

Séance du Conseil général du 10 mars 2022

RAPPORT DE LA COMMISSION

Préavis municipal no 04/2022 relatif à une demande de crédit de CHF 149'080.00 pour l'étude, jusqu'aux plans d'exécution, de la rénovation et du changement d'affectation des bâtiments communaux de la Maison de Commune et de l'Ancienne Laiterie

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission désignée par le bureau du Conseil a reçu la Municipalité le 7 février 2022 à 20h00, pour procéder à l'examen du préavis susmentionné.

Etaient présents :

Pour la Municipalité : Monsieur Georges Cherix, Syndic
- Monsieur Nicola Cassetta, Municipal
- Monsieur Frédéric Strittmatter, Municipal
- Monsieur Vincenzo Camuglia, Municipal
- Madame Nicole Cattano, Municipale

Pour la Commission : Monsieur Tahirou Komi, Président
- Monsieur André Mini, rapporteur
- Monsieur Eric Jan
- Madame Vivette Pilloud, rédactrice du rapport
- Madame Margarete Poget

Monsieur Camuglia nous distribue divers documents complétant ainsi le préavis présenté, il s'agit de :

- Fiches « patrimoine » de la Maison de Commune et de la Laiterie
- Note de recensement architectural / patrimoine guichet cartographique Vaud
- Plan Partiel d'Affectation PPA « Le Village »
- Plan d'alignements du PPA « Le Village »
- Première page du règlement du PPA « Le Village »
- Chapitre 2 du règlement – Bâtiments existants à conserver Art. 10
- Chapitre 7 du règlement – Zone de construction d'utilité publique Ar. 23/24
- Echanges email assurance ECA

Ces documents seront joints au préavis lors de l'envoi de ce dernier aux membres du Conseil général.



Cela étant, quelques questions de la Commission et réponses de la Municipalité:

1. Y a-t-il des procédures et quelles sont les contraintes concernant le changement d'affectation de ces bâtiments ?
La Municipalité assure que le changement d'affectation ne posera aucun problème lors de la mise à l'enquête.

2. Qu'advient-il des locaux occupés actuellement par l'administration ?
La Municipalité tient à préciser qu'il devient très contraignant, surtout en cette période de pandémie, de cohabiter avec les écoles. En effet, le passage des administrés quand les élèves sortent de classe, pose un réel problème sanitaire. Il est donc urgent de trouver une solution. D'autre part, la loi exige que les écoles soient un bâtiment indépendant.
Les locaux de l'administration seront transformés en classes de dégagement, pouvant ainsi accueillir l'ACT (activités créatrices sur textile) et/ou ACM (activités créatrices manuelles) et/ou une classe pour une école inclusive. L'école inclusive vise à offrir à chaque enfant l'environnement scolaire le plus adapté à ses particularités individuelles. Quels que soient ses besoins, son handicap, son talent, son origine et ses conditions de vie économiques et sociales, l'élève doit ainsi pouvoir maximiser son potentiel. Les écoles sont très demandeuses d'une telle organisation.
Concernant la salle du Conseil général, celle-ci devra subir de plus amples transformations. Une étude sera faite dans ce sens pour tous les locaux du dernier étage du collège et sera soumise en son temps au Conseil général.

3. Quel est l'intérêt de la galerie ? cela provoque un manque de surface exploitable considérable. Il est suggéré de faire un plancher en verre, ce qui garderait la vue et la lumière.
La Municipalité tient compte de cette remarque mais craint le coût de cette option.

4. Que deviendra l'Eco-point ?
La Municipalité est en réflexion et proposera une solution qui devra convenir à nos transporteurs et aux habitants de la commune.

5. Pour la nouvelle construction du bâtiment qui remplacera la laiterie, il est prévu une pompe à chaleur. Ne serait-il pas judicieux de prévoir aussi un raccordement au collège et à la maison de commune dans ce projet ? Le local technique devrait se situer sur un terrain approprié afin de libérer ainsi l'espace destiné au chauffage dans ce nouveau bâtiment.
La Municipalité prend en compte cette remarque mais doute un peu de sa faisabilité.

6. Aucune ouverture n'est prévue côté ouest, y a-t-il une raison particulière à cet état de fait ?
La Municipalité ne voit pas d'intérêt à avoir une ouverture sur cette façade.



La commission émet les remarques suivantes :

- a) L'ouverture prévue côté « Le vieux pressoir » devrait être une baie vitrée coulissante, facilitant l'accès à cet espace lors de la belle saison.
- b) L'accès à tous les WC doit convenir aux handicapés et doit être en suffisance pour accueillir toutes les personnes susceptibles d'utiliser ces endroits.
- c) Les combles de la maison de commune sont enclins à disparaître alors qu'un plancher est tout de même prévu. Une solution plus adéquate devrait être étudiée.
- d) Le vieux pressoir sera à l'extérieur et bénéficiera d'un couvert, le protégeant ainsi des intempéries.

La Municipalité prend note de ces remarques qui seront étudiées lors de l'établissement du projet définitif.

Autres remarques de la Municipalité :

L'architecte a été choisi pour ses compétences et ses connaissances de nos règlements.

Les montants destinés à la transformation de la maison de commune et à la construction du bâtiment de l'ancienne laiterie ont été établis selon les normes en vigueur.

Les dépenses concernant cet avant-projet devront être payées même en cas de refus du présent préavis par le Conseil général, de plus, selon les documents en notre possession, un délai au 23 février 2023, pour le début des travaux, a été imparti par l'ECA, le cas échéant le montant de CHF 175'000.00 ne nous sera pas alloué. La Municipalité espère que ce préavis sera accepté afin de respecter ce délai.

Constat de la Commission :

La commission est persuadée que la séparation des écoles de l'administration est nécessaire. De telles constructions se veulent dans une logique de bon sens et ne peuvent qu'apporter une plus-value à nos bâtiments, aux écoles, à l'administration et à la population. Elles s'intègrent parfaitement et apportent une amélioration au sein du village. Cela facilitera également les activités de nos sociétés locales lors de manifestations.

En conclusion, la Commission vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers de bien vouloir prendre la décision suivante :

1. Vu le préavis municipal No 04/2022 relatif à une demande de crédit de CHF 149'080.00 pour l'étude, jusqu'aux plans d'exécution, de la rénovation et du changement d'affectation des bâtiments communaux de la Maison de Commune et de l'Ancienne Laiterie
2. Oûi le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,
3. Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

D'accepter le préavis tel que présenté.



Pour la Commission :

Le Président :


Tahirou Komi

Le Rapporteur :

André Mini



Les Membres :


Eric Jan


Margarete Poget


Vivette Pilloud

Villars-Ste-Croix, le 19 février 2022

