 2022 et le 17 janvier 2023 à la salle du Martinet.

Mme Line-Claude Magnenat, MM. Didier Stramke, Fabien Ecuyer et Jérémy Kolly étaient excusés pour la séance du 23 novembre, MM. Fabien Ecuyer et Alexandre Séchaud étaient excusés pour celle du 14 décembre, M. Didier Stramke absent.

MM Fabien Ecuyer, Dominique Villa, Jérémy Kolly, Didier Stramke et Mme Loranne Brechon étaient excusés pour la dernière séance.

M. Stéphane Costantini, Syndic était présent le 23 novembre. La Commission le remercie d'avoir pris le temps nécessaire pour sa présentation détaillée du projet ainsi que les réponses et explications données à toutes les questions posées.

La Maison de Commune a été inaugurée en 1949; sa première réfection en 1975 a permis une nouvelle répartition des bureaux au premier et deuxième étage. Avec sa seconde réfection en 2005, les bureaux ont été totalement réaménagés, la façade rénovée et un ascenseur installé. Par contre, rien n'a été entrepris pour la toiture et les combles.

Au regard du développement de notre Commune, la municipalité propose des travaux significatifs qui, outre l'avantage de disposer de surfaces de bureaux supplémentaires, permettra de compléter l'assainissement du bâtiment au niveau énergétique, de conserver nos 2 locaux (poste et gendarmerie), qui génèrent un revenu locatif de CHF 63'000.-, et de régler, une fois pour toute la conservation et la sécurisation des archives communales actuellement déposées dans les combles sans grande sécurité. A relever qu'il est de la responsabilité de la municipalité de respecter la loi cantonale sur l'archivage qui règle notamment les problèmes de sécurité relatifs aux archives analogiques (sécurité-température-humidité).

La commission a longuement discuté sur l'opportunité de déplacer les archives hors du site. Outre le fait que la Commune ne dispose pas de locaux adaptés, le coût engendré serait inexorablement largement supérieur et engendrerait des complications certaines dans la ges-

tion de ces dernières. Il y a lieu de préciser que la surface prévue n'est que de 63.8 m<sup>2</sup> alors que nous utilisons l'intégralité des combles actuellement. La pose de « Compactus » sera relativement simple s'agissant du rez-de-chaussée de l'immeuble. En effet il ne nécessitera pas de travaux de renforcement de la dalle actuelle. De plus l'emplacement prévu n'est pas particulièrement adapté pour un espace bureau. (angle nord-ouest du bâtiment sans ouverture à l'ouest). A relever que le coût de l'aménagement du local, qui sera doté d'un système d'extinction feu particulier est devisé à Fr. 77'000.- environ. La commission valide donc cet emplacement et a pris note que les travaux entrepris comme les surfaces aménagées dans les locaux seront suffisantes pour le personnel communal. La surface occupée par les archives ne grève donc en aucune mesure la surface nécessaire au personnel.

Le projet proposé par la municipalité prévoit l'adaptation et le réaménagement des locaux à l'évolution du personnel et aux activités administratives et logistiques. Il comprend entre autres :

- L'aménagement dans les combles de 154 m<sup>2</sup> de bureaux et de 27 m<sup>2</sup> de locaux de réserve qui pourraient être aménagés ultérieurement en espace de travail. L'accès aux combles se fera via un escalier motorisé pour les personnes à mobilité réduite.
- L'amélioration de l'infrastructure de l'accueil situé au rez. Actuellement l'emplacement de la réception n'est pas adéquat, car il ne permet pas un accueil agréable des visiteurs. Il est prévu une rotation de la réception de 90° afin d'être face à l'entrée des visiteurs, la création d'un WC pour les visiteurs et le personnel communal, et le prolongement de l'ascenseur jusqu'au sous-sol.
- La rotation de la réception péjore l'accessibilité des locaux situés dans la partie arrière des espaces d'où la proposition de consacrer cet emplacement au stockage des archives qui seront sécurisées comme signalé ci-dessus. Pour optimiser l'utilisation de l'espace il est prévu l'installation du système d'archivage « Compactus ».
- L'assainissement énergétique du bâtiment, et la production de l'énergie ; à cet effet, il est prévu l'isolation et l'aménagement des combles, la réfection de la sous-toiture, la création de 5 lucarnes pour l'éclairage naturel des combles, l'installation de 155 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur la toiture, produisant la totalité de l'énergie annuelle consommée par le bâtiment. Un raccordement à terme sera possible avec le chauffage à distance du casino.
- Ce projet s'inscrit donc dans la volonté de terminer la rénovation du bâtiment, profiter des travaux pour rénover ce qui a vieilli depuis 2005, étudier et anticiper le développement de notre Commune pour la prochaine génération et surtout garder les locataires actuels. Il participe également au projet de rénovation et de réaménagement de la place du Pont dont l'étude devrait débiter cette année.

La commission a pris note que ce projet s'inscrit dans le plan d'investissements et la planification financière de notre Commune et ne sera pas pénalisant pour le développement d'autres projets.

En conclusion de ce qui précède, la Commission, à l'unanimité de ses membres, vous propose de voter le texte suivant :

**Le Conseil communal de Vallorbe**

- vu le préavis n° 11/22 de la Municipalité;
- ouï le rapport de la commission désignée pour l'étudier;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour;

**décide**

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux décrits au présent préavis pour la rénovation et le réaménagement des locaux de la Maison de Commune ;
2. de lui accorder un crédit de Fr. 1'688'000.- à cet effet ;
3. d'effectuer l'amortissement de ce montant comme nouveau compte à amortir en 30 ans ;
4. de financer ce montant selon les disponibilités de la trésorerie courante et / ou via le plafond d'emprunt ;

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Au nom de la Commission

Le Président



Yann Nyffenegger

Le Rapporteur



Irini Huber