



PREAVIS municipal relatif à une demande de crédit de Fr. 2'602'000.- pour l'assainissement de la halle industrielle du Day

Vallorbe, le 14 avril 2025

Au Conseil communal de et à
1337 Vallorbe

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Acquise par la Commune en 2003, la halle industrielle du Day abrite de manière constante, depuis 2012, deux entreprises totalisant une septantaine d'emplois et engendrant actuellement des revenus locatifs nets de l'ordre de Fr. 315'000 par année.

Ce complexe industriel, d'une surface de 5'455 m² au sol, se compose de trois éléments principaux accolés bien distincts, soit :

- de bureaux administratifs, locaux pour le personnel et sanitaires d'environ 1'000 m² ainsi qu'un atelier de production (manufacture) d'environ 500 m² sur un sous-sol d'environ 800 m², constitué d'un dépôt de matériel, de locaux techniques et d'abris de protection civile (lettre A sur le plan);
- d'une halle de production d'environ 2'300 m² (lettre B sur le plan);
- d'une halle de stockage d'environ 1'600 m² (lettre C sur le plan).

Des petits dépôts extérieurs complètent le site.



Les bâtiments datent de 1969/70, sauf la halle de stockage qui a été construite en 1982.

L'achat du complexe, des terrains (25'000 m² au total) ainsi que divers travaux de réfection avaient fait l'objet d'un investissement de 2 millions de francs il y a 22 ans. Depuis lors, en plus des travaux d'entretien courant, une mise aux normes en matière de défense incendie des différents immeubles a été effectuée en 2018/2019.

La valeur ECA de l'ensemble des constructions est de Fr. 10'873'271.

Force est de constater que 56 ans après sa construction et afin de conserver une exploitabilité correcte et conforme aux normes légales du bien immobilier ainsi que de pérenniser les emplois sur place, il est devenu nécessaire, voire indispensable, de procéder à un assainissement technique et thermique de certains bâtiments. Suite à un état des lieux global des constructions et après avoir consulté les locataires, la Municipalité prévoit d'effectuer les travaux suivants :

- isolation thermique périphérique extérieure ainsi que solde du changement des fenêtres des bureaux administratifs et de la manufacture ;
- réfection des coupoles de la toiture plate des bureaux administratifs et de la manufacture ;
- renforcement de la statique des structures porteuses de la halle de production ;
- rénovation totale (parties vitrées et plaques en fibrociment) de toute la toiture de type « shed » de la halle de production ;
- réfection des locaux sanitaires datant de 1970 ;
- amélioration de l'installation de distribution de chauffage ;
- mise en conformité de l'installation électrique .

Les bureaux et ateliers resteraient en exploitation durant les travaux qui s'échelonnent sur deux ans.

A noter que la Commune va profiter de la mise en place en 2025 d'une installation de chauffage à distance (càd) à bois par un partenaire privé dans cette zone industrielle pour raccorder l'installation de distribution de chaleur des immeubles. L'unité de production de chaleur de ce càd prendra place dans un local du sous-sol du bâtiment administratif qui sera mis en location à cet effet et le bois sera vendu par la Commune.

Grâce à l'appui d'un architecte et d'un ingénieur génie civil, le coût total des travaux (toutes taxes comprises) prévus et ayant fait l'objet de demandes d'offres a été évalué comme suit :

- travaux préparatoires (démolitions et évacuations)	Fr.	216'000.-
- isolation périphérique, changement de fenêtres	Fr.	146'000.-
- réfection des coupoles	Fr.	38'000.-
- échafaudages intérieurs et extérieurs, filets de protection	Fr.	291'000.-
- renforcements en acier des structures métalliques	Fr.	138'000.-
- couverture, remplacement des structures « shed »	Fr.	1'200'000.-
- protection contre la foudre	Fr.	33'000.-
- maçonnerie, génie civil	Fr.	12'000.-
- installation sanitaire, carrelages	Fr.	92'000.-
- installation de chauffage, remplacement des radiateurs	Fr.	155'000.-
- installations électriques	Fr.	56'000.-
- honoraires, frais administratifs	Fr.	125'000.-
- divers et imprévus 4 %	Fr.	<u>100'000.-</u>
TOTAL	Fr.	2'602'000.-

La dépense à charge de la Commune sera incluse dans un nouveau compte au bilan, lequel sera amorti en 30 ans.

Conclusion

Se fondant sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter le texte ci-après :

le Conseil communal de Vallorbe

- vu le préavis municipal n° 06/25 de la Municipalité;
- ouï le rapport de la commission chargée de l'étudier;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'accorder un crédit de Fr. 2'602'000.- pour effectuer les travaux décrits dans le présent préavis visant à assainir la halle industrielle du Day.
2. De financer ce montant selon les disponibilités de la trésorerie courante et / ou via le plafond d'endettement.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Stéphane Costantini

La Secrétaire

Estienne Mani



Municipal délégué : Monsieur Stéphane Costantini, syndic

