

## **RAPPORT DE LA COMMISSION SUR LE PREAVIS No 07 – 2016**

### **Concernant la réhabilitation de la halle des fêtes de Praz-Dagoud**

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie à trois reprises, le 20 mai 2016 à 20 heures sur le site de la halle des fêtes existantes en présence du municipal en charge M. Gérald Gygli, de l'architecte M. Yves Filippozzi en charge du dossier pour la municipalité et de M. Pierre Estoppey chef du service de voirie, suivi d'une séance débutant à 21h en salle de municipalité jusqu'à 22h45 pour étudier le préavis.

La commission s'est ensuite réunie une deuxième fois le 25 mai 2016 à 18h00 en salle de conférence du bâtiment communal, pour écouter les opposants au projet, de 18h à 19 h30, puis pour délibérer et formuler ses vœux et conclusions de 20h à 22h.

A la demande du municipal en charge la commission s'est ensuite réunie une troisième fois le 1<sup>er</sup> juin 2016 de 19h45 à 22h30 en salle de municipalité, pour écouter le municipal en charge accompagné des professionnels techniques, de 20h à 21h30, puis pour redélibérer et reformuler ses conclusions de 21h30 à 22h30.

Ladite commission était constituée comme suit:

1er membre, président:	M. Guy Marti
Secrétaire (rapporteur):	M. Eric Bilard
Membres :	Mme Karin Nairn (récusée)
	M. Philippe Karlen
	Mme. Céline Morier
	M. Pascal Viénet
	Mme Gabrielle Pasche
	M. Pierre Alain Besson (remplaçant de Mme Nairn)

Municipal délégué: M. Gérald Gygli

Séance du 20 mai 2016

Présence des membres de la commission, accompagnés du municipal en charge, de l'architecte et de M. Estoppey chef du service de voirie qui nous a ouvert les portes des locaux attenants à la halle existante.

M. Guy Marti informe la commission de la récusation de Mme Nairn, qui en sa qualité de riveraine et opposante au projet de réhabilitation, ne peut pas prendre part à la commission adoc. selon l'art 57 du règlement du CC et l'art. 40 j LC. Le suppléant, M. Pierre Alain Besson, fonctionne donc comme membre de la commission.

La commission visite les locaux de stockages existants, la « cuisine » puis la halle extérieure proprement dite et se fait expliquer le projet de réhabilitation tel que présenté dans le préavis.

La commission ne peut que constater la vétusté de la charpente en bois de la halle, dont une partie est d'ailleurs interdite d'accès pour cause de risque d'effondrement.

La commission prend note des mesures prévues en terme d'intégration des locaux de stockage existants (et conservés) dans le projet de réhabilitation de la halle, ce pour limiter les frais de construction mais en conserver leur utilité (stockage, création de WC, et comptoir à boisson).

La commission prend note de la création d'un bassin de rétention d'eau de pluie qui permettra l'arrosage des terrains de foot existants et aussi de limiter les écoulements d'eau de pluie dans les réseaux existants qui sans ce bassin auraient été saturés et donc à rénover.

Il est également expliqué à la commission que pour respecter le règlement des constructions il est nécessaire de rehausser la toiture.

La halle actuelle n'est pas recensée aux monuments historiques elle est donc démolissable.

La commission se rend ensuite en salle de municipalité pour étudier point par point le préavis et ses annexes. Dans un premier temps Messieurs Gygli et Filipozzi sont restés pour répondre aux questions de la commission puis libérés vers 22h00 pour laisser à la commission le temps de ses premiers échanges qui s'arrêteront à 22h45.

La commission se penche sur l'étude des points suivants :

1. état des oppositions
2. utilisation de la halle
3. cahier des charges d'un futur plan de mobilité
4. mesures acoustiques
5. construction et couts de construction
6. tarification de location de la halle, plan d'amortissement
7. coût d'exploitation

En complément des éléments cités dans le préavis, la commission souligne sur ces points les aspects suivants :

#### 1. état des oppositions :

La mise à l'enquête a suscité 15 oppositions correspondant à 43 signatures individuelles qui ont été regroupées en oppositions collectives. Selon le municipal en charge elles sont rassemblées en 8 thématiques : circulation, sécurité, parcage, mobilité douce, nuisances sonores, coût de construction, utilité du projet, communication aux habitants.

Certains opposants, n'ayant pas eu le sentiment d'avoir obtenu des réponses satisfaisantes à leur opposition de la part de la municipalité ont fait part de leur désir d'être entendu par la commission. Celle-ci leur a proposé une rencontre le 25 mai (voir paragraphe concerné).

#### 2. utilisation de la halle

La commission a pris connaissance du règlement d'utilisation et a demandé à la municipalité des précisions. La halle sera utilisée par les sociétés locales de 2 à 10 fois maximum par année pour des manifestations de grande envergure et ce pendant la période printemps/été.

Il est prévu que cette halle continue d'être louée tant aux sociétés locales qu'aux habitants de Saint-Légier pour des manifestations qui en justifient la location et ce dans le respect du règlement d'utilisation annexé au préavis.

#### 3. cahier des charges « plan de mobilité »

La commission s'est penchée sur ce cahier des charges dont la mise en vigueur sera simultanée avec le permis d'utilisation. En cas de manifestation importante, le parcage est prévu sur les parkings existants (y compris le parking extérieur de l'école du Haut-Lac avec laquelle la municipalité a conclu un accord en ce sens) et le long de la route de Chambellion. La halle rénovée ne prévoyant pas d'augmentation de capacité, selon la municipalité il n'y a pas lieu de croire que cela créera plus de problème qu'aujourd'hui.

#### 4. mesures acoustiques

Aujourd'hui la halle est une halle ouverte sur laquelle des parois provisoires sont rajoutées par le service de voirie en cas de manifestation, pour réduire les nuisances sonores. Les coûts de ces constructions provisoires sont évalués entre 2500 francs TTC et 3000 francs TTC par montage/démontage.

La halle rénovée restera ouverte mais avec des possibilités de fermeture par des parois coulissantes, ce qui devrait réduire les nuisances sonores et éviter la mise en place fastidieuse et coûteuse des parois provisoires actuelles.

Une étude acoustique a été commandée à l'ingénieur Gartenmann à Lausanne et confirme cette réduction des nuisances sonores par rapport à l'existant.

#### 5. construction et coûts de construction

Un tableau de répartition des coûts par CFC (coûts de frais de construction) a été remis à la commission. Les 10% de réserve sont inclus dans ces prix.

La démolition sans reconstruction de la halle actuelle et le recyclage des déchets sont chiffrés à 305'046 francs TTC. Ce montant comprend la remise en état des aménagements extérieurs et la création indispensable d'un bassin de rétention des eaux de pluie.

L'utilisation du bois communal implique un surcoût de 30'000 francs HT (inclus dans le prix de construction de 1'660'000 francs TTC annoncé dans le préavis).

L'utilisation de mélèze implique aussi un surcoût de 10'000 francs HT (aussi inclus dans le prix de construction annoncé) mais présente une plus grande longévité (25-50 ans), d'où ce choix.

Il n'est pas prévu de chauffage ou de panneaux photovoltaïques compte tenu de la période d'utilisation de la halle et dans un but de limiter les coûts. Cette halle a un principe de « halle ouverte et non chauffée »

La commission s'est penchée sur les honoraires d'architectes et ceux-ci ont été expliqués selon la norme SIA 102.

La commission s'est posée la question sur les frais engagés à ce jour et ceux-ci ont été précisés a posteriori (76'211 francs TTC au total) par le municipal en charge.

#### 6. tarification de location de la halle, plan d'amortissement

Il est prévu que le tarif de location de la halle rénovée se situe entre 800 et 1000 francs afin d'avoir un effet dissuasif pour les petites manifestations et il n'y a pas de plan d'amortissement de la nouvelle construction.

#### 7. coûts d'exploitation

Ceux-ci sont évalués sur la base de la moyenne de 1% du prix d'achat

Le 25 mai de 18h à 19h30 la commission reçoit les opposants qui ont manifesté leur désir d'être entendu par celle-ci. Les opposants ayant demandé à être entendus représentent le tiers du nombre total.

De manière générale les opposants soulignent tous leur volonté de voir la halle rénovée, mais le projet de la nouvelle halle dans ces proportions d'augmentation du volume nécessite une réflexion globale du site en termes de gestion des nuisances (circulation, sonores, incivilités, etc..). Ils soulignent la nécessité d'effectuer des contrôles réguliers afin de veiller au respect de l'application des divers règlements en vigueur.

Les opposants ont de plus tous manifestés leur étonnement d'avoir reçu, la veille de cette rencontre (soit le 24 mai 2016), par lettre recommandée l'information de la part de la municipalité que leurs oppositions avaient été levées.

Après un long débat de plus d'une heure trente sur les conclusions du préavis, la commission se prononce alors par une voix contre les conclusions du préavis et six voix pour le renvoi à la municipalité pour une nouvelle étude.

Cette demande d'une nouvelle étude devrait permettre la réhabilitation de la halle tout en conservant l'architecture actuelle sans modification des volumes et des surfaces utiles. Tout en gardant le concept de halle ouverte, il paraît souhaitable d'y intégrer une annexe fixe côté ouest permettant d'obtenir la surface nécessaire afin d'éviter le montage / démontage des constructions provisoires.

Si la commission est convaincue par la nécessité de réhabiliter la halle, elle estime que la réponse apportée par ce préavis n'est pas satisfaisante pour ce qui concerne le volume du nouveau bâtiment, la fermeture, la fréquence d'utilisation, l'amortissement par son utilisation de ce nouvel investissement.

Le 1<sup>er</sup> juin à 19h45 la commission, moins un membre (excusé), se réunit de nouveau pour entendre le municipal en charge, l'architecte, M. Yves Filippozzi, l'ingénieur en charge, M. Claude Michaud et le charpentier adjudicataire, sous réserve de l'adoption dudit préavis, M. Pierre Volet.

Des explications complémentaires ont été données à la commission : sur l'historique du projet, sur les hypothèses de base du nouveau projet architectural et notamment sur la volonté exprimée par la municipalité de garder les installations de l'ancien stand en y intégrant la nouvelle halle et son agrandissement et de transformer la halle existante en halle fermée pour limiter les nuisances sonores et éviter les dégradations, ce malgré le surcoût engendré par cette fermeture. Il est précisé par ailleurs que les pentes de toit sont imposées par le règlement des constructions.

Par ailleurs le coût global du projet est comparé favorablement à d'autres réalisations dans la région.

En termes de rentabilité financière de l'investissement le municipal en charge rappelle que l'objet est à comparer à un bâtiment à vocation publique (église, école, ...) dont la rentabilité financière ne doit pas être une préoccupation.

Ce bâtiment sera néanmoins loué aux sociétés locales ou non qui en feront la demande selon un tarif encore à finaliser, mais dans la ligne de ce qui a déjà été rapporté. En ce qui concerne le plan de mobilité et le contrôle des directives d'utilisation de la halle, il n'y a pas d'éléments supplémentaires à rajouter.

Les experts et le municipal en charge sont ensuite libérés et la commission a de nouveau délibéré pendant une heure.

**Conclusions :**

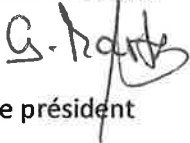
Par quatre voix pour, deux abstentions, et une voix pour le renvoi à la municipalité pour une nouvelle étude, la commission a accepté les conclusions du préavis avec l'amendement suivant :

La commission demande à la municipalité la mise en place d'un plan de mobilité sur la zone, avant de délivrer le permis d'utilisation. Elle devra proposer des mesures nécessaires au respect de l'application des différents règlements en vigueur de la zone.

En conclusion, la commission vous propose d'accepter les conclusions amendées du préavis, c'est-à-dire :

- ❖ d'autoriser la municipalité à exécuter les travaux décrits dans le présent préavis
- ❖ de financer la dépense par recours à l'emprunt si nécessaire
- ❖ d'octroyer à cet effet à la municipalité un crédit de CHF 1'660'000.-
- ❖ d'amortir cette dépense sur une durée de 30 ans au maximum
- ❖ mettre en place un plan de mobilité sur la zone, avant de délivrer le permis d'utilisation et proposer des mesures nécessaires au respect de l'application des différents règlements en vigueur de la zone

Pour la Commission :



Le président

Guy Marti



Le Rapporteur

Eric Bilard