



Préavis n° 8/17 au Conseil communal

Restauration et réaménagement des Halles

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

Aubonne, le 19 septembre 2017/LER/san

TABLE DES MATIERES

1.	<u>RESUME</u>	3
2.	<u>COMMENTAIRES</u>	3
3.	<u>HISTORIQUE</u>	4
4.	<u>OBJECTIFS</u>	5
5.	<u>DEVIS GENERAL TRAVAUX</u>	6
6.	<u>FRAIS D'ETUDES</u>	9
7.	<u>FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT</u>	10
8.	<u>CONCLUSIONS</u>	10

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. RESUME

Notre Maison de Ville située à côté de l'Hôtel de Ville est un bâtiment magnifique construit entre 1802 et 1803.

Il est en note architecturale 1 et doit être conservé dans sa forme et sa substance.

Force est toutefois de constater que l'utilisation du parterre comme parking à motos avec un surfacage des galets par un goudron passablement imbibé d'huile n'est pas adéquat.

Au sol on ne distingue d'ailleurs plus guère les emplacements réservés aux stands du marché. De même, le plafond s'est noirci au fil des ans et l'éclairage des halles est très sommaire.

Aujourd'hui ce bâtiment accueille les «Aubonn'apéro » sans qu'une infrastructure minimale en terme de locaux d'exploitation soit mise à disposition des organisateurs(trices).

Enfin, l'ancienne salle du Conseil (n'ayant rien à envier à la salle des mariages de l'Hôtel de Ville de Lausanne, par exemple) est très souvent demandée pour des mariages, les halles servant de lieu de rassemblement et de convivialité avant et après les cérémonies officielles.

Répondant aux réitérées demandes de conseillers et conseillères et pour encourager notre excellente présidente de la SDA et auteure des « Aubonn'apéro », la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, la restauration et le réaménagement des halles pour un montant de Fr. 292'345. —TTC.

2. COMMENTAIRES

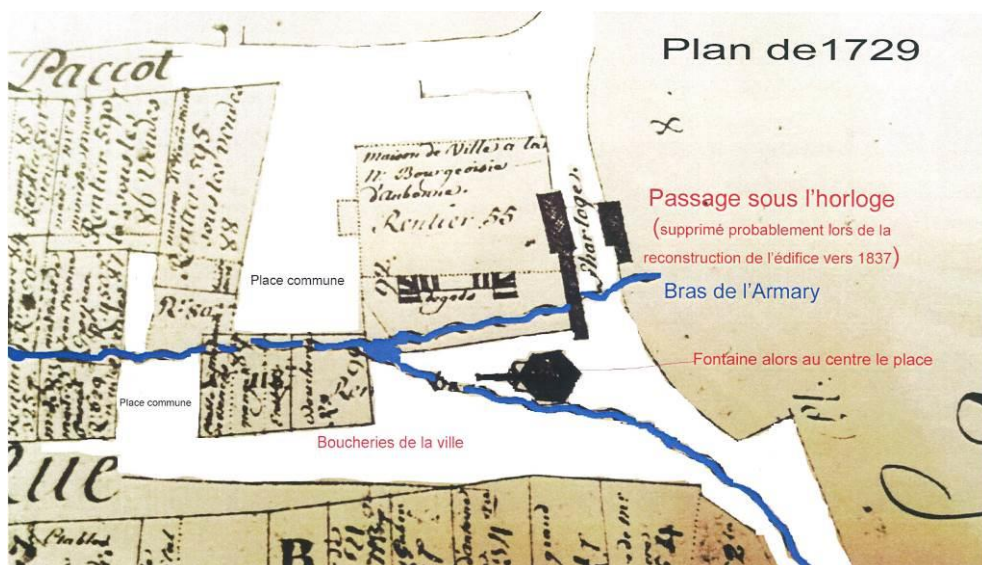
Certes ce montant peut paraître élevé. Mais comme décrit plus haut ce bâtiment est remarquable.

Les travaux ont fait l'objet de longues consultations avec le SIPAL (ancien monuments historiques).

Enfin, la Municipalité a invité les architectes à ne proposer que les solutions nécessaires et suffisantes pour les halles.

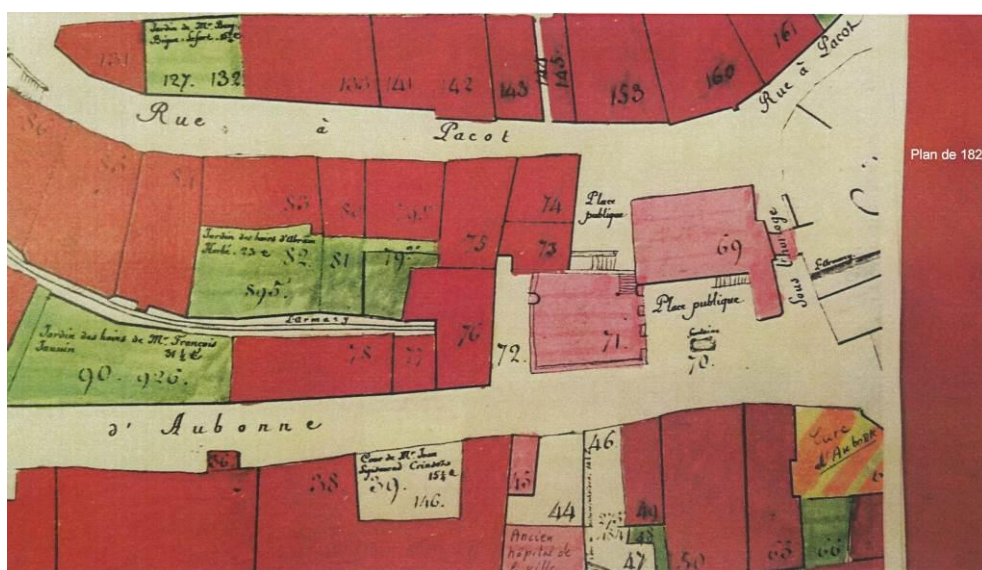
3. HISTORIQUE

Pour ce projet, un mandat a été donné à Messieurs Bernard Pahud et Hans Niederhauser, tous deux architectes.



1729 ANCIENNES BOUCHERIES DE LA VILLE

photo Pascal Lincio



1821 APRES CONSTRUCTION DES NOUVELLES HALLES

photo Pascal Lincio

Construit en 1802-1803 selon les plans de François Jaunin, probablement ingénieur, membre du Conseil de la Ville. Bâtiment classique à arcades et pilastres ioniques servant de marché couvert, surmonté d'un étage réservé aux autorités. Revêtement de façade en calcaire du Jura.

Recensement architectural : NRA 1- MH 15.04.1955

D'importance nationale, l'ensemble doit être conservé dans sa forme et sa substance et d'éventuelles modifications ne doivent pas altérer son caractère.

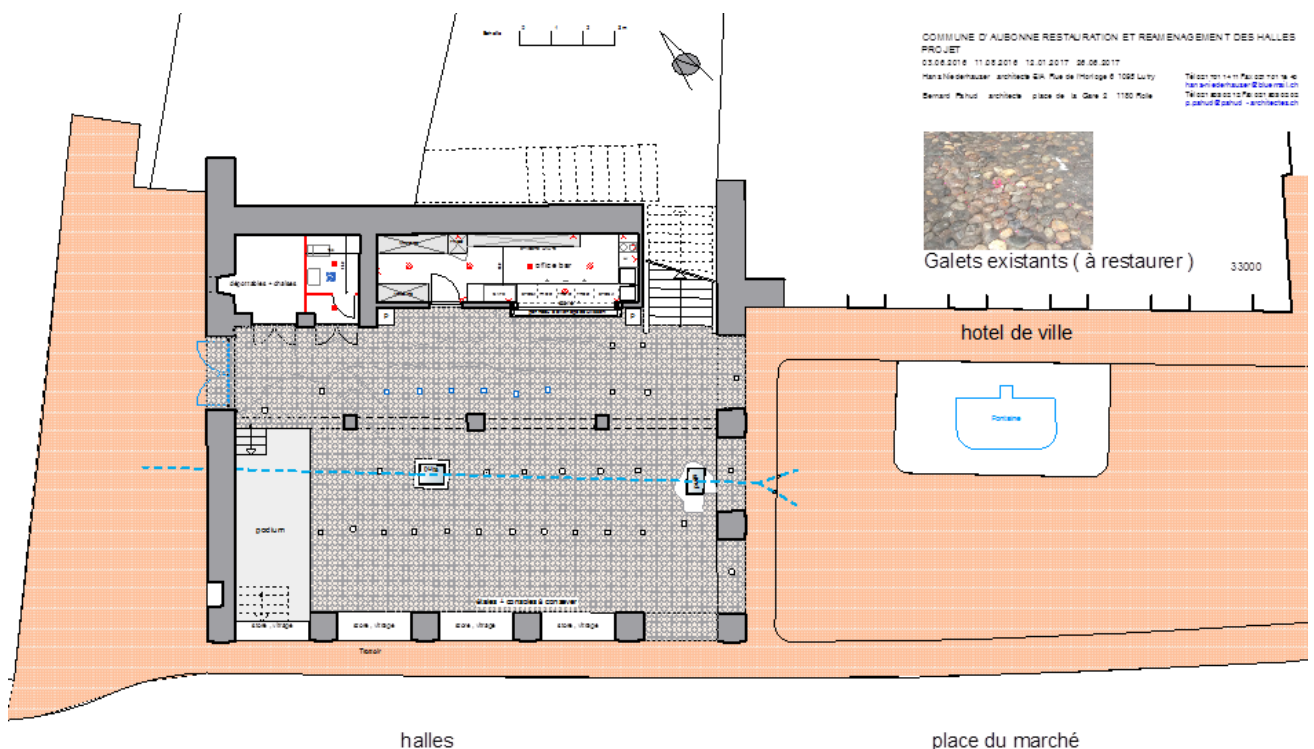
4. OBJECTIFS

Les travaux envisagés :

- Suppression des places moto.
- Rénovation du sol, éventuellement dalles en pierre naturelle, des zones du sol existant seront conservées et réfectionnées, les pierres numérotées seront conservées et mise en valeur.
- Etude pour éventuellement vitrer les 3 arches.
- Local pour service et bar.
- Déplacer le panneau d'affichage.
- Pose éventuelle d'une porte au Nord à la place du store.
- Etude pour l'éclairage, éventuellement pose de point lumineux au sol.
- Etude pour pose de produits / plaques pour absorber le bruit et les raisonnances.
- Création d'un podium fixe.

Etude pour trouver un emplacement pour le parcage des deux-roues et la création d'un couvert, la CCU souhaite que le couvert soit d'aspect moderne.

Ce dernier point ne fait pas partie de la présente étude.



5. DEVIS GENERAL TRAVAUX

DEVIS GENERAL TRAVAUX ET ETUDES norme SIA 102 art. 4.3
(basé sur des offres d'entreprises)

Travaux préliminaires, sondages, relevés, échantillons 2'770 HT **3'000 TTC**
fouilles archéologiques éventuelles non compris

Installation générale de chantier

Mise en sécurité des canalisations et des réseaux sanitaire et électrique 6'480 HT **7'000 TTC**

Revêtements de sol, solution admise par le service des M+S
Devis Denogent SA Prangins

Travaux préparatoires, essais, raccordements des canalisations 6'480 HT **7'000 TTC**

Galets existants, piquage des joints, piquage des surfaces
en béton et enrobé, compléments pavés, remise à niveau,
rejointoyage sable-chaux selon échantillon y compris Réserve, raccords,
compléments 160 m2 24'300 HT **26'000 TTC**

VARIANTES, non admises par le service des M+S

Dégrappage de galets existants, 140 m2, chargement, évacuation
Dégrappage de rhabillages de goudron/ciment, 20 m2, chargement, évacuation
Dépose soigneuse des bornes (41 p), mise en dépôt, protections
Terrassement du fond, mise à niveau, préparations pour nouveau revêtement
Remise en place des bornes existantes selon relevé du géomètre, protections

Gravillonnage collé, couleur ocre(porphyre) 160 m2 45'000 HT

Chape béton, surface mouillée brossée 160 m2 40'000 HT

Dallage irrégulier, joints croisés (Molière ?) 160 m2 58'000 HT

Pavage Porphyre, idem Hôtel de Ville, pose en ligne 160 m2 63'000 HT

Enrobé et tapis bitumineux, colorié 160 m2 39'000 HT

Plafond :

Echafaudage roulant, location 4 semaines 3'700 HT **4'000 TTC**

Isolation thermique (ISOFLUC) soufflé dans l'entre poutre 160 m2 12'030 HT **13'000 TTC**
(offre STOP FLAMME Lausanne)

Nettoyage, brossage, lavage, réparation des fissures 160 m2 6'480 HT **7'000 TTC**

Peinture minérale sur l'ensemble du plafond 160 m2 5'550 HT **6'000 TTC**

Murs, piliers :

Brossage des surfaces, lavage, rhabillages
Réparations, rhabillages, peinture minérale 50 m2 4'630 HT **5'000 TTC**

Encadrements, pierres de taille :

(offre RENOVATION ANB, Châtelaine)
Brossage des surfaces, rhabillage des joints, lavage,
év. hydro-gommage 4'630 HT **5'000 TTC**

Traitement des parties en bois, lessivage, vernis incolore 4'630 HT **5'000 TTC**

Système de store à descente verticale

(offre Stoll, stores et bâches, Yverdon)

Installation de 4 stores (SCREEN standard BRUSTOR)
à descente verticale, classe au vent 3, 6 Beaufort, jusqu'à 49 km/h,
toile guidée et maintenue sur la hauteur dans les
Coulisseaux par zip, moteur électrique 9'260 HT **10'000 TTC**
Porte arrière, cour 2'770 HT **3'000 TTC**

Variante (offre Moriggi, Bussigny)

Vitrage de 4 arcades en 2 parties, verre trempé, bords polis, pinces en inox 23'000 HT
P.V. pour verre feuilleté, 2 faces durcies 5'000 HT
P.V. pour une face anti-reflet (sur verre trempé) 20'000 HT -----

Porte vitrée, 2 vantaux, charnières métalliques, traverse, demi lune fixe 10'000 HT
P.V. pour exécution en verre feuilleté durci 2'000 HT -----

Installations électriques, éclairage d'ambiance scénique, modulable

(offre SEFA, Aubonne, Régent, Le mont/Lausanne)

Alimentation des rails au plafond 1'000 HT
Puits éclairé 1'000 HT
Podium 1'000 HT
WC 300 HT
Office / Bar 3'000 HT
Tableau électrique 1'000 HT
Démontages et adaptations 700 HT
Travaux en hauteur (échafaudages) 400 HT

Installations électriques **8'400 HT** **9'070 TTC**

Fourniture et pose lustrerie

Sous les halles Projecteurs Minikeen avec LED 15'100 HT
WC 490 HT
Office / Bar 1'270 HT
Puits éclairé 1'100 HT

Fourniture et pose lustrerie **17'960 HT** **19'390 TTC**

Panneau d'affichage

(offre Uhlmann SA, Monthérod)

Pose sur châssis du panneau existant,
Fourniture et pose de 2 glissières avec contrepoids, 16'000 HT -----

Déplacement du panneau d'affichage derrière la scène, tente amovible **4'630 HT 5'000 TTC**

Aménagement d'un WC pour personnes à mobilité réduite

Cloisonnement, revêtement sol, lissage/peinture 3'280 HT

Chauffage hors-gel, électrique 1'000 HT

Installations, appareils et accessoires sanitaires 7'500 HT

Cadre et porte 1'000 HT

Aménagement d'un WC pour personnes à mobilité réduite **12'780 HT 13'800 TTC**

Aménagement d'un office-bar

Création ouverture pour comptoir de service sans mobilier (ouverture seule) 5'000 HT

Enduit/crépis/peinture à la chaux sur murs et plafonds 2'600 HT

Revêtement de sol 2'400 HT

Store ou portillon de fermeture 3'000 HT

Porte accès sans changement

Installation de chauffage hors-gel (électrique) 2'900 HT

Installations sanitaires, raccordement appareils 5'000 HT

Mobilier de bar, armoires, étagères 15'000 HT

Appareils :

- armoires frigo service yc compresseur -----

- armoire frigorifique grand format 4'000 HT

- machine à café professionnelle 1'500 HT

- évier double et batterie (fourniture) 2'000 HT

- machine lave-verres pro 4'000 HT

- 2 feux cuisson 800 HT

Aménagement d'un office-bar 48'200 HT 52'000 TTC

Podium occasionnel 2.20 x 5.00 m,

Europodium sur roue, système remorque 15'000 HT -----

Variante : podium avec supports pliants, télescopique 35'000 HT -----

Variante : plateforme élévatrice, système RIEDER 41'000 HT -----

Maintien du podium actuel, entretien 3'000 TTC

DIVERS 24'000 TTC

TOTAL COUT DES TRAVAUX 227'260 TTC

6. FRAIS D'ETUDES

290 frais d'études, honoraires

Géomètre (bases de données, plan de situation, extrait RF)			3'200 TTC
Ingénieur civil, vérifications des structures,			3'200 TTC
Consultations spécialistes, bureau technique CVSE,			3'200 TTC

Architecte (règlement SIA 102, édition 2003, Tarif 2015-2016)
 B : 210'400 Z1: 0.062 Z2:10.58 p: 0.239 n: 1 q: 80 r: 1 Tm 403 h h : 125.—/h HT h : 135.—/h TTC

ETUDES PRELIMINAIRES, AVANT-PROJET, PROJET

Prise de connaissance, recherche aux archives, recherche de parties, compléments relevés, avant-projet, variantes, consultation, présentations, projet définitif, estimation des coûts, demande des autorisations (M+S) norme SIA 102 art. 4.2, 4.31, 4.32, 4.33 Tm 136 h 17'000 HT **18'360 TTC**

PHASE PREPARATOIRE DE L'EXECUTION, APPELS D'OFFRES

Etudes et dessins provisoires d'exécution, soumissions, appels d'offres, propositions d'adjudication, devis général, norme SIA 102 art. 4.41 Tm 127 h 15'875 HT **17'145 TTC**

PHASE DE L'EXECUTION ET PHASE FINALE (CHANTIER)

Calendrier d'exécution, dessins définitifs d'exécution **direction architectural**, contrats d'entreprises, direction et coordination des travaux, comptabilité de chantier, décompte travaux de garantie, norme SIA 102 art. 4.51, 4.52, 4.53 Tm 140 h 17'500 HT **18'900 TTC**

Frais de reproduction de documents, photocopies, plans 1'000 HT **1'080 TTC**

TOTAL FRAIS D'ETUDES 65'085 TTC

TOTAL COUT DES TRAVAUX ET FRAIS D'ETUDES 292'345 TTC

non compris : taxes, taxes de raccordement, location domaine public

7. FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT

Plan des investissements

Cet investissement figure dans le plan quinquennal 2017-2021 (joint au budget 2017) pour un montant de Fr. 200'000.-- échelonné entre 2017 et 2018 et basé sur une estimation sommaire.

Financement

Le crédit de Fr. 292'345.-- 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'amortissement sera effectué par une annuité fixe sur 10 ans à partir de l'année d'achèvement des travaux, soit 2018 si le planning est respecté.

Impact sur le compte de fonctionnement

Hormis l'amortissement pendant 10 ans, l'impact sur le compte de fonctionnement demeure faible et devrait s'axer autour de l'entretien des appareils frigorifiques et du nettoyage des WC handicapés. Un montant de Fr. 2'000.-- par année peut être estimé pour l'entretien supplémentaire de cet ouvrage.

8. CONCLUSIONS

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

- vu le préavis N° 8/17 relatif à la restauration et au réaménagement des Halles
- 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 292'345.-- TTC pour la réalisation de ces travaux
- autorise la Municipalité à financer cet objet par la trésorerie courante ou, si nécessaire à recourir à l'emprunt pour tout ou partie du montant, dans les limites du plafond d'endettement validé par le Conseil communal
- autorise la Municipalité à amortir cet investissement par une annuité linéaire sur 10 ans à partir de l'année de l'achèvement des travaux

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 19 septembre 2017.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

La secrétaire :

L.-E. Rossier

Cathy Dubois

Préavis déposé devant le Conseil communal d'Aubonne en séance du 26 septembre 2017

Annexe : Fiche d'investissement