

Rapport de la commission ordinaire portant sur le préavis 2018/05 concernant la transformation de l'ancien stand de Vauvrisse

Monsieur Le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Notre commission composée de Mme Circé Fuchs, Mme Chantal Bussien, M. Nicolas Pfund, M. Reynold Cherix et moi-même s'est réunie le 12 juin 2018, avec la COFIN, au bâtiment communal. M. Cherix étant excusé.

Nous tenons à remercier Monsieur le Syndic Pierre Rochat et M. le Municipal Jean-François Cossetto qui étaient présents lors de cette séance et qui ont répondu à toutes nos questions et nous ont fourni tous les renseignements nécessaires, ce dont nous les remercions.

En préambule, le Municipal en charge nous informe de l'état déplorable dans lequel se trouve l'actuel stand de Vauvrisse. La toiture subit régulièrement de petites réparations pour éviter trop de dégâts d'eau à l'intérieur du bâtiment mais nous sommes au bout des possibilités de réfection à moindre coût. L'ancien stand de tir étant classé monument historique classe 3, nous devons le conserver et ce projet a déjà reçu l'aval du SIPAL. L'ancien stand de tir a déjà fait l'objet, par le passé, de différentes demandes afin qu'il soit réaffecté et c'est pour toutes ces raisons que ce préavis a vu le jour.

Notre commission s'est penchée sur le projet et a soulevé différentes questions pour lesquelles les informations suivantes ont été données.

La Commission Municipale qui a participé à l'étude du projet était composée de MM. Pfund, Cherix, Echenard et Mmes Fuchs et Moret. Pour cette commission, il était important que le prix de cet ouvrage ne dépasse pas 1,5 mio. M. Cossetto nous informe que certains postes ont été évalués plutôt à la hausse pour éviter toutes mauvaises surprises. Toutefois, il a déjà pu nous faire savoir qu'une économie substantielle sera faite en choisissant des stores côté sud, plutôt que des volets verticaux. La commission a demandé au Municipal si le choix des matériaux était de type standard ou plutôt d'une gamme élevée dans quel cas il serait judicieux de choisir les alternatives les moins onéreuses. Ce dernier nous a confirmé qu'aucune dépense inutile ne sera faite.

Nous avons également noté que M. Cossetto a d'ores et déjà prévu de faire enlever l'escalier qui mène à la mezzanine, ceci pour profiter d'un plus grand espace pour la cuisine ainsi que la prolongation du passe-plat prévu entre cette dernière et l'extérieur. La commission s'est réjouie de cette décision, l'exploitation de la mezzanine étant à notre sens pas nécessaire. Nous laissons le Municipal seul juge de l'utilité de conserver cette partie supérieure, sans escalier, au vu du coût que cela incomberait. En outre, nous avons noté qu'une porte extérieure donnant sur la terrasse sud sera créée pour permettre de sortir les tables et chaises du local de rangement et que la rampe à l'entrée principale sera déplacée.

Le prix de la location a été déterminé en fonction de ce qui est en vigueur dans les communes environnantes. Le Municipal nous a confirmé que la salle pourrait être louée également aux sociétés locales.

Le chauffage prévu comprend une pompe à chaleur couplé à des panneaux photovoltaïques avec une distribution par radiateurs verticaux et des ventilo-convecteurs. Ce système permettra un chauffage rapide lors de la location de la salle.

M. Cossetto nous a confirmé que le budget de CHF 52'000.- conviendra à l'installation du minimum nécessaire à de petites productions scéniques. Cet investissement permettra d'offrir un espace où pourront se produire de petits groupes mais le Municipal nous a bien précisé que cela ne remplace pas une salle multi-culturelle à proprement parler.

La commission a également été avisée qu'une discussion était en cours avec le KIWANIS pour la création d'une place de jeux dans le périmètre du bâtiment. La commission s'est interrogée sur la faisabilité d'un skatepark aux alentours en profitant des travaux en cours. M. Cossetto confirme que la discussion a eu lieu en Municipalité mais que le besoin en places de parc occupera une bonne partie du terrain disponible.

Au sujet des aménagements extérieurs, il nous a été confirmé que les bennes à déchets verts seraient entourées de buttes afin d'éviter les désagréments pour les locataires de la salle. Nous avons soulevé le fait que l'endroit est actuellement prisé par les joueurs de pétanque et qu'il serait agréable que la terrasse au sud soit séparée de la place utilisée pour le jeu afin que les uns ne dérangent pas les autres.

Nous avons été informés que deux grils électriques type « plancha » seraient posés à l'extérieur, un côté sud et l'autre côté couvert. Le prix de ce type de gril est de CHF 7500.-/pce et ne peut fonctionner que grâce à une clé spécifique.

En conclusion et après réception des réponses de la Municipalité à nos questions, la Commission trouve que la transformation de ce lieu fait sens et que cet ouvrage sera un avantage pour les habitants de notre Commune. Nous avons pu constater que la location de ce genre de salle est très prisée par les privés dans les communes alentours et le fait qu'elle soit chauffée, et donc occupable en hiver, est une aubaine.

De plus et au vu du prix de location qui a été avancé, nous trouvons que cet endroit pourra être accessible à tous et cela en fera un lieu convivial.

La commission insiste sur le fait que cette salle doit être rénovée de manière raisonnable, sans luxe, ceci afin de pouvoir ramener le budget à ce qui était prévu au départ, soit CHF 1,5 mio, si possible.

Au vu de ce qui précède, la commission ordinaire, à l'unanimité de ses membres, vous recommande d'accepter de voter les conclusions suivantes :

1. d'autoriser la Municipalité à transformer l'ancien stand de Vauvrise en un lieu dévolu aux spectacles et manifestations;
2. d'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extrabudgétaire de Fr. 1'850'000.-;
3. de porter à l'actif du bilan le montant ci-dessus sous la rubrique « Bâtiments et constructions », compte 9143.001 et à l'amortir sur une durée de 30ans à raison de Fr 61'670.- par an ;
4. de financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2016-2021 que le Conseil communal a votées dans sa séance du 5 octobre 2016.

Pour la commission ordinaire
Valérie Moret

Bex, le 19 juin 2018



CONSEIL COMMUNAL DE BEX
Commission des finances

**Rapport de la commission des finances concernant le préavis n° 2018/05
« transformation de l'ancien stand de Vauvrise »**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission des finances s'est réunie le mardi 12 juin à la Maison de Commune pour une séance avec le municipal en charge des bâtiments, Monsieur Jean-François Cossetto ainsi que de Monsieur le Syndic Pierre Rochat, responsable des finances. La commission s'est également réunie une deuxième fois le mardi 19 juin à la Maison de Commune afin de délibérer sur le présent préavis. Nous remercions tous les intervenants pour leur disponibilité, leurs explications et réponses apportées à nos questions.

En rapport avec l'aspect financier de ce préavis, Monsieur Rochat nous fait un rapport oral sur la situation financière actuelle des comptes de la Commune de Bex. Ce dernier ajoute que pour l'année 2018, une « bonne surprise » est attendue. En effet, le solde positif 2017 en faveur de la Commune de Bex de la péréquation financière devrait être d'environ CHF 700'000.- selon les informations obtenues du Canton courant avril 2018.

Il est également précisé que :

- ce préavis est prévu de longue date au plan financier (budget 2018 page 71),
- que la Commune a effectué un remboursement d'emprunt de CHF 2'000'000 en janvier 2018,
- que ce préavis pourrait être financé sans recourir à l'emprunt, car certains projets ont pris du retard, notamment Solalex Phase II.

Puis, afin de répondre à nos questions plus précisément sur le présent préavis Monsieur Jean-François Cossetto nous explique que :

Ch.1 Objet du préavis.

Au vu de l'état actuel du bâtiment de Vauvrise, ce dernier exigerait à très court terme des travaux d'entretien (maintien en l'état) estimé entre CHF 400'000 à CHF 500'000.-. Dans le but d'améliorer les possibilités d'utiliser ce bâtiment, ce préavis présente un projet plus complet devisé à CHF 1'850'000.- Nous relevons qu'au plan financier un montant global de CHF 1'500'000.- était prévu avec une dépense de CHF 900'000.- sur l'année 2018. (page 71 du budget 2018). Ce préavis est une variante prudente qui tient compte d'une utilisation « normale » et qui offre une fonctionnalité « standard ». Monsieur Cossetto relève toutefois que des économies potentielles sont réalisables en fonction des variantes finales qui seront choisies.

Ch.2 Contexte du projet.

Les places de stationnement attenantes au stand de Vauvrise ne seront pas payantes.



CONSEIL COMMUNAL DE BEX
Commission des finances

Ch.5 Plan financier.

Ce préavis est basé sur les soumissions rentrées. Nous relevons que pour chaque corps de métier entre 3 et 5 soumissions ont été examinées. Des critères de sélection précis ont été retenus à savoir notamment : le prix, l'adéquation avec le cahier des charges, les qualifications professionnelles, l'organisation et la proximité des soumissionnaires. Un tableau détaillé récapitulant les coûts des travaux sur offre rentrées pour un total de CHF 1'850'000.- nous a été présenté.

Nous précisons qu'un montant de CHF 130'000.- compris dans la rubrique 5. Frais secondaires correspond à des « divers et imprévus ».

Ch.7 Tarifs de location.

La table de tarification journalière a été établie par comparaison avec d'autres lieux d'utilisation similaires et de façon à ce que ces prix soient attractifs pour les résidents bellerins.

Le rendement annuel locatif d'environ CHF 12'000.- représente une estimation prudente. En effet, par comparaison, le chalet de l'Arbalesse pour lequel de récents aménagements ont été faits a permis des rentrées locatives en 2017 de environ CHF 11'000.-

En revanche, les coûts de fonctionnement n'ont pas été chiffrés.

Les locaux devant être rendus propres, les éventuels nettoyages supplémentaires seraient effectués par le personnel communal et refacturés.

Toutefois, l'objectif visé n'est pas une rentabilité maximale mais une couverture des frais de fonctionnement. Ceci dans l'esprit de mettre un lieu à disposition des bellerins tout en délestant la Grande salle qui est actuellement sur occupée.

La commission des finances tient à remercier Monsieur Jean-François Cossetto pour la clarté des explications fournies et le détail des documents présentés.

Au vu de la capacité financière actuelle de la Commune et du détail des éléments chiffrés du présent préavis, notre commission à l'unanimité des membres présents, vous recommande Mesdames et Messieurs les conseillers d'adopter les conclusions du préavis 2018/05 et de prendre les décisions suivantes :

oui le rapport des commissions chargées d'étudier cette requête ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

le Conseil communal de Bex **décide** :

1. d'autoriser la Municipalité à transformer l'ancien stand de Vauvrise en un lieu dévolu aux spectacles et manifestations ;
2. d'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extrabudgétaire de fr. 1'850'000.-- ;
3. de porter à l'actif du bilan le montant ci-dessus sous la rubrique « bâtiments et constructions », compte 9143.001 et à l'amortir sur une durée de 30 ans à raison de fr. 61'670.- par an ;



CONSEIL COMMUNAL DE BEX
Commission des finances

4. de financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2016 - 2021 que le Conseil communal a votées dans sa séance du 5 octobre 2016.

Bex, le 20 juin 2018

Pour la commission des finances
Xavier NOËL