

## **Historique succinct**

Depuis de nombreuses années, le Conseil municipal de Péry-La Heutte est conscient que notre Service des travaux publics occupe des locaux nettement insuffisants en termes de surface. En conséquence, diverses solutions ont été étudiées au fil des ans, ces réflexions l'amenant à considérer les situations et besoins de tous les services de la Commune (crèche, garderie, école, EJC, Administration, sapeurs-pompiers), pour aboutir en automne 2021 à un projet d'ensemble. Proposé par le Conseil municipal, l'achat d'un terrain d'environ 5000 m<sup>2</sup> à La Heutte, en vue d'y implanter un médicament, l'Administration municipale et le Service des travaux publics, a été largement refusé en assemblée municipale du 31 janvier 2022.

A la mi-mars 2022, une pétition munie de 379 signatures a été déposée auprès de la chancellerie municipale avec pour objets le maintien des bâtiments actuels dans le patrimoine de la Commune et la constitution d'une commission, dans le but de développer l'utilisation de ces locaux en faveur de la vie sociale, culturelle et sportive.

La 'commission bâtiments', composée d'une dizaine de personnes, a été mise sur pied par le Conseil municipal et a commencé ses travaux en août 2022. Les investigations préalablement effectuées par les Autorités ont été affinées, enrichies, consolidées par la commission qui s'est réunie à 17 reprises et a fédéré une majorité, afin de présenter au vote deux objets distincts.

## **Le patrimoine immobilier municipal est le reflet de plusieurs pages de l'histoire de Péry - La Heutte mais aussi de son avenir !**

Composé de constructions menées par la Commune ou d'acquisitions réalisées au fil des années, notre patrimoine bâti municipal peut être considéré comme un atout, mais c'est aussi une charge, parce qu'il se dégrade au fil des années ; à l'heure actuelle, la vétusté de certains bâtiments municipaux nous alerte sur le besoin de travaux importants à venir.

Par ailleurs, il y a lieu d'apprécier les 'services rendus' par ce patrimoine bâti, au regard des besoins d'usages actuels mais aussi et essentiellement de l'évolution de ceux-ci.

En tenant compte des attentes légitimes de nos enfants, des habitants, de nos aînés, mais également des besoins identifiés par/pour les agents municipaux, et en anticipation d'un avenir serein, Péry - La Heutte doit poursuivre son évolution et son patrimoine immobilier doit soutenir ce développement.

Dans ces perspectives, à l'appui des travaux menés par la 'commission bâtiments', l'élaboration et la mise en œuvre d'une gestion du patrimoine immobilier contribue également à repenser le fonctionnement des établissements propres à l'accueil de nos enfants (crèche et EJC), de notre Administration, de nos Services publics (voirie et soldats du feu) pour y insuffler flexibilité et efficacité.

Les Autorités municipales poursuivent l'objectif général d'améliorer les structures et le fonctionnement des Services offerts aux habitants de Péry - La Heutte, dans une réflexion globale intégrant les conditions-cadres idéales pour mener des projets indispensables à la garantie d'une gouvernance publique durable.

## Plan financier

Les deux projets soumis au vote du 9 juin 2024, ainsi que la réfection future du bâtiment actuel de l'Administration municipale et la réfection totale du Centre municipal, figurent dans le plan financier de la Commune présenté lors de l'acceptation du budget 2024 en assemblée de décembre 2023. Malgré les investissements prévus, ce plan financier n'appelle aucune augmentation de la quotité d'impôts.

Après un assainissement important de nos infrastructures routières ces treize dernières années (CHF 560'000.- en moyenne par année), et au vu de la situation actuelle des services offerts à notre collectivité villageoise, des conflits d'usages constatés par nombre d'habitants en termes de sécurité pour nos enfants, de l'état du parc immobilier municipal et des conclusions de la 'commission bâtiments', le Conseil municipal est unanime quant à la nécessité de s'atteler au maintien de la valeur de notre patrimoine bâti (CHF 275'000.- moyenne par année).

Cette action s'inscrit dans la continuité de la réfection en profondeur de l'école enfantine de Péry aboutie en août 2021, pour quelque CHF 1'400'000.- (y compris accès aux personnes à mobilité réduite).

### **Objet 1 : Acceptez-vous un crédit brut de CHF 1'100'000.- pour l'acquisition d'un local de 550 m<sup>2</sup> en propriété par étage (PPE) au lieu-dit « Les Condémines », destiné à abriter le Corps des sapeurs-pompiers (SP) de Péry-La Heutte ?**

#### **1. Situation actuelle**

Le Corps des sapeurs-pompiers de Péry-La Heutte manque de place (233 m<sup>2</sup> actuellement à disposition). De façon réjouissante, les effectifs féminins y sont en constante augmentation ; or il serait difficile de créer des vestiaires et douches séparés dans le bâtiment actuel (coûts disproportionnés pour ce qui ne constituerait toujours qu'un hasardeux 'bricolage'). Une salle de théorie et des locaux de rangements supplémentaires pour le matériel sont par ailleurs requis. Une mise aux normes usuelles est donc plus que souhaitable.

Locataire de la partie Est du même bâtiment, le Service des travaux publics de la municipalité est très à l'étroit, avec du matériel disséminé dans six emplacements et des véhicules parqués à longueur d'année à l'extérieur faute d'abris/locaux. Avec le déplacement des sapeurs-pompiers aux Condémines, les travaux publics de la municipalité pourraient bénéficier de l'ensemble du bâtiment, y entreposer tous les véhicules de la Commune, créer un local technique pour les réparations usuelles.

#### **Informations complémentaires**

- Avec l'acquisition proposée, le bâtiment actuellement occupé par les sapeurs-pompiers devra être adapté pour le Service de la voirie. Mis à part des investissements impératifs pour le maintien de la valeur (remplacement des portes sur un crédit d'investissement déjà accepté, remplacement du chauffage électrique imposé par les nouvelles normes fédérales), les coûts globaux pour une utilisation rationnelle des locaux, tels que réaffectation des sanitaires, création d'un atelier de réparation, acquisition d'étagères de rangement, etc.) devraient être compensés par les gains engendrés par la location ou la vente des locaux des dépôts annexes ainsi libérés. En outre, tous les véhicules du service pourraient être entreposés dans des locaux protégés des intempéries et tempérés, ce qui n'est que sagesse pour des outils tels que la balayeuse et la nacelle, engins n'appréciant pas du tout les grandes différences de température.

#### **Arguments favorables au projet** (arguments de la 'commission bâtiments' et du Conseil municipal)

- Locaux nouveaux acquis en PPE – L'intérêt financier, en se partageant les frais d'acquisition du terrain et de différentes parties communes, gomme totalement les inconvénients inhérents à la structure PPE. En outre, la cohabitation sera aisée entre un dépôt de sapeurs-pompiers et des locaux commerciaux (pas d'habitations permanentes qui peuvent être dérangées fréquemment par les bruits provoqués lors des exercices et autres interventions).

- Locaux pouvant être modelés selon les besoins, sans impératifs architecturaux ou techniques existants. L'état-major des SP a été intégré à l'établissement de l'avant-projet et le sera dans le cadre de la mise au point définitive du projet.
- Malgré le déplacement des SP un peu plus à l'extérieur du village, aucun problème de positionnement ; l'AIB et le commandement d'arrondissement du service du feu n'ont aucune opposition à formuler par rapport à ce point.
- La négociation avec le propriétaire adjacent permet de disposer de 30 places de stationnement en cas d'interventions.
- Création d'un local de nettoyage et de désinfection de la protection respiratoire. A l'heure actuelle 11 appareils qui ne sont pas individuels. L'hygiène sur les sites est devenue une contrainte impérative et vu le manque de place actuel, elle pourra aisément être améliorée avec de nouveaux locaux.

**Arguments défavorables au projet** (retranscription des remarques formulées à l'occasion des deux ateliers participatifs de mars 2024)

- Il manque une porte d'accès en cas d'acquisition d'un nouveau véhicule.  
Ce point pourra encore être apprécié, en cas d'intérêt de l'état-major des sapeurs-pompiers, dans le cadre de la mise au point du projet final.
- Projet mal abouti, à retravailler dans le détail.  
Remarques du Conseil municipal : tous les objets votés aux urnes jusqu'à présent le sont sous la présente forme et le Conseil municipal ne comprend pas en quel sens le projet est mal abouti. Cette critique habituelle est stérile, dans la mesure où elle ne soutient pas de proposition concrète à même de construire un projet commun.
- Un achat en PPE n'est pas optimal, car nous ne sommes pas maîtres de l'objet global et devons traiter avec d'autres partenaires.  
La PPE a l'avantage d'être financièrement plus intéressante qu'un immeuble individuel et a, en outre, écologiquement très nettement moins d'impact sur le sol (elle évite le mitage du territoire) par la concentration de plusieurs usages dans le même volume.
- Mauvais endroit pour la construction, nous nous excentrons un peu plus du centre du village.  
Remarques du Conseil municipal : différentes options ont déjà été étudiées par le passé : achat d'un terrain à La Heutte largement refusé le 31 janvier 2022, possibilité d'acquérir du terrain constructible aux Ouches mais classée par ce qu'elle se heurte au problème passage à niveau CFF pouvant bloquer les véhicules durant plusieurs minutes et aux dangers naturels d'inondation exigeant des constructions supplémentaires plus onéreuses, achat de l'ancien terrain du restaurant du Stand (prix moyen exigé : CHF 350 le m<sup>2</sup>), possibilité d'implanter le bâtiment dans le futur projet des Champs l'Allemand étudiée mais ledit projet n'a pas avancé depuis plus de 10 ans.  
En outre la cohabitation entre zone d'habitation dense et caserne SP n'est pas optimale. Des recherches effectuées, il ressort qu'aucun autre terrain n'est disponible pour une telle implantation.
- A la place de construire, voir pour acheter les anciens bâtiments Nydegger qui sont actuellement gérés par l'Office des faillites.  
Remarques du Conseil municipal : la Commune s'est déjà approchée en son temps des vendeurs, lesquels ont refusé de vendre pour CHF 860'000.- il y a plus de 10 ans. Depuis, le bâtiment s'est considérablement dégradé (toit percé, infiltrations d'eau, dalle en mauvais état), tout comme les infrastructures qui n'ont pas été entretenues. Ce bâtiment est surdimensionné pour l'affectation prévue (sapeurs-pompiers ou service de voirie), donc une partie des bâtiments devrait être louée ; or la Municipalité n'a pas vocation à devenir une société de gérance.  
Par ailleurs, le site figure au cadastre des sites pollués du canton de Berne, ce qui pourrait impliquer des mesures particulièrement onéreuses. Les propositions d'achat articulées avant la mise en faillite se montaient à plus d'un million, de sources sûres. Notre Administration a en sa possession un courriel daté du 30 mai 2023, de l'ancien propriétaire articulant un prix global de CHF 3'400'000.-. Donc si des personnes sont intéressées lors d'une mise aux enchères, le prix peut dépasser un million. Dans un tel cas, l'acquisition finale de l'objet avec remise en état du bâtiment peut dépasser allègrement les deux millions (524 m<sup>2</sup> de couverture sur hauteur 8 mètres : 4200 m<sup>3</sup> à CHF 250.- / la norme usuelle dans la construction est aux environs de CHF 650.- le m<sup>3</sup>).

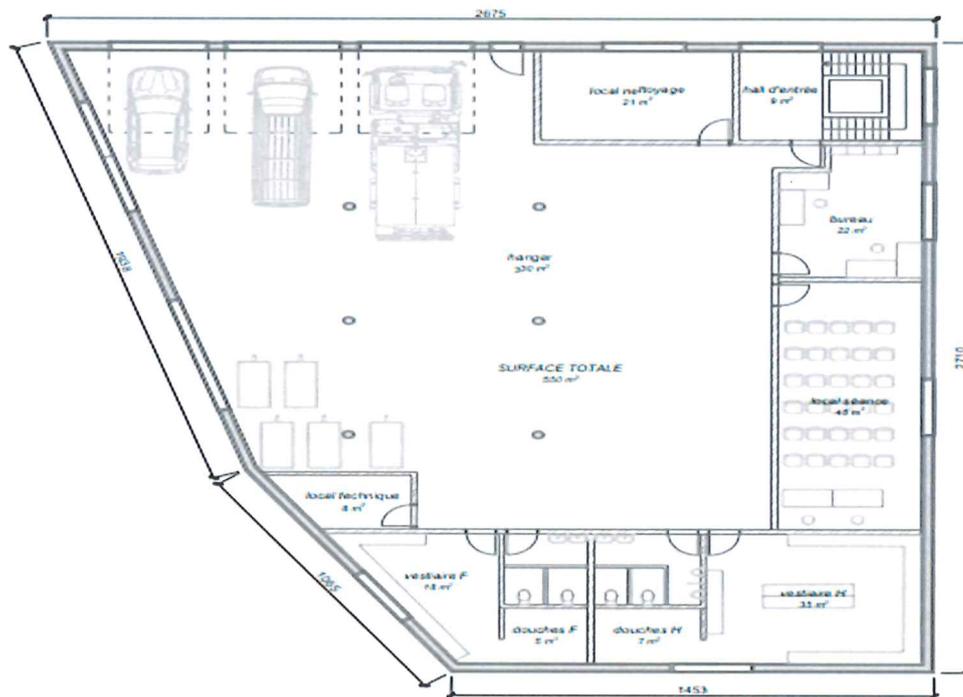
## 2. Descriptif des travaux (Plan)

Acquisition en PPE d'un étage complet dans un nouveau bâtiment à construire au lieu-dit « Les Condémines ».

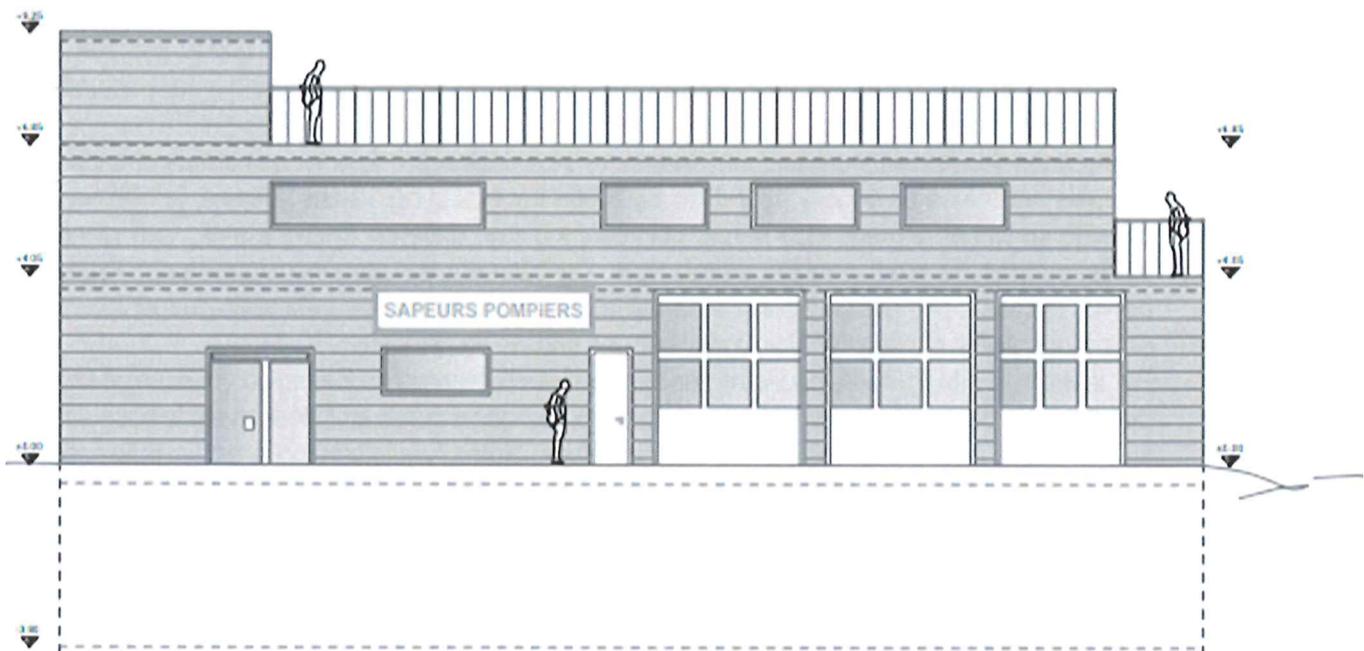
Avantage financier notable en répartissant les coûts de terrain sur trois étages. Projet sous-sol : garages et ateliers. Rez : 550 m<sup>2</sup> affectés exclusivement aux SP. 1<sup>er</sup> étage : bureaux à louer. Toit : grande terrasse et panneaux photovoltaïques.

Ci-dessous le plan du rez-de-chaussée affecté aux SP et l'élévation de la façade Nord (la totalité des plans peut être consultée sur le site internet de la Commune sous Péry-La Heutte/Bâtiments municipaux)

**Situation**  
rez de chaussée



**Façade nord 1:50**



### 3. Crédit

Bâtiment, gros œuvre	Fr. 645'000.--
Installations électriques, photovoltaïque	Fr. 95'000.--
Installation sanitaire et chauffage	Fr. 180'000.--
Aménagements extérieurs, route	Fr. 39'000.--
Divers et imprévus	Fr. 141'000.--
<b>Total du crédit à voter (inclus TVA 8.1 %)</b>	<b>Fr. 1'100'000.—</b>

### 4. Recommandation

Au vu de toutes les démarches effectuées jusqu'à présent par le Conseil municipal et la 'commission bâtiments', l'unanimité du Conseil municipal de Péry-La Heutte vous recommande d'accepter ce crédit d'engagement. Tous les considérants connus à ce jour présupposent qu'une nouvelle opportunité de ce type n'est pas envisageable pour les dix prochaines années. A relever qu'en cas de refus de l'objet, le bon fonctionnement du Service des sapeurs-pompiers et de la voirie n'est pas remis en question ; toutefois, ils devront fonctionner dans des conditions qui ne sont plus acceptables à l'heure actuelle, d'autant moins pour un employeur tel que notre Municipalité !

**Objet 2 : Acceptez-vous un crédit brut de CHF 1'100'000.- destiné à l'entretien et à la réaffectation de l'ancienne école primaire de La Heutte en faveur de l'Administration municipale de Péry-La Heutte (1<sup>er</sup> étage) et au profit de la culture, des loisirs, et des rencontres (rez-de-chaussée)**

#### 1. Situation actuelle

Depuis le déplacement de l'école enfantine de La Heutte sur le site scolaire de Péry en 2021, souhaité par la commission d'école et la direction de l'école primaire, les bâtiments de l'école primaire et enfantine de La Heutte ne sont quasiment plus utilisés. La 'commission bâtiments' a étudié diverses variantes et est arrivée à la conclusion que le déplacement de l'Administration municipale à La Heutte et l'affectation de la salle polyvalente pour des activités culturelles et récréatives étaient une solution idoine.

#### Informations complémentaires

Avec le déplacement de l'Administration municipale à La Heutte, le bâtiment actuellement occupé par notre Administration municipale à Péry devra être adapté aux structures de l'EJC.

L'organisation spatiale 'provisoire' de l'EJC ne peut en effet pas durer, quand bien même le personnel fait preuve d'une adaptabilité et d'une patience remarquables. Avec des locaux répartis entre le sous-sol et le dernier étage du bâtiment administratif de Péry, le personnel encadrant nos enfants vit quotidiennement une situation contraignante. Soulignons aussi le manque de locaux pour les devoirs accompagnés, en précisant que cette tâche n'est pas la même que les devoirs surveillés : elle implique un véritable accompagnement, donc une aide personnalisée, et nécessite de pouvoir séparer au mieux les enfants afin de leur assurer la tranquillité nécessaire.

Les coûts d'adaptation du bâtiment pour l'EJC n'ont pas été quantifiés et ne font pas partie de l'enveloppe financière proposée au vote des citoyens. Toutefois, des travaux de maintien de la valeur du bâtiment existant seront de toute façon impératifs (réfection globale du toit, isolation périphérique, remplacement des fenêtres des parties nord, est et ouest qui datent de 1986, accès des personnes à mobilité réduite, etc.), quel que soit le résultat du vote du 9 juin 2024. Une enveloppe de CHF 400'000.- figure dans notre planification financière à cet effet.

Dans tous les cas, il sera proposé de déplacer la déchèterie située actuellement à côté de l'Administration. Ce service génère un accroissement considérable du trafic motorisé dans un environnement scolaire, ce qui n'est pas du tout judicieux.

### **Arguments favorables au projet** (arguments de la 'commission bâtiments' et du Conseil municipal)

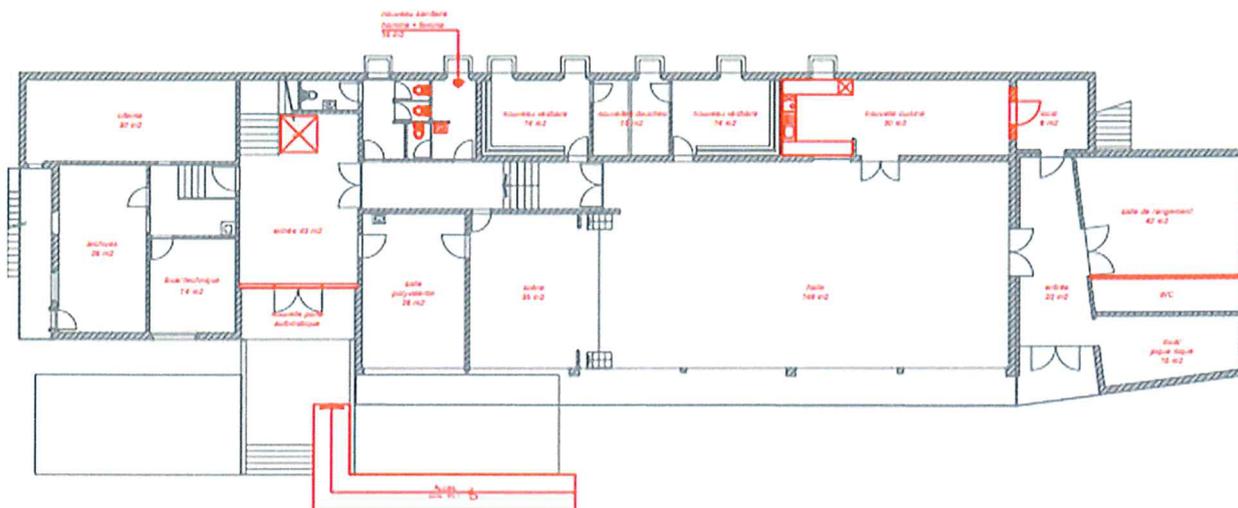
- Locaux plus vastes pour l'Administration, avec accès pour les personnes à mobilité réduite.
- Salle d'accueil au guichet pour les citoyens, totalement confidentielle, ce qui n'est pas le cas actuellement
- Salle du Conseil municipal permettant d'accueillir davantage de personnes (actuellement : maximum 10 invités)
- Totalité du personnel administratif sur un seul et même étage, ce qui induira une communication plus efficiente
- Déplacement des archives sur le même site, ce qui permettra de libérer l'abri PC (obligation faite par ailleurs) et induira une meilleure efficacité de travail
- Pôle de vie sociale et culturelle au bénéfice de la collectivité implanté dans la salle polyvalente de La Heutte, ce qui répond entièrement aux vœux de la pétition « Non à la dilapidation du patrimoine immobilier de Péry-La Heutte ». La salle polyvalente pourra être utilisée pour des activités sportives telles qu'entraînements de condition physique, zumba, etc., les jeux de balles y étant toutefois proscrits
- Le déplacement de l'Administration municipale à La Heutte permet de créer un véritable pool jeunesse à Péry, regroupant les écoles (primaires et enfantines), la garderie Les Papillons, la crèche, l'Ecole à journée continue et le CAJ (centre animation jeunesse), sur un site commun, qui pourra aisément être sécurisé.

### **Arguments défavorables au projet** (retranscrits principalement des remarques formulées durant les ateliers participatifs de mars 2024)

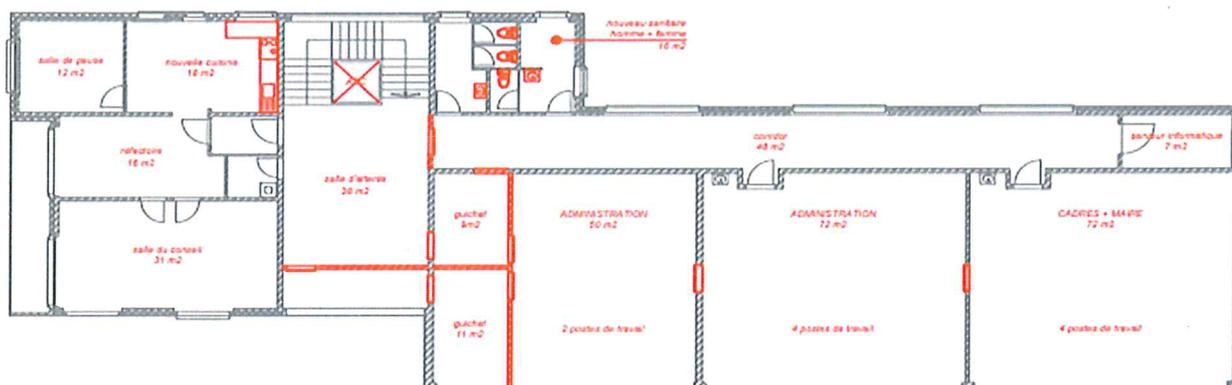
- La population ne veut pas d'un déplacement de l'Administration municipale sur le nouveau site. Cette assertion n'est pas vérifiée, si ce n'est auprès de la personne l'ayant formulée et sans autre échos lors des deux ateliers participatifs de mars dernier.
- Administration municipale excentrée par rapport au principal bassin de la population. L'Ecole de La Heutte représente globalement le centre géographique de la Commune de Péry - La Heutte.
- Route d'accès étroite, pas optimale. Dont acte, non sans souligner ; la fréquentation du guichet de l'Administration (hors guichet AVS), mesurée sur un mois en 2024, correspond à 5.75 personnes par jour d'ouverture.
- Recherche de nouvelles classes par le Canton, Section de l'offre spécialisée de l'école obligatoire, soumise en public lors de l'atelier participatif du 16 mars.  
Remarques du Conseil municipal : une demande non officielle est parvenue au Conseil municipal après la mise sur pied des ateliers et la réflexion de proposer de déplacer l'Administration à La Heutte. Après plus de deux ans de réflexions (Conseil municipal et 'commission bâtiments'), il n'a pas été trouvé judicieux d'arrêter globalement le projet pour le diriger sur une voie diamétralement opposée.  
Ce d'autant qu'à ce jour, aucune demande officielle n'est parvenue au Conseil municipal. Il apparaît par ailleurs aux autorités que le site de La Heutte n'est géographiquement pas le meilleur, pour y conduire des enfants provenant du Jura bernois.
- Difficultés pour les personnes à mobilité réduite non motorisées de se rendre sur le site.  
Remarques du Conseil municipal : personne à ce jour ne s'est offusqué que cette situation est aujourd'hui vécue par la population de La Heutte, nonobstant, possibilité de mettre en place un service « administratif » qui se déplace au domicile, ce uniquement à l'adresse des personnes à mobilité réduite.  
Un tel service a déjà été offert dans le cadre de l'AVS, au profit des communes environnantes.

## 2. Descriptif des travaux (des plans d'un plus grand format sont disponibles sur le site internet de la commune sous Péry-La Heutte/Bâtiments municipaux)

Situation rez de chaussée



Situation 1er étage



## 3. Crédit

Entretien pour le maintien de la valeur (couverture, charpente, portes, etc.)	Fr.	300'000.--
Accès personnes à mobilité réduite	Fr.	157'000.--
Adaptations salles 1 <sup>er</sup> étage et salle polyvalente	Fr.	523'000.--
Honoraires (architecte ingénieur civil, géomètre), divers et imprévus (5%)	Fr.	120'000.--
<b>Total du crédit à voter (inclus TVA 8.1 %)</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'100'000.-</b>

## 4. Recommandation

A la vue de toutes les démarches effectuées jusqu'à présent, par le Conseil municipal comme par la 'commission bâtiments', et pour tenir compte des grandes lignes de la pétition datée du 17 mars 2022, « NON à la dilapidation du patrimoine immobilier de Péry-La Heutte », l'unanimité du Conseil municipal de Péry-La Heutte vous recommande d'accepter ce crédit d'engagement.

Si ce projet ne devait pas se réaliser, la bonne marche de l'Administration municipale ne serait pas compromise. Toutefois il y aura lieu de trouver une autre utilisation de ces bâtiments (location à des services externes par exemple) mais aussi, essentiellement et rapidement, de créer pour l'EJC des locaux efficaces, a contrario de l'infrastructure « bricolée » mise à sa disposition aujourd'hui.