



COMMUNE D'AUBONNE
Municipalité

Préavis n° 4/18 au Conseil communal

Travaux de réfection à l'Hôtel-de-Ville

Délégué municipal :
- M. Luc-Etienne Rossier, syndic

Aubonne, le 19 mars 2018/LER/mp

TABLE DES MATIERES

1	<u>INTRODUCTION</u>	3
2	<u>OBJET DU PREAVIS</u>	3
3	<u>DESCRIPTIF DES TRAVAUX EN BREF</u>	4
4	<u>ORGANISATION DES TRAVAUX</u>	6
5	<u>COÛT DES TRAVAUX A REALISER</u>	6
6	<u>FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT</u>	7
7	<u>CONCLUSIONS</u>	7

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1 INTRODUCTION

Le bâtiment de l'ancien Hôtel-de-Ville a été construit entre 1726 et 1728 par l'architecte Monsieur Guillaume Delagrangé.



Une première intervention majeure a été réalisée de 1738 à 1739 pour la création de la tour de l'horloge par M. Louis Wenger, architecte.

Le bâtiment a été transformé en 1905 – 1906 par M. Alexandre Wenger.

Notre administration communale loge dans l'Hôtel de la Balance depuis 1958. Le bâtiment a subi une réfection et transformation lourde en 1992, (préavis municipal N°9/91) dont le budget s'est monté à Fr. 2'600'000.-.

2 OBJET DU PREAVIS

Depuis 1992, le bâtiment a fait l'objet de petits travaux d'entretien et réfections par le budget de fonctionnement. 25 ans plus tard, le bâtiment nécessite des travaux plus conséquents, notamment pour les points suivants :

1/ le contrôle des habitants a besoin d'améliorer son accueil, ceci afin de garantir la confidentialité des dossiers traités.

2/ des surfaces importantes de revêtement de sol ont besoin d'une réfection.

3/ Pour des questions d'hygiène, l'équipement d'une ventilation dans les sanitaires de chaque étage est nécessaire.

Si le budget le permet, il est également envisagé d'améliorer la sécurité en équipant le bâtiment de contrôle d'accès par badge de type Salto. Ce type d'équipement a été testé avec satisfaction au Collège du Chêne.

Le montant du préavis est plafonné à Fr. 220'000.-

3 DESCRIPTIF DES TRAVAUX EN BREF

3.1 Au sous-sol

3.1.1 WC

- Equipement d'une ventilation avec sortie en toiture, caissonnage, gainage
- Réfection nécessaire des revêtements (crépis, peinture)
- Adaptations techniques

3.2 Rez-de-chaussée (voir plan en annexe)

3.2.1 Corridors

- Rhabillage + peinture minimale nécessaire suite aux travaux

3.2.2 Nouveau guichet Accueil général du Contrôle des Habitants

Le guichet est périodiquement confronté à une affluence de personnes entravant la circulation dans le corridor. Cette nouvelle disposition permet d'offrir un peu plus de place à cet espace d'accueil, et assurer davantage de discrétion à la personne directement en contact avec le guichet

- Travaux de démolition, suppression du guichet existant
- Suppression de l'ancienne vitre "garde à vue", murage de l'ouverture, lissage et peinture
- Aménagement d'un nouveau guichet
- Adaptation électricité, informatique, téléphone, remplacement éclairage obsolète
- Gainage, rhabillage, divers travaux de lissage et peinture minimale (sur Scandatex)

3.2.3 Contrôle des Habitants

L'objectif principal est d'aménager un espace privatif de manière à pouvoir offrir aux citoyens la confidentialité nécessaire.

- Aménagement d'un nouveau guichet avec tablars de rangement
- Gainage, rhabillage, lissage et peinture minimale (sur Scandatex)
- Adaptation électricité, informatique, téléphone, remplacement éclairage obsolète

3.2.4 Cafétéria

- Remplacement éclairage obsolète

3.2.5 WC

- Equipement d'une ventilation avec sortie en toiture, caissonnage, gainage nécessaire
- Adaptation nécessaire des revêtements et de la technique
- Réfection nécessaire des revêtements (crépis, peinture)
- Adaptation technique

3.2.6 ASP Bureau de la responsable

- Adaptation électricité, informatique, téléphone, remplacement éclairage obsolète

3.2.7 ASP Bureau des agents

- Adaptation électricité, informatique, téléphone, amélioration éclairage

3.3 Etage 1

3.3.1 Bureau du boursier

- Rayonnage dans niche existante
- Pose de Scandatex ou similaire sur les murs, lissage du plafond, si nécessaire
- Peinture aux murs, plafond et boiseries
- Suppression porte (amélioration phonique)
- Remplacement du parquet (chêne)
- Adaptation électricité, informatique, téléphone, remplacement éclairage obsolète
- Pose de store intérieur sur fenêtres Sud et Ouest

3.3.2 Bureau de la bourse

- Rayonnage dans niche existante et réfection tablettes de fenêtre
- Adaptation électricité, informatique, téléphone, remplacement éclairage obsolète
- Exécution de caissons pour les distributions électriques, et rhabillage divers
- Peinture aux murs, plafond et boiseries
- Remplacement du parquet (chêne)
- Pose de stores intérieurs à rouleau sur fenêtres Ouest

3.3.3 Salle de conférence

- Rénovation du parquet (chêne)

3.3.4 WC

- Equipement d'une ventilation avec sortie en toiture, caissonnage, gainage nécessaire
- Réfection nécessaire des revêtements (crépis, peinture)
- Adaptations techniques

3.4 Etage 2

3.4.1 Bureau du greffe

- Pose de stores intérieurs à rouleau sur fenêtres Ouest

3.4.2 Bureau du syndic

- Pose de stores intérieurs à rouleau sur fenêtres Sud et Ouest

3.5 Etage 3

3.5.1 Salle de Municipalité

- Rénovation du parquet (chêne)
- Remplacement éclairage obsolète

3.5.2 WC

- Equipement d'une ventilation avec sortie en toiture, caissonnage, gainage nécessaire
- Réfection nécessaire des revêtements (crépis, peinture)
- Adaptations techniques

3.6 Divers

- armoire de brassage / repérage
- déménagement nécessaire pour l'exécution des travaux
- équipement d'un système de contrôle d'accès à badge sur l'ensemble du bâtiment

4 ORGANISATION DES TRAVAUX

Les travaux seront effectués par étape, un scénario possible serait le suivant :

- Etape 1 : sondage, vérification technique, préparation à l'exécution
- Etape 2 : exécution des travaux au rez- de chaussée, et le wc du 2^{ème} étage
- Etape 3 : exécution des travaux au 1^{er} étage, et le wc du 3^{ème} étage
- Etape 4 : exécution des travaux au 2^{ème} étage, et au 3^{ème} étage

La durée totale des travaux devrait être d'env. 8 à 9 mois.

5 COUT DES TRAVAUX A REALISER

L'estimation du coût des travaux du descriptif ci-dessus a été effectuée sur la base d'offres estimatives reçues en 2017. En synthèse, le décompte se présente comme suit :

CFC	Travaux	Devis	
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	Fr.	6'700.00
222	Ferblanterie, couverture	Fr.	1'300.00
228	Protection solaire	Fr.	7'900.00
230	Electricité, informatique	Fr.	43'700.00
250	Sanitaire	Fr.	8'300.00
271	Plâtrerie, peinture	Fr.	24'300.00
273	Menuiserie	Fr.	29'200.00
275	Système de verrouillage, contrôle d'accès	Fr.	14'200.00
281	Revêtement de sol	Fr.	36'400.00
6	Divers et imprévus (arrondi)	Fr.	19'100.00
96	Déménagement	Fr.	13'200.00
	Sous-total	Fr.	204'300.00
	TVA 7.7% (arrondi)	Fr.	15'700.00
	Total TTC	Fr.	220'000.00

Le budget pour la rénovation de l'Hôtel-de-Ville a été fixé par la Municipalité à un maximum de Fr. 220'000.--.

Des adaptations et arbitrages pourront être effectués au fur et à mesure de la préparation du dossier d'exécution, afin de maintenir l'objectif des travaux à réaliser et le plafond du budget.

6 FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT

Plan des investissements

Cet objet a été porté au plan des investissements 2018-2022 pour un montant de Fr. 200'000.-- pour l'année 2018. Au vu du timing, l'investissement proposé sera étalé sur 2018 et 2019.

Financement

Le crédit de Fr. 220'000.-- sera couvert par la trésorerie courante ou par un emprunt pour tout ou partie du montant, dans la limite du plafond d'endettement adopté par le Conseil communal le 29 novembre 2016.

Amortissement

L'investissement sera amorti dans sa globalité par un prélèvement au fonds de réserve « Entretien des bâtiments communaux », compte N° 9281.14 qui présente un solde de Fr. 1'000'000.-- au 31.12.2017. En cas de nécessité, le solde fera l'objet d'un amortissement linéaire sur 10 ans.

7 CONCLUSIONS

Ainsi que mentionné précédemment, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

vu le préavis municipal n° 4/18 relatif aux travaux de réfection à l'Hôtel-de-Ville

- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier ce projet,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

de voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

- autorise la Municipalité à procéder aux travaux tels que présentés
- autorise la Municipalité à entreprendre toutes les démarches utiles à cet effet
- accorde un crédit de CHF 220'000.-- TTC pour la réalisation de ces travaux
- autorise la Municipalité à prélever cette somme sur la trésorerie courante ou, si nécessaire à recourir à l'emprunt pour tout ou partie du montant, dans les limites fixées par le plafond d'endettement validé par le Conseil communal
- autorise la Municipalité à amortir cet investissement par un prélèvement - CHF 220'000.00 au fonds de réserve « Entretien des bâtiments communaux » compte N°9281.14 du bilan et si nécessaire par un amortissement linéaire sur 10 ans.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 20 mars 2018.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

La secrétaire :

L.-E. Rossier

C. Dubois

Préavis déposé devant le Conseil communal d'Aubonne en séance du 27 mars 2018

Annexe : Plan du niv. rez-de-chaussée

