

Séance du Conseil général du 25 janvier 2021

**11. Approuver un crédit de CHF 825'000.00 pour  
l'agrandissement et la rénovation des  
bureaux de l'administration communale**

**Rapport du Conseil communal**

## COMMUNE DE VALBIRSE

# BUREAU COMMUNAL

## PROJET DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT



COMMUNE DE VALBIRSE  
SERVICES TECHNIQUES  
Rue Aimé Charpilloz 2  
2735 Bévilard  
Tél : 032 491 61 66  
manuel.hennet@valbirse.ch  
Bévilard, le 18 décembre 2020/MH

**k w s a**  
kaiser wittwer schnegg **architectes**

Kaiser Wittwer Schnegg  
architectes  
Rue Charles Schäublin 3  
Case postale 161  
2735 Malleray  
Tél : 032 492 75 75

**CONTENU**

1	INTRODUCTION .....	2
2	UN BRIN D'HISTOIRE.....	2
3	LE BUREAU COMMUNAL ACTUEL.....	2
4	LES LOCAUX DU REZ DE CHAUSSEE .....	3
5	LE PROJET.....	3
6	COÛTS .....	4
7	PLANIFICATION DES TRAVAUX.....	4
8	CONCLUSIONS .....	4
9	PLANS .....	5

## **1 INTRODUCTION**

L'administration communale de Valbirse occupe des locaux exigus et partiellement vétustes au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment rue Aimé Charpilloz 2. La commune est également propriétaire du rez de chaussée dont le départ du locataire actuel permettrait d'étendre le bureau communal. La réfection et le réaménagement de ces locaux constituent le projet soumis au conseil général du 25 janvier 2021.

## **2 UN BRIN D'HISTOIRE**

Jusqu'en 1972 environ, le secrétariat communal de Bévillard était situé dans le bâtiment de l'école primaire. Il déménagera à la construction du bâtiment Aimé Charpilloz 2 dans les locaux actuels situés au premier étage. Ce bâtiment est une PPE et la commune est également propriétaire du rez de chaussée occupé par la banque Raiffeisen et la bourgeoisie de Bévillard, ainsi que de 3 appartements dans les étages supérieurs.

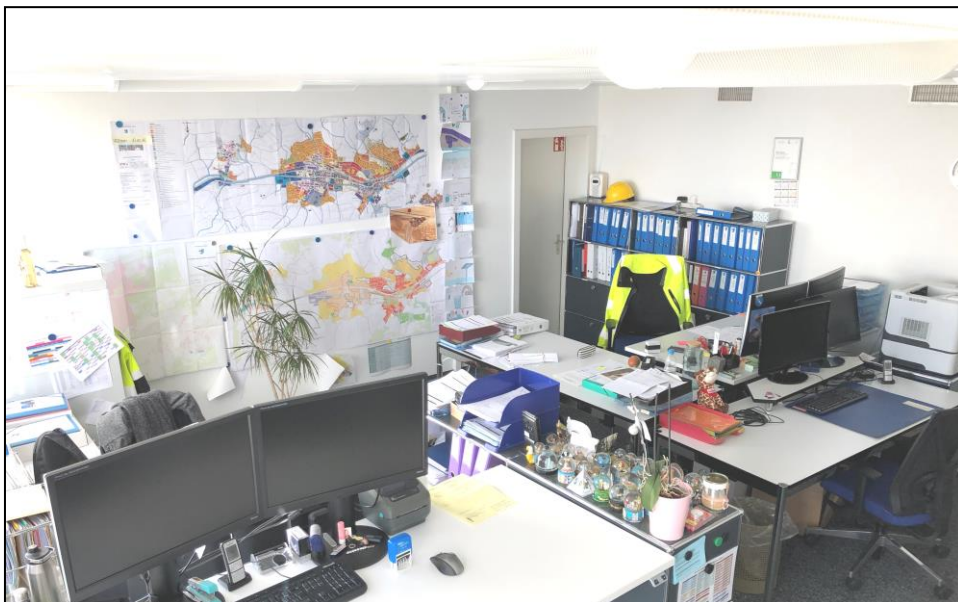
A la fusion, il a été décidé de regrouper les administrations des 3 communes au bureau municipal de Bévillard, l'accès étant plus aisé pour les personnes à mobilité réduite grâce à l'ascenseur. Pour cela, la bourgeoisie de Bévillard qui occupait un bureau au sein du secrétariat a libéré son local pour déménager au rez.

## **3 LE BUREAU COMMUNAL ACTUEL**

D'une surface de 375 m<sup>2</sup>, les locaux de l'administration communale sont occupés par les 14 personnes de l'administration (dont 2 apprentis). Outre les bureaux des employés, il comprend une zone d'accueil, 2 salles de réunion, une cafétéria, des sanitaires et le bureau du maire.

Les seuls gros travaux entrepris depuis la construction sont le remplacement des fenêtres, et la réfection de 3 salles. Le reste est pratiquement « dans son jus » avec des luminaires en fin de vie qui menacent de s'effondrer comme certaines plaques du faux plafond.

Plusieurs bureaux sont très exigus, comme celui des services techniques où 4 personnes et leurs dossiers se partagent 32 m<sup>2</sup>.



Hormis les augmentations de postes que le Conseil communal a soumises au Conseil général, l'administration communale devra bientôt accueillir le personnel de direction de l'EJC.

La zone d'accueil est un espace ouvert qui ne permet aucune protection contre les personnes agressives et offre une discrétion proche du néant.



#### **4 LES LOCAUX DU REZ-DE-CHAUSSEE**

Plusieurs commerces ont occupé les locaux que vient de quitter la Raiffeisen. Ils sont spacieux quoiqu'avec certaines pièces borgnes. L'état général est moyen, toutes les baies vitrées sont par exemple constituées de verre simple, d'où des variations de température dont se sont souvent plaints les employés de la banque.

Ce rez de chaussée ne pourrait pas être loué en l'état sans une rénovation. Il a néanmoins plusieurs atouts intéressants pour une administration dont notamment l'accès de plain-pied, des coffres-forts ainsi que des guichets sécurisés qui seraient maintenus si le crédit est accepté par le CG.

#### **5 LE PROJET**

Le départ de la Raiffeisen a été le déclencheur du présent projet d'agrandissement du bureau communal. Il constitue une opportunité d'offrir des locaux dignes de ce nom, non seulement à la population dont celle à mobilité réduite mais également aux employés communaux.

Le Conseil communal avait d'ailleurs inscrit cet objectif dans son programme de législature 2019-2022.

Il faut savoir qu'un précédent projet avait avorté puisque les copropriétaires de la PPE du bâtiment centre avaient refusé son extension sur l'emplacement de la terrasse.

Le Conseil communal a donc mandaté le bureau KWSA architectes pour établir un avant-projet en partant du postulat suivant : être le plus pratique possible, sans fioriture et utiliser un maximum de structures existantes.

Le résultat est particulièrement séduisant et bien réfléchi. Si le transfert des services qui accueillent le plus de clients vers le rez et ses guichets semblaient évidents, la localisation des salles de séances a nécessité un temps de réflexion. Il fallait notamment trouver un emplacement qui puisse être indépendant des bureaux puisque certaines séances se tiennent en soirée en l'absence du personnel communal. C'est chose faite avec le choix de dédier le bureau actuel de la chancellerie à cet effet.

Les citoyens accéderont au bureau communal par l'entrée actuelle de la banque tandis que les employés communaux y pénétreront par le premier étage via une zone « vestiaire ». Un gros poste consistera en l'aménagement d'un escalier intérieur reliant les 2 étages. Si le souci permanent de faire des économies incitait à abandonner cet aménagement, la réflexion sur l'utilisation des locaux le voit comme une évidence. Il permettra notamment une circulation sans entrave pour les employés, sans souci d'accès ou de porte.

Le projet utilise un maximum de structures porteuses existantes pour diminuer les coûts. Il comprend également la réfection de tous les sols et plafonds ainsi que des baies vitrées du rez.

## 6 COÛTS

La demande de crédit est basée sur le projet du bureau KWSA

CFC 1	travaux préparatoires	6'000.00
CFC 21	travaux de maçonnerie, façades	70'500.00
CFC 22	fenêtres et stores	53'000.00
CFC 23	installations électriques	107'000.00
CFC 24	chauffage, climatisation	40'000.00
CFC 25	installations sanitaires	57'000.00
CFC 27	aménagements intérieurs	156'000.00
CFC 28	sols, plafonds, peinture	210'500.00
CFC 29	honoraires	61'000.00
CFC 5	frais secondaires (permis, benne..)	9'000.00
CFC 9	vestiaires et mobilier supplémentaire	55'000.00
<b>Total TTC</b>		<b>825'000.00</b>

Pour ce projet, l'amortissement est calculé sur une durée de 33.3 ans soit 33'750.00 (825'000.00 + 300'000.00 valeur des locaux)

## 7 PLANIFICATION DES TRAVAUX

Si le Conseil général accepte ce crédit, le projet sera ensuite finalisé et l'appel d'offres lancé pour un début des travaux en automne 2021. Ils dureront environ 6 mois.

## 8 CONCLUSIONS

Au vu des éléments présentés ci-dessus, le Conseil communal recommande au CG d'accepter le crédit de fr. 825'000.00.

Au nom du Conseil communal

Le président

Le secrétaire





**surfaces rez-de-chaussée**  
 bureau / accueil : 156,45 m<sup>2</sup>  
 circulation : 13,10 m<sup>2</sup>  
 autres : 54,60 m<sup>2</sup>  
**total rdc : 224,15 m<sup>2</sup>**

**démolition**  
 **construction**

<b>kws a</b> Kaiser Walter Schwegg AG KWS AG	requérant: <b>commune de valbirse</b> rue amélie chappellaz 2 2130 Valbirse	objet: <b>projet</b> rue amélie chappellaz 2 2130 Valbirse	détails: dossier: NM plan: 003 échelle: 1:100 format: A4 date: 4.2.2020 compé le: 19.08.2020 statut: C
	kws sa - rue chables seubalm 3 - cp 161 - 2735 mallery - t 032 492 75 75 - info@kws.ch - www.kws.ch		