

## **TRAVAUX DE REFECTION DE L'HÔTEL DE VILLE**

### **Au Conseil Communal d'Aubonne**

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission chargée d'étudier ce préavis est composée de Mmes Véronique Bezençon, Evelyne Lenoble, Christine Dubugnon, Catherine Berger ainsi que de MM. Alexandre Liardet, Daniel Favre et du soussigné rapporteur.

En raison de diverses absences et des relâches, il a été fait appel au suppléantes Mmes Christine Dubugnon et Catherine Berger.

La Commission s'est réunie à trois reprises. Deux séances ont permis d'entendre le Syndic Luc-Etienne Rossier. François Linder, de la COFIN, a également participé à la première séance.

Nous remercions Luc-Etienne Rossier pour sa disponibilité, ainsi que pour les clarifications et réponses apportées à toutes les questions posées.

### **1. PREAMBULE**

L'année dernière, la Municipalité avait élaboré un préavis (4/18) relatif aux travaux de réfection de l'Hôtel de Ville. Le projet développé dans ce préavis comportait des inconnues et des imprécisions. En outre, son contenu n'avait pas été soumis et validé par les employés actifs dans le bâtiment. Ce préavis avait donc été retiré par la Municipalité.

Le nouveau préavis (N° 4/19), objet du présent rapport, concerne un projet plus élaboré et maîtrisé. En outre, le projet a été soumis aux utilisateurs et validé par ces derniers.

### **2. OBJET**

Depuis les travaux de réfection et de transformation de 1992, l'Hôtel de Ville n'a fait l'objet que de petits travaux d'entretien. 25 ans plus tard, le bâtiment nécessite des travaux plus importants. Il s'agit notamment de :

- 1) Réaménagement du contrôle des habitants afin de garantir la confidentialité des dossiers traités
- 2) Les sols de plusieurs pièces sont usés et doivent être réparés ou remplacés
- 3) Les locaux sanitaires de chaque étage doivent être équipés d'une ventilation mécanique
- 4) Les installations électriques à courant fort ont fait l'objet d'un contrôle périodique, en 2018, et nécessitent des travaux de mise en conformité
- 5) La capacité de stockage des archives doit être accrue, notamment en raison de la reprise des archives de Montherod suite à la récente fusion
- 6) Un système de contrôle d'accès est également souhaité, cela afin d'améliorer la sécurité du bâtiment

### 3. DESCRIPTION DES TRAVAUX

Le préavis municipal N° 4/19 recense le détail des travaux à réaliser, étage par étage, local par local.

En plus des éléments cités ou induits dans les rubriques citées au point N° 2, les installations et fournitures ci-après font également parties du préavis :

- Divers travaux de rhabillage des murs, lissage et rafraîchissement des peintures
- Modernisation des éclairages avec des luminaires à source LED
- Remplacement de certains meubles jugés vétustes ou inadaptés
- Création de rayonnages
- Mise en place de stores à rouleaux intérieurs pour certaines fenêtres
- Remplacement des moteurs des vélux

### 4. PLANNING

En cas d'approbation du préavis par le Conseil communal, les travaux pourraient débuter en mai 2019 pour s'achever, 16 semaines plus tard, en septembre 2019.

### 5. COUTS 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. REMARQUES, QUESTIONS ET REPONSES

Lors de la première séance de Commission, une visite complète du bâtiment, en présence du Syndic Luc-Etienne Rossier, a permis aux membres de la Commission de considérer sur pièce les besoins que le préavis N° 4/19 recense.

Au terme de cette visite, plusieurs questions sont survenues et ont fait l'objet d'un listing écrit adressé au Syndic.

A ces questions se sont adjointes deux interpellations écrites, provenant de deux conseillers non-membres de la Commission.

Une deuxième séance de Commission, tenue en présence de Luc-Etienne Rossier, a permis à ce dernier de répondre à l'ensemble des questions et interpellations.

### Questions / Réponses

- 1) Quelques membres de la Commission, ainsi que M. Bertinotti, s'interrogent sur l'attribution des locaux du Service de la Sécurité publique. En effet, la cheffe de ce service travaille à 50 % et revendique que son bureau occupe le plus grand des espaces, alors que ses subordonnés sont confinés dans un bureau plus petit. Il en est de même du bureau des Municipaux actuellement situé dans un petit local mansardé au dernier étage du bâtiment.

Par ailleurs, le bureau de la cheffe de la Sécurité de la Sécurité publique comporte un « guichet comptoir ». Un tel guichet est nécessaire aux activités de ses subordonnés, pour lesquels un tel « guichet comptoir » devra être créé.

Outre ce qui précède, la cheffe de la Sécurité de la Sécurité publique revendique un mobilier neuf, alors que celui qui existe semble en très bon état; dans un état au moins équivalent à celui des bureaux des Municipaux et du Syndic.

Question :

Les demandes de la cheffe du Service de la Sécurité publique ont-elles fait l'objet d'une discussion ouverte avec la Municipalité, la cheffe de Service elle-même, ainsi qu'avec ses subordonnés ?

Réponse du Syndic :

Les collaborateurs du Service de la Sécurité publique ont reçu les questions susmentionnées. Ils ont répondu à Luc-Etienne Rossier qu'ils ne revendiquaient rien; que le projet tel que prévu leur convient.

Luc-Etienne Rossier nous a confirmé qu'il n'y aura finalement pas de frais engagés pour le remplacement de mobilier. En outre, le « guichet-comptoir », actuellement disposé dans le bureau de la cheffe du Service de la Sécurité publique, sera simplement déplacé et utilisé dans le bureau de ses subordonnés.

- 2) Plusieurs parquets seront remplacés ou rénovés

Question :

La Municipalité a-t-elle prévu de poser un certain nombre d'exigences en lien avec l'environnement et la durabilité ? (origine du bois, toxicité des colles, vernis, etc...).

Réponse du Syndic :

Les futurs parquets sont prévus en stratifié. Il y aura des demandes d'offres déposées auprès de trois entreprises locales, cela avec l'exigence du respect de l'« étiquette environnementale » relative aux peintures et vernis, et en visant les standards les plus élevés en termes d'éco-compatibilité, de durabilité et de santé. Les mêmes précautions prévaudront pour le mobilier et les isolants phoniques.

### 3) Poste CFC 230 (Electricité, Multimedia et Eclairage)

Question :

Serait-il possible de connaître la part dévolue au réseau informatique ?

Réponse de Luc-Etienne Rossier :

Le poste du CFC 230 est constitué à hauteur de 50 % pour les installations électriques générales à courant fort, à 40 % pour la fourniture des nouveaux luminaires et à 10 % pour le réseau informatique/multimedia.

Toujours dans le même domaine (CFC 230), une conseillère pose la question de ce qui a présidé au choix des postes téléphoniques IP-physique, en lieu et place d'une application intégrée dans les PC des collaborateurs et utilisables au moyen d'un casque/micro.

Une autre conseillère a abondé dans ce même sens en disant que la téléphonie via application spécifique (Skype ou autre), intégrée dans le PC, permet d'éviter l'utilisation d'un câble Data (informatique) spécifiquement dédié au poste téléphonique.

Réponse de Luc-Etienne Rossier :

Le serveur téléphonique a lâché, il y a deux à trois ans, et il a dû être rapidement remplacé. A l'époque, le remplacement de ce serveur a été confié à la SEIC et les solutions (Skype ou autre) évoquées ci-dessus, n'ont pas été envisagées.

A ce sujet, la Municipalité a bénéficié des conseils de M. Charmot, informaticien officiel pour les infrastructures de la Commune.

### 4) Serge Thorimbert soulève la question de l'absence d'une détection d'incendie et, subsidiairement, d'une détection d'inondation dans le local des archives situé au sous-sol.

La question d'un détecteur d'inondation n'étant pertinente que si des archives historiques irremplaçables sont entreposées.

Question :

Y-a-t-il de telles archives stockées dans le local du sous-sol ?

Réponse de Luc-Etienne Rossier :

Ce sont des anciens PV et des pièces comptables qui sont stockées. Il n'y a donc pas d'archives historiques considérées comme étant irremplaçables.

La Municipalité s'était renseignée à ce sujet auprès de l'ECA (Etablissement Cantonal d'assurance contre l'incendie). Cette instance n'a rien exigé en termes de mise aux normes du bâtiment. Au surplus, depuis environ deux ans, tous les documents sont scannés et sauvegardés non seulement à l'intérieur, mais également à l'extérieur de l'Hôtel de Ville.

Question :

Une approche a-t-elle été effectuée au niveau des conséquences d'un incendie sur le fonctionnement de l'Administration communale ?

Réponse de Luc-Etienne Rossier :

En cas d'incendie, en regard des sauvegardes externes évoquées ci-dessus, l'Administration communale pourrait être réhabilitée dans son fonctionnement, dans un autre lieu, en deux à trois jours.

Sans aller jusqu'à mandater un expert ou un spécialiste pour produire un rapport ad hoc, la consultation d'un tel expert ou spécialiste en protection-incendie semble adéquate, ne serait-ce que pour bien identifier la conformité de la construction et des installations de protection-incendie, tels que l'éclairage de secours et l'exutoire de fumée.

Question :

Quelle est la position de la Municipalité face à la proposition susmentionnée ?

Réponse de Luc-Etienne Rossier :

Stéphane Dufour commandant du SDIS, ainsi que son collègue M. Rojard, ont évalué les questions de sécurité-incendie et donné leur aval au maintien de la situation actuelle. En outre, M. Gilliéron, employé communal compétent en termes de sécurité-incendie, avait été consulté lors de l'élaboration du préavis. M. Gilliéron s'est rallié à l'avis de MM. Dufour et Rojard.

Concernant le risque d'inondation au sous-sol, Luc-Etienne Rossier mentionne qu'une grille d'évacuation des eaux existe dans le local « chaufferie ».

- 5) Une conseillère évoque le poste « déménagement », en demandant si ce travail ne pourrait pas être assumé par les concierges, cela afin d'économiser sur ce poste.

Réponse de Luc-Etienne Rossier :

La Municipalité prend note et tendra à ne recourir à l'entreprise externe que lorsque cela sera nécessaire afin de réduire les coûts au minimum.

## **7. FINANCEMENT**

Le crédit de CHF 250'000.-- TTC 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.

## **8. AMORTISSEMENT**

L'amortissement sera amorti dans globalité par un prélèvement au fond de réserve « entretien des bâtiments communaux », compte N° 9281.14 qui présentait un solde de CHF 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.

## **9. RAPPORT DE LA COFIN**

La parole est donnée au rapporteur de la COFIN.

## 10. CONCLUSION

A l'unanimité, la Commission chargée d'étudier ce préavis N° 4/19 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 ad-hoc,
- 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 dans 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.

Pour la Commission, le rapporteur

Serge Thorimbert

Aubonne, le 23 avril 2019