



COMMUNE D'AUBONNE  
Municipalité

---

# Préavis n° 4/19 au Conseil communal

Travaux de réfection de l'Hôtel-de-Ville

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

Aubonne, le 22 janvier 2019



## **TABLE DES MATIERES**

1 <u>INTRODUCTION</u> .....	3
2 <u>OBJET DU PREAVIS</u> .....	3
3 <u>DESCRIPTION DES TRAVAUX</u> .....	4
4 <u>PLANIFICATION INTENTIONNELLE DES TRAVAUX</u> .....	8
5 <u>COUT DES TRAVAUX A REALISER</u> .....	9
6 <u>FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT</u> .....	10
7 <u>CONCLUSIONS</u> .....	11

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 Delagrange.

Une transformation majeure a été réalisée de 1838 à 1839 notamment par la création de la tour de l'horloge par M. Louis Wenger, architecte.

Le bâtiment a été réaffecté en bâtiment des postes 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.--.

Un premier préavis a déjà été présenté au Conseil Communal (4/18 mars 2018).

Le projet comportait malheureusement trop d'inconnues et surtout n'avait pas refait l'objet

d'une validation des utilisateurs.

L'ouvrage a donc été remis sur le métier.

Il a fait l'objet de nombreuses évaluations et offres financières.

Le projet qui vous est présenté aujourd'hui répond aux attentes des usagers et reste dans le même esprit que le 1er projet, à hauteur de CHF 250'000.-- TTC.

## 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.

1. Le contrôle des habitants a besoin de garantir la confidentialité des dossiers traités.
2. Des surfaces importantes de revêtement de sol doivent être réfectionnées.
3. Pour des questions d'hygiène et selon la réglementation en vigueur, l'équipement d'une ventilation mécanique dans les sanitaires de chaque étage est nécessaire.

4. Les équipements électriques et informatiques sont profondément rénovés pour répondre aux besoins de chaque service. De plus, une mise aux normes selon l'OIBT (Ordonnance sur les Installations de Basse Tension) est nécessaire, suite au contrôle périodique du 26 avril 2018.
5. Il est également envisagé d'améliorer la sécurité en équipant le bâtiment de contrôle d'accès par badge de type SALTO. Cet équipement a déjà été installé sur deux bâtiments scolaires du Chêne et donne entière satisfaction.
6. L'augmentation des capacités de stockage dans les archives est nécessaire, afin de pouvoir, en particulier, accueillir les archives de Montherod suite à la récente fusion.

### **3 DESCRIPTION DES TRAVAUX**

#### **3.1 Sous-sol :**

##### 3.1.1 WC

- Réfection des WC et travaux pour la pose d'une ventilation mécanique.
- Divers travaux de rhabillage des murs, lissage et rafraichissement des peintures (plafond et murs).

##### 3.1.2 Local archives

- Modernisation et modification de l'électricité, du multimédia ainsi que l'éclairage (pose de points lumineux de type LED). Mise aux normes des installations électriques selon l'OIBT.
- Modification et ajout d'étagères sur rails de type « Compactus » afin d'augmenter la capacité de stockage, en vue de la future fusion avec la Commune de Montherod.

##### 3.1.3 Hall et dégagement

- Modernisation et modification de l'électricité ainsi que l'éclairage (pose de points lumineux de type LED). Mise aux normes des installations électriques selon l'OIBT.

#### **3.2 Rez-de-chaussée :**

##### 3.2.1 Corridors et accès

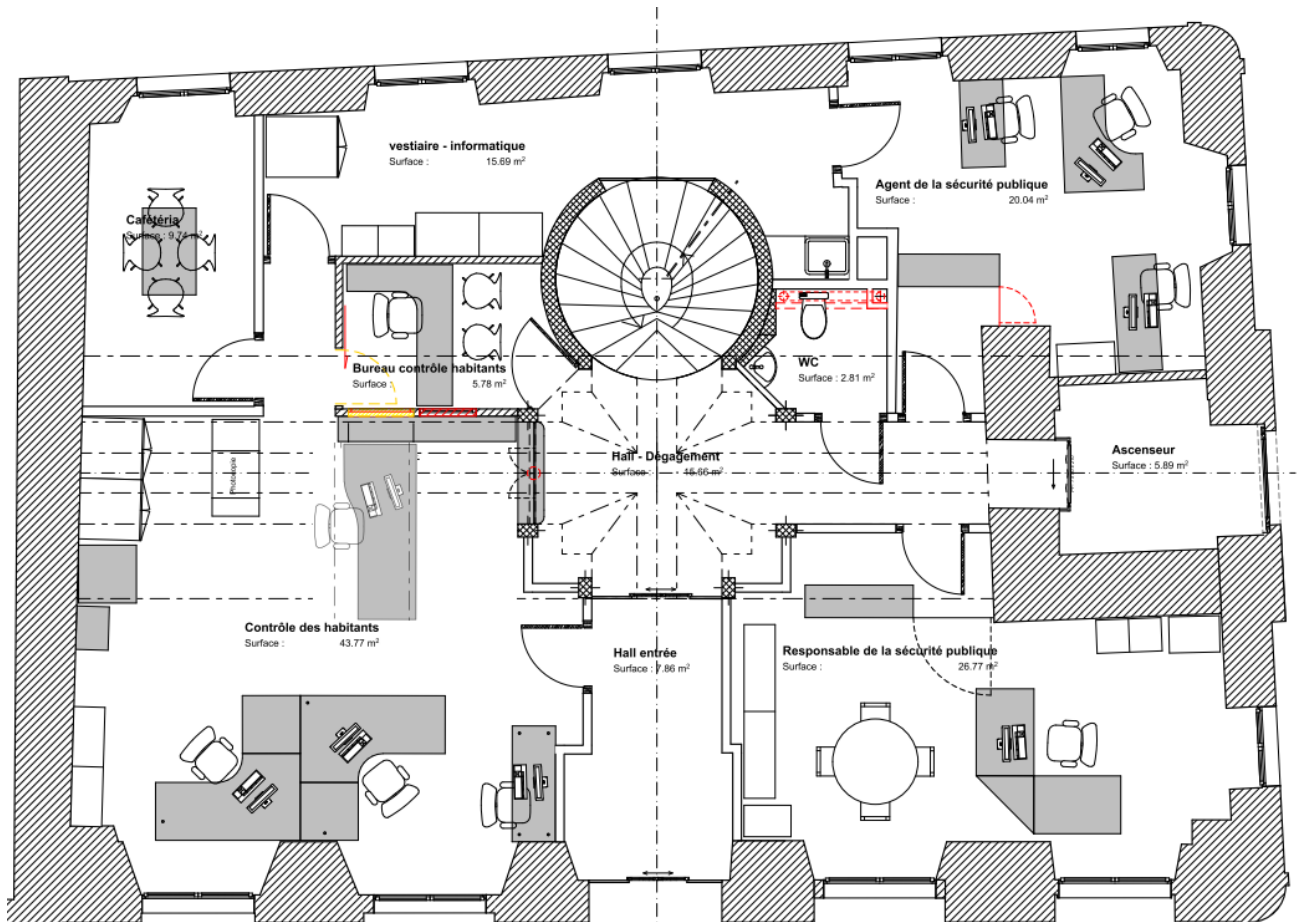
- Divers travaux de rhabillage des murs, lissage et rafraichissement des peintures (plafond et murs).

##### 3.2.2 Contrôle des Habitants (CH)

L'objectif principal est d'aménager un local privatif de manière à pouvoir offrir aux citoyens un espace de discussion pour traiter les dossiers privés dont le contenu peut avoir un caractère confidentiel.

- Modernisation et modification de l'électricité, du multimédia ainsi que l'éclairage (pose de points lumineux de type LED). Mise aux normes des installations électriques selon l'OIBT.
- Remplacement des ferrements de fermeture du guichet.
- Transformation et aménagement du local de l'ancienne garde à vue, modification de la porte d'accès et création d'une baie vitrée pour y apporter de la lumière naturelle afin d'améliorer les qualités spatiales de ce petit bureau dépourvu de fenêtre.

- Divers travaux de rhabillage des murs, lissage et rafraichissement des peintures (plafond et murs).



### 3.2.3 WC

- Réfection des WC et travaux pour la pose d'une ventilation mécanique.
- Divers travaux de rhabillage des murs, lissage et rafraichissement des peintures (plafond et murs).
- Remplacement du sol en parquet par la pose de carrelage (isolation phonique et chape).

### 3.2.4 Assistant de sécurité publique (ASP), bureau de la responsable

- Modernisation et modification de l'électricité, du multimédia ainsi que l'éclairage (pose de points lumineux de type LED). Mise aux normes des installations électriques selon l'OIBT.
- Remplacement du mobilier jugé vétuste ou plus adapté.

### 3.2.5 Assistant de sécurité publique (ASP), bureau des agents

- Modernisation et modification de l'électricité, du multimédia ainsi que l'éclairage (pose de points lumineux de type LED). Mise aux normes des installations électriques selon l'OIBT.
- Fourniture et pose d'une porte basse au droit du futur guichet
- Remplacement du mobilier jugé vétuste ou plus adapté.

## 3.3 Etage 1 :

### 3.3.1 Hall et dégagement

- Modernisation et modification de l'électricité ainsi que l'éclairage (pose de points lumineux de type LED). Mise aux normes des installations électriques selon l'OIBT.

### 3.3.2 Bureau du boursier

- Modernisation et modification de l'électricité, du multimédia ainsi que l'éclairage (pose de points lumineux de type LED). Mise aux normes des installations électriques selon l'OIBT.
- Réfection complète du sol par la pose d'un parquet stratifié (pose d'une isolation phonique et exécution d'une chape).
- Obturation d'une porte existante
- Création de rayonnage pour le stockage de classeurs.
- Divers travaux de rhabillage des murs, lissage et rafraichissement des peintures (plafond, murs et boiseries).
- Fourniture et pose de 6 stores à rouleaux intérieurs fixés sur les vantaux de 3 fenêtres.

### 3.3.3 Bureau de la bourse

- Modernisation et modification de l'électricité, du multimédia ainsi que l'éclairage (pose de points lumineux de type LED). Mise aux normes des installations électriques selon l'OIBT.
- Réfection complète du sol par la pose d'un parquet stratifié (pose d'une isolation phonique et exécution d'une chape).
- Création de rayonnage pour le stockage de classeurs.
- Adaptation du meuble du guichet.
- Divers travaux de rhabillage des murs, lissage et rafraichissement des peintures (plafond, murs et boiseries).
- Fourniture et pose de 6 stores à rouleaux intérieurs fixés sur les vantaux de 3 fenêtres.

### 3.3.4 Salle de conférence

- Modernisation et modification de l'électricité, du multimédia ainsi que l'éclairage (pose de points lumineux de type LED). Mise aux normes des installations électriques selon l'OIBT.
- Doublage d'une paroi afin d'améliorer le phonique avec le local WC contigu. Y-compris lissage et peinture.
- Réfection du parquet existant.

### 3.3.5 WC

- Réfection des WC et travaux pour la pose d'une ventilation mécanique.
- Divers travaux de rhabillage des murs, lissage et rafraichissement des peintures (plafond et murs).
- Remplacement du sol en parquet par la pose de carrelage (isolation phonique et chape).

## 3.4 Etage 2 :

### 3.4.1 Hall et dégagement

- Modernisation et modification de l'électricité ainsi que l'éclairage (pose de points lumineux de type LED). Mise aux normes des installations électriques selon l'OIBT.

### 3.4.2 Bureau du greffe

- Modernisation et modification de l'électricité, du multimédia ainsi que l'éclairage (pose de points lumineux de type LED). Mise aux normes des installations électriques selon l'OIBT.
- Réfection du parquet existant.
- Fourniture et pose de 6 stores à rouleaux intérieurs fixés sur les vantaux de 3 fenêtres.

### 3.4.3 Bureau du syndic

- Modernisation et modification de l'électricité, du multimédia ainsi que l'éclairage (pose de points lumineux de type LED). Mise aux normes des installations électriques selon l'OIBT.
- Réfection du parquet existant.
- Fourniture et pose de 6 stores à rouleaux intérieurs fixés sur les vantaux de 3 fenêtres.

### 3.4.4 Bureau des archivistes

- Modernisation et modification de l'électricité, du multimédia ainsi que l'éclairage (pose de points lumineux de type LED). Mise aux normes des installations électriques selon l'OIBT.

### 3.4.5 WC

- Réfection des WC et travaux pour la pose d'une ventilation mécanique.
- Divers travaux de rhabillage des murs, lissage et rafraichissement des peintures (plafond et murs).
- Remplacement du sol en parquet par la pose de carrelage (isolation phonique et chape).

### 3.5 Etage 3 :

#### 3.5.1 Hall et dégagement

- Modernisation et modification de l'électricité ainsi que l'éclairage (pose de points lumineux de type LED). Mise aux normes des installations électriques selon l'OIBT.
- Remplacement des moteurs des Velux en panne ainsi que des stores.

#### 3.5.2 Salle de Municipalité

- Modernisation et modification de l'électricité, du multimédia ainsi que l'éclairage (pose de points lumineux de type LED). Mise aux normes des installations électriques selon l'OIBT.
- Réfection du parquet existant.

#### 3.5.3 Bureau des Municipaux

- Modernisation et modification de l'électricité, du multimédia ainsi que l'éclairage (pose de points lumineux de type LED). Mise aux normes des installations électriques selon l'OIBT.
- Réfection du parquet existant.

#### 3.5.4 Cafétéria / bureau

- Modernisation et modification de l'électricité, du multimédia ainsi que l'éclairage (pose de points lumineux de type LED). Mise aux normes des installations électriques selon l'OIBT.
- Réfection du parquet existant.

#### 3.5.5 WC

- Réfection des WC et travaux pour la pose d'une ventilation mécanique.
- Ouverture et fermeture du toit pour le passage de la conduite de ventilation des WC des différents étages (y-compris raccord paratonnerre).
- Divers travaux de rhabillage des murs, lissage et rafraîchissement des peintures (plafond et murs).
- Remplacement du sol en parquet par la pose de carrelage (isolation phonique et chape).

## 4 PLANIFICATION INTENTIONNELLE DES TRAVAUX

Les travaux seront effectués par étapes afin de maintenir les bureaux de l'administration communale opérationnels. La durée totale estimative de ceux-ci, hors délais de commandes et de vacances/jours fériés, devrait être d'environ 16 semaines.

Début des travaux : Mai 2019

Fin des travaux : Septembre 2019



5 COUT DES TRAVAUX A REALISER

CFC	Désignations		
112	Démolitions	CHF	6'000.00
211.6	Maçonnerie	CHF	5'000.00
222	Ferblanterie et couverture	CHF	2'000.00
221.8	Éléments spéciaux, Vélux, exutoire de fumée	CHF	4'000.00
230	Electricité, multimédia et éclairage	CHF	67'000.00
	Fourniture de lampadaires de bureaux (13 points lumineux)	CHF	20'000.00
240	Chauffage, ventilation et sanitaire	CHF	10'000.00
271	Plâtrerie	CHF	6'000.00
272	Porte automatique intérieure - adaptation	CHF	1'000.00
272.2	Serrurerie, gestion des portes par badges	CHF	14'000.00
273	Menuiserie	CHF	13'000.00
276	Stores intérieurs en toile	CHF	9'000.00
281	Chapes	CHF	5'000.00
281.6	Carrelage (fourniture et pose)	CHF	3'000.00
281.7	Revêtement de sol en bois	CHF	19'000.00
285.1	Peinture intérieure	CHF	13'000.00
287	Nettoyages	CHF	2'000.00
386	Compactus	CHF	9'000.00
902	Achat de mobilier	CHF	5'000.00
903	Déménagements	CHF	7'000.00
Sous-total		CHF	220'000.00
Divers et imprévus ~5%		CHF	11'000.00
Total des travaux HT		CHF	231'000.00
TVA 7.7%		CHF	18'000.00
<b>Total des travaux TTC</b>		<b>CHF</b>	<b>249'000.00</b>
<b>Total TTC arrondi</b>		<b>CHF</b>	<b>250'000.00</b>

## 6 FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT

### Plan des investissements 2019-2023

Cet objet a été porté au plan des investissements 2019-2023 pour un montant de Fr. 220'000.-- (estimation sommaire) pour l'année 2019.

#### Financement

Le crédit de Fr. 250'000.-- 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 présentait un solde de Fr. 1'000'000.-- lors de la rédaction du préavis. En cas de nécessité, le solde fera l'objet d'un amortissement linéaire sur 10 ans.

#### Plafond d'emprunt

Le plafond d'endettement adopté par le Conseil communal le 29 novembre 2016, s'élève pour la législature 2016-2021 à Fr. 43'000'000.--. La situation lors de l'établissement de ce préavis est la suivante :

920 - Engagements courants (créanciers et autres)	Fr.	203'464.79
921 - Dettes à court terme	Fr.	5'000'000.00
922 - Dettes à moyen et long terme	Fr.	16'951'750.00
923 - Engagements fonds spéciaux	Fr.	<u>227'877.34</u>
<b>Dettes en engagements communaux à ce jour</b>	<b>Fr.</b>	<b>22'383'092.13</b>
Part sur engagements ASSAGIE (22,5% de Fr. 868'526.59)	Fr.	195'000.00
Cautionnements	Fr.	<u>159'000.00</u>
<b>Total dette et engagements</b>	<b>Fr.</b>	<b>22'737'092.13</b>

soit 53% du plafond voté

#### Crédits en cours

Les crédits suivants sont en cours d'adoption ou de réalisation :

<u>En cours d'adoption :</u>	Fr.	<u>1'232'500.00</u>
PM 13/18 – Renouvellement de trois véhicules des services extérieurs	Fr.	248'000.00
PM 1/19 – Réfection toiture Pré d'Aubonne et adduction d'eau des alpages	Fr.	538'000.00
PM 2/19 – Réponse partielle à la motion Leutwiler	Fr.	111'500.00
PM 3/19 – Crédit d'étude de la caserne du feu du SDIS Etraz Région	Fr.	185'000.00
PM 4/19 – Travaux de réfection de l'Hôtel-de-Ville	Fr.	250'000.00
PM 5/19 – Vente de 200m <sup>2</sup> de la parcelle N° 416	- Fr.	100'000.00
<u>En cours de réalisation :</u>	Fr.	<u>2'399'500.00</u>
PM 1/17 – Révision PQ Chêne	Fr.	110'000.00
PM 5/17 – Etude construction caserne du feu	Fr.	63'500.00
PM 3/18 – Séparatif Temple - Amiral-Duquesne	Fr.	1'550'000.00
PM 7/18 – Trottoir et Arrêt de bus Abraham-Hermanjat	Fr.	520'000.00
PM 8/18 – Réfection de la toiture du Pré de Rolle	Fr.	156'000.00
<b>Total des crédits en cours ou à voter</b>	<b>Fr.</b>	<b>3'632'000.00</b>

**Impact sur le compte de fonctionnement**

Hormis les coûts liés à l'investissement (amortissement et intérêts de la dette), il n'y a pas de surcoûts de fonctionnement à prévoir.

**7 CONCLUSIONS**

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

vu le préavis municipal n° 4/19 relatif aux travaux de réfection à l'Hôtel-de-Ville

- oui le rapport de la Commission chargée d'étudier ce projet,
- oui 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 250'000.-- 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 250'000.-- TTC 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 22 janvier 2019.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

La secrétaire adj. :

L.-E. Rossier

T. Ribeiro

***Préavis déposé devant le Conseil communal d'Aubonne en séance du 29 janvier 2019.***