



Rapport de la commission chargée de l'examen du rapport-préavis no23-08 Réaménagement des bureaux de l'administration communale à l'Hôtel-de-Ville

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'étudier le préavis no23-08 s'est réunie le mardi 19 septembre 2023 à 19h00, à la Salle de la Municipalité.

Elle était composée des conseillères Isabelle Dessonnaz, Elena Court et Noémie Augsburgger, ainsi que des conseillers Claude Michaud, Olivier Guignard, Tristan Merminod et du rapporteur soussigné.

La Municipalité était représentée par monsieur le Municipal Sylvain Fasola.

Notons également la présence de monsieur Jean François Gander, en sa qualité de Chef de service du Bureau Technique et Urbanisme.

L'objet de ce préavis est de demander un crédit de CHF 453'000 TTC, destiné à financer le réaménagement des bureaux situés au 1^{er} et au 2^{ème} étage de l'Hôtel-de-Ville.

Pour mémoire, le bâtiment de l'Hôtel-de-Ville a toujours abrité, sur deux de ses étages, les bureaux de l'administration communale et cela depuis son inauguration en 1974.

A ce jour, le départ total des différents locataires, installés au 2^{ème} étage, a posé la réflexion d'une nouvelle organisation de l'ensemble des bureaux de notre administration communale, à l'Hôtel-de-Ville.

Lors de cette séance, la commission, chargée d'étudier le dit-préavis, a demandé de pouvoir avoir accès aux différents devis, grevant les coûts de ces travaux. Demande qui a été acceptée par le Municipal Fasola et le Chef de service Gander, et cela en accord avec notre droit à l'information.

Ces derniers nous expliquent que ce seront, pour la plupart, des entreprises de la région qui bénéficieront de l'acceptation des futurs chantiers. Tout en prenant conscience que, pour quelques besoins spécifiques, il sera toujours nécessaire de faire appel à des entreprises externes (désamiantage par exemple).

Un point a été soulevé, par la commission, sur le mode de fonctionnement de budgétisation des coûts des travaux lors de l'établissement des préavis et donc sur la demande de financement.

Nous apprenons qu'aucun contre-devis n'est effectué par la municipalité, avant l'acceptation global de l'enveloppe par le conseil communal. Cela par un manque de temps ou une charge de travail trop conséquente. Les demandes de contre-devis s'effectueraient, une fois l'enveloppe budgétaire acceptée, après votations, par le conseil communal.

La commission a également relevé le fait que les annexes plans, ajoutées en page 7, 8 et 9 ne sont pas compréhensibles. Une erreur glissée, lors de la mise en page de ce préavis, ne permettait pas de comprendre à quel étage chaque plan correspondait. La Municipalité s'est excusée pour cela.

Une discussion s'est engagée sur le préavis n°15-17, du 31 octobre 2015, voté par le conseil communal, qui avait pour objet l'aménagement des locaux pour la Gendarmerie, l'Office du Tourisme et l'Office de la Population, avec une enveloppe de CHF 171'600.-TTC.

La Municipalité indique que ce préavis portait plus sur l'aménagement des locaux du bas et sur le déplacement de l'Office de la Population au 1^{er} étage. Pour la commission, dès l'époque, une réflexion plus appropriée aurait dû être effectuée pour garantir l'intimité et le respect de la confidentialité de la population lors de son passage dans les locaux communaux.

Une visite des deux étages concernés par les travaux, proposée par le Chef de service Gander et le Municipal Fasola, a permis, à la commission de se rendre compte de la nécessité de faire bénéficier les 19 collaboratrices et collaborateurs travaillant au 2^{ème} étage, contre les 11 du premier étage, d'une meilleure qualité de travail au quotidien (espaces de travail plus « aérés » et structurés, création d'une cafétéria au 2^{ème} étage pour les personnes désirant manger sur place, diminution des déplacements inutiles, utilisation de nouveaux mobiliers ergonomiques, etc...).

De plus, sans revenir sur la nécessité absolue de créer un espace confidentiel, identique à ce qui se pratique dans toute commune ou service cantonal pour l'Office de la population, la commission a pu constater qu'une bonne réflexion a eu lieu sur la nécessité de positionner les différents services communaux dans des lieux où les échanges entre eux facilitent le traitement des demandes diverses de la population et le suivi des dossiers à traiter.

L'acceptation de ce préavis, par le conseil de ce soir, permettrait également de pouvoir créer une place de travail pour un/une apprenti dans le service du Bureau Technique et de l'Urbanisme. Poste qui ne pouvait être pourvu, à ce jour, par un simple manque de place.

La question d'une perte de rentrée financière due au départ des locataires du 2^{ème} étage a été posé par la commission. La réponse étant que, pour la commune, aucune perte n'est à comptabiliser. C'est pour elle une « opération blanche » car la location d'un appartement du 4^{ème} étage permettrait de rassembler le CSR et AAS, deux locataires à vouloir rester sur le bâtiment.

La commission s'est également penchée sur la question du désamiantage des locaux. Le Chef de service Gander nous indique que, seule, une pièce du 2^{ème} étage contient de l'amiante, dans la colle de ses sols. Il nous indique encore qu'un diagnostic complet a déjà été effectué.

Le coût de ce désamiantage s'élève à CHF 12'000. Coût prévu dans ce préavis.

Toutes les réponses sur la sécurité des étages et le respect des normes ont été également apportées, lors de cette visite.

Pour finir, la commission a insisté sur un point essentiel et non porté à la connaissance des conseillers sur ce préavis. L'accès au locaux et le droit au travail dans des conditions adéquates pour des personnes à handicap ou avec des problèmes de mobilité réduite.

La Municipalité s'engage à donner à tous le droit de travailler dans des conditions équitables et rappelle l'importance de cette question à ses yeux.

CONCLUSION

La commission remercie la Municipalité et le Chef de service du Bureau Technique et de l'Urbanisme pour toutes les explications fournies, et adopte ce préavis à l'unanimité.

Fondé sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINTE-CROIX,

sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de sa commission et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour, décide

- **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre les travaux de réaménagement des bureaux de l'administration communale à l'Hôtel-de-Ville ;
- **d'accorder** le crédit nécessaire de CHF 453'000.00. Le compte 9143.23.08 est ouvert au bilan à cet effet ;
- **de financer** ce montant par un emprunt aux meilleures conditions du moment dans le cadre du plafond d'emprunts de la législature en cours ;
- **d'amortir** cet investissement, par le compte 351.1.3311 sur une période maximale de 10 ans, la première fois au budget 2025.

L'influence sur le budget sera de l'ordre de CHF 54'360 la première année en tenant compte des intérêts (2%) et de l'amortissement du prêt. Réparti sur les 10 années, le coût représente CHF 50'430 avec une annuité constante.

Le rapporteur
Heintz Ludovic