



## **Rapport de la commission des bâtisses du Conseil communal sur le préavis municipal No 2020/03 concernant la**

### **demande de crédit d'étude de CHF 240'000.00 pour le pool de mandataires dans le cadre du projet de transformation et d'assainissement de l'école de Cotterd en bâtiment communal**

---

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée de l'étude du préavis 2020/02 s'est réunie à deux reprises les 27 février et 5 mars dans les locaux de la commune de Vully-les-Lacs.

Le 27 février, une 1<sup>ère</sup> séance a eu lieu avec le Syndic Blaise Clerc et le Municipal des bâtiments Albert Gavillet qui nous ont donné toutes les explications et documents nécessaires à l'établissement du rapport de notre commission ; nous les en remercions.

#### Contexte

La demande de crédit d'étude de CHF 240'000 intervient suite à la « présentation de la réfection des bâtiments communaux, des investissements futurs et des concepts de la Municipalité » qui a eu lieu lors du conseil communal du 5 novembre 2019 ; cette présentation était uniquement informative, seules quelques remarques de conseillers communaux ont été émises lors de cette séance.

A ce jour, la vision de la Municipalité telle que présentée le 5 novembre 2019 n'a pas encore été débattue lors d'un conseil communal.

#### Etude de la commission

Le bâtiment de l'école de Cotterd, construit vers 1870, comporte trois niveaux plus un comble froid. A l'inventaire, la note 3 lui est attribuée, soit celle correspondant à un bâtiment d'intérêt local. La hauteur utile du rez-de-chaussée supérieur est de plus de trois mètres. Ce niveau accueillait l'école primaire. Les autres niveaux ont des hauteurs plus ordinaires. L'annexe ouest a été ajoutée bien plus tard pour abriter les sanitaires scolaires et des garages. Bien que les façades aient été rénovées il y a quelques décennies, la vétusté globale de l'ouvrage reste importante.

La conservation du gabarit de l'ouvrage d'origine, des baies existantes, des murs de refend et de la cage d'escalier apparaissent obligés.

Le projet présenté contient le programme suivant :



Rez-de-chaussée inférieur :

- Salle principale
- Salle secondaire de 8 à 10 places
- Cuisine
- Carnotzet
- Caves et locaux techniques (à l'endroit de l'annexe à démolir)
- Sanitaires publics (à l'endroit de l'annexe à démolir)
- Archives (volume à excaver dans la cour nord)

Rez-de chaussée supérieur :

- Salle municipale
- 4 espaces de travail
- Réfectoire et sanitaires

1<sup>er</sup> étage :

- 6 espaces de travail
- Economat

Combles (à rendre habitable) :

- Salle du Conseil
- Rangement
- Sanitaires

Un ascenseur dessert chaque niveau.

Compte tenu des contraintes de l'existant à conserver (murs, baies, etc.), la commission considère que le projet tel que présenté est de très bonne qualité.

La commission a demandé à la municipalité l'estimation sommaire des coûts du projet tel que présenté. Avec une précision de +/- 20% au sens des normes SIA, les chiffres avancés sont :

CFC 1	Travaux préparatoires - démolition	100 000
CFC 2	Rénovations restructurations	3 300 000
CFC 4,5,6	Aménagements extérieurs - frais secondaires - autres	350 000
CFC 9	Ameublements	300 000
		<b>4 050 000</b>

Local archives et systèmes d'armoires 450 000

Le crédit d'étude comprend la pré étude jusqu'à et telle que présentée au Conseil communal le 5 novembre dernier.

La commission estime, qu'en regard des volumes du projet et de l'approximation qui peut être faite selon la méthode SIA dite « au cube » (+/- 20%), ces chiffres apparaissent plausibles. Reste à confirmer si le local archives est compris dans le coût de CHF 4'050'000.- ou en sus.



La commission tient à relever que, jugé pour lui-même, le projet est de bonne qualité. La nécessité d'effectuer des travaux sur l'ouvrage aujourd'hui vétuste apparaît également avérée.

La commission estime cependant que prendre la décision d'accorder un crédit d'étude demandé de CHF 240'000.- est intimement liées à des considérations fondamentales préalables.

1. Le détail du projet tels que présenté, à l'échelle 1/100, apparaît déjà suffisamment clair sur son organisation sans devoir encore être approfondi. Les variantes conceptuelles en phase de développement ne sont pas légions puisque le gabarit, les positions de fenêtre et les circulations horizontale et verticale sont déjà figées. Le cas échéant, la pertinence du local archives demande à être confirmée en regard des nombreux locaux dont dispose la commune ensuite de la fusion de 2011. Avoir les archives dites « vivantes » à proximité immédiates des services administratifs est certes un avantage. Il convient cependant de se questionner sur l'équilibre entre l'investissement nécessaire à la réalisation du local et la possible numérisation des documents vers laquelle toutes les administrations tendent.
2. Des plans de détails et des appels d'offres permettraient certes d'affiner les coûts de plus ou moins CHF 800'000.-. Mais avant de décider de la dépense de CHF 240'000.- pour y parvenir il convient encore de faire une pesée d'intérêts sur divers points :
3. Le positionnement de l'administration communale, en dehors du village de Salavaux et le dénivelé pour y accéder posent problèmes. L'accès pour les personnes à mobilité restreinte et le besoin d'une ligne supplémentaire de bus sont des points discutables. L'augmentation de l'efficacité prévue des transports publics sera-t-elle suffisante pour convaincre les administrés des autres villages d'en faire usage.
4. Le projet présenté ne prévoit que 3 postes pour le développement futur de la commune ce qui nous paraît très faible vu l'ampleur du projet, les montants à investir et l'impossibilité d'agrandissement à terme.
5. Si une pesée d'intérêts devait être favorable à la venue d'un pôle santé à Salavaux (qu'il faut évidemment admettre comme seul village commercialement plausible pour une pharmacie et des cabinets) il convient d'en garantir la venue par des engagements fermes avant de poursuivre le développement du projet d'administration à Cotterd. A défaut, le scénario d'un bâtiment vide au centre du bourg de Salavaux n'est, à ce stade des négociations, pas à exclure.
6. L'intérêt à ne pas se trouver en situation de « désert médical » est évident. La solution annoncée « en bonne voie » pour ne pas dire « aboutie » lors d'un dernier





conseil pour la reprise ou l'agrandissement du cabinet de Dr Wandeler est-elle irrévocablement abandonnée ?

7. L'inéluctable départ de la Poste à court terme pourrait aussi offrir les espaces manquant pour notre administration.

La présentation déjà faite des objectifs municipaux du devenir des bâtiments communaux des 7 anciennes communes est restée au stade informatif.

En conclusion, la commission, qui rappelons-le juge le projet de Cotterd tel que présenté de qualité, estime que le conseil doit d'abord être informé sur les garanties et degrés de certitude des infrastructures et les conditions du pôle santé (pharmacie, cabinets, genre de prestations, service postal, etc.), les avantages et la description des services proposés, puis faire sa pesée d'intérêts et ensuite décider de la poursuite ou non de l'étude en vue de la localisation de l'administration, de la salle du conseil et des archives à Cotterd et pas l'ordre contraire.

Après ce débat, le cas échéant, la municipalité aura toute latitude pour rapidement remettre à l'ordre du jour sa demande de crédit au plus proche conseil. Un tel projet peut certainement souffrir encore quelques mois d'attente.

Se fondant sur ce qui précède, la commission propose au Conseil communal :

1. de refuser le crédit d'étude pour le pool de mandataires dans le cadre du projet de transformation et d'assainissement de l'ancienne école de Cotterd en bâtiment communal, tel que présenté dans le préavis municipal No 2020/03
2. d'ouvrir le débat lors du présent conseil quant à l'affectation du bâtiment communal de Salavaux
3. de décider de la poursuite ou non de l'étude en vue de la localisation de l'administration, de la salle du conseil et des archives à Cotterd

Au nom de la commission :

Jean-Michel Loup (Président de commission), Antoine Savary, Pierre-André Christinat, Geneviève Bardet Leresche, Yves Amiet, Nicolas Vincent, Florian Failloubaz

Salavaux, le 17 mars 2020