



Rapport de la commission chargée d'examiner le préavis municipal N° 17/2017 concernant la demande d'un crédit de Fr. 3'600'000.- pour la transformation et la rénovation de la Maison de commune.

Au Conseil Communal de La Tour-de-Peilz,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers

La commission chargée d'étudier ce préavis municipal s'est réunie le lundi 10 juillet 2017 à 19h30 à la salle N° 1 de la Maison de commune. Elle était composée des membres suivants :

Madame et Messieurs
Gonin Ludovic
Helbling Gérald
Treyvaud Jean-François
Urech Cédric
Vallotton Jacques
Leimgruber Elisabeth, présidente-rapporteur

La commission salue M. Olivier Martin, Délégué municipal et M. Yves Roulet, Chef de service, ainsi que Mme Monique Petitpierre, membre de la Cofin, et M. Michael Zenger, boursier communal, et les remercie de leur présence.

Informations de la Municipalité et de l'administration communale

La Maison de commune de La Tour-de-Peilz se trouve au cœur de la ville et son entrée principale donne sur la place du Temple. Elle est constituée de deux bâtiments. Le bâtiment principal est une ancienne bâtisse bernoise du 18^e siècle, située Grand-Rue 46, acquise par les autorités en 1840. Un deuxième bâtiment, situé Grand-Rue 48, a été construit en 1961 pour répondre aux besoins grandissants de l'administration. A ces deux éléments s'ajoute le rez-de-chaussée de la Grand-Rue 50.

La vétusté avérée des lieux ainsi que la disponibilité des anciens locaux de la Police ont entraîné une réflexion de la Municipalité sur l'opportunité d'un réaménagement intérieur. Le 28 octobre 2015, le Conseil communal a voté un crédit d'étude de 200'000.- fr. pour développer un projet choisi parmi plusieurs variantes. Issu d'un appel d'offre public, le mandat d'architecte a été attribué au bureau Schmid à Clarens. L'équipe de projet a été complétée par des mandataires spécialisés pour les éléments techniques du projet.

Le projet définitif a été mis à l'enquête publique le 10 décembre 2016 et n'a fait l'objet d'aucune opposition. Il répond aux principaux objectifs suivants :

- Favoriser l'accueil de la population et des administrés
- Valoriser les surfaces mises à disposition par le départ de la Police
- Optimiser l'occupation et la flexibilité des locaux
- Valoriser les espaces communs
- Améliorer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

- Mettre les bâtiments en conformité feu et sécurité
- Réduire la consommation d'énergie
- Maîtriser les coûts d'investissement et d'entretien futurs

Dans la mesure où le personnel communal maintiendra ses activités durant les travaux, un programme de rocade et d'aménagements provisoires est planifié pour limiter au maximum l'usage de locaux externes. Des mesures d'accompagnement et d'organisation sont prévues pour assurer la qualité des services à la population et limiter autant que possible les désagréments résultant du futur chantier.

Questions et remarques des commissaires à la Municipalité

Aux différentes questions posées par les commissaires, il a été répondu de façon très satisfaisante comme suit :

Il a bien été question d'un « open space » complet à la place de cloisons séparant les bureaux, mais cela n'a pas semblé correspondre aux besoins et attentes de l'ensemble des services. Le projet est donc composé d'espaces communs et de bureaux pour un ou plusieurs collaborateurs en fonction des activités et de la privacité exigées. Quelques optimisations seront encore apportées au projet en cours d'exécution.

Tout est en place (ordinateur, table de travail etc) pour accueillir des mandats temporaires en cas de nécessité (par exemple stagiaire, mandats spécifiques, etc.).

Une grande cafétéria à la place des cuisinettes n'est pas sollicitée par le personnel (nombreux sont ceux rentrent manger à midi et les cafés du matin sont pris en petit comité dans les bureaux car il faut assurer le service à la population également durant les temps de pause. Une grande cafétéria n'apporterait guère d'avantage et nécessiterait des surfaces supplémentaires indisponibles dans le périmètre défini du projet.

Le réseau de chauffage des collèges n'est pas fiable à la Maison de Commune. Les coûts seraient disproportionnés en l'état.

L'ascenseur sera aux normes standard avec accès pour handicapés, le local des machines sera au sous-sol et ventilé.

Dans le bâtiment Grand-Rue 48, les fenêtres auront des pare-soleil intérieurs et des volets à coulisse extérieurs, à la Grand-rue 46 les fenêtres seront remplacées et les volets et la façade repeints.

La ventilation du rez a fait l'objet de l'appel d'offre et son prix est de 35'000.- francs.

Les installations provisoires (60'000.-) sont nécessaires pour le chantier.

L'amenée de l'eau au caveau n'est pas certaine en raison des coûts que cela peut engendrer, ce point sera traité dans le détail durant le chantier.

Des cloisons amovibles entre les bureaux apporteraient une flexibilité qui n'est pas requise par rapport au surcoût de ce type d'équipement.

Le mobilier (250'000.-) sera « normal », durable dans le temps, pas luxueux, harmonisé pour l'ensemble de l'administration et on ne remplacera que les éléments vétustes.

Un éclairage adéquat est prévu pour chaque place de travail, les guichets seront vitrés.

Le photovoltaïque n'est pas prévu dans ce projet.

Les archives vivantes seront entreposées au sous-sol, les plus importantes se trouveront stockées dans un endroit adéquat.

Concernant un éventuel problème d'amiante, il a été constaté que seule la colle de fixation de certaines faïences murales dans les WC occasionneront de faibles mesures d'assainissement.

L'architecture informatique prévoit un câblage cuivre clients-serveur assurant les besoins de l'ensemble des unités de service. Un WIFI public restera disponible et un WIFI admin disponible dans les locaux en particulier dans les salles de conférence.

Un meilleur éclairage de la vitrine du pilier public est bien sûr prévue.

Il n'est pas prévu de récupérer la chaleur depuis les volumes sous toitures, ceux-ci étant isolés sur combles et froids en hiver. Deux circuits de distribution de chaleur sont prévus pour la Grand-Rue 46 (ancienne bâtisse) et l'autre pour la Grand-Rue 48 (entièrement isolé) car les niveaux de température des circuits de distributions seront différents ; des compteurs de chaleur seront installés sur chacun des couples de distribution.

Lors du crédit d'étude voté par le Conseil sur ce projet de rénovation, il a été envisagé que l'administration assume le suivi des travaux, ce qui aurait permis une économie de 100'000.- fr. environ sur le mandat de l'architecte, ces prestations devant être compensées par des contributions internes du Service domaines et bâtiments. Mais cette solution a été abandonnée pour les raisons suivantes : outre le surcroît de travail demandé à un service déjà bien occupé, la prise en charge des responsabilités professionnelles du projet développé par l'architecte mandataire serait alors en grande partie transférée au sein de l'administration, entraînant des risques de confusion sur les prestations et garanties à fournir par chacun des intervenants.

La Commission des finances se rallie aux conclusions financières en faveur du Préavis N° 17/2017 concernant la transformation et la rénovation de la Maison de commune sachant que ce crédit figure au plan d'investissement du budget 2017 et 2018. Le surplus de 500'000.- fr. est justifié par des postes non pris en compte lors de l'établissement du budget (déménagements, locations provisoires et divers).

Discussion au sein de la commission

Après un tour de table, la commission est unanime pour approuver la demande de crédit. En effet, le projet est transparent, de haut niveau et très professionnel. Il correspond aux besoins et les prix sont corrects. D'avoir passé d'un premier projet ambitieux devisé à 7,5 mio à un projet réaliste à 3,6 mio est la preuve que la Municipalité a adopté une vision pragmatique et correspondant aux besoins réels d'aujourd'hui.

Conclusion

- Vu le préavis municipal N° 17/2017
- Ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

C'est à l'**unanimité** que la commission vous demande, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal,

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de construction de Fr. 3'600'000. -- pour la rénovation de la Maison de commune à prélever par le débit du compte N° 9143.084.00 « Travaux – Rénovation Maison de commune » ;
2. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'à la fin des travaux prévus en 2018 ;
3. d'autoriser le cas échéant la Municipalité à financer cet investissement dans le cadre du plafond d'emprunt de Fr. 85'000'000. – accordé par votre Conseil lors de sa séance du 22 mars 2017, plafond utilisé à ce jour pour Fr. 20'000'000.-- ;
4. de prendre acte que le montant du présent préavis ne comprend pas le montant du crédit d'étude de Fr. 200'000. – accordé préalablement par le bail du préavis N° 14/2015 ;
5. de prendre acte que le montant du présent préavis comprend le montant des études préliminaires de Fr. 46'800. – accordé préalablement par la Municipalité ;
6. d'autoriser la Municipalité à amortir cet investissement d'un montant total de Fr. 3'800'000. – sur une période de 20 ans, soit Fr. 190'000. – par année, la première fois l'année suivant la fin des travaux.

Au nom de la commission

Elisabeth Leimgruber
Présidente-rapporteur

La Tour-de-Peilz, le 10 août 2017



VILLE DE
LA TOUR-DE-PEILZ
Municipalité

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 17/2017

le 28 juin 2017

Concerne :

Demande d'un crédit de construction de Fr. 3'600'000.-- pour la transformation et la rénovation de la Maison de commune.

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de construction de Fr. 3'600'000.-- pour la transformation et la rénovation de la Maison de commune.

2. Préambule

Les locaux de l'administration communale de la Ville de La Tour-de-Peilz sont principalement distribués dans deux bâtiments sis Grand-Rue 46 & 48 sous la dénomination Maison de Commune. Le rez-de-chaussée des bâtiments sis Grand-Rue 48 & 50 abritait les locaux de la police communale libérés en 2010, date du regroupement des forces de police à Clarens et Vevey. La disponibilité de nouveaux locaux, la vétusté avérée des bâtiments et des aménagements existants ont entraîné une nouvelle réflexion de la Municipalité pour un réaménagement intérieur avec les objectifs d'améliorer l'accueil des usagers, d'optimiser les conditions de travail des employés et de donner une image dynamique de la Commune.

Issue de plusieurs versions étudiées, une solution, développée en 2013 par le bureau d'architecte Plarel à Lausanne, a été jugée trop onéreuse et abandonnée. Le bureau a ensuite été chargé d'étudier d'autres variantes moins coûteuses. Sur la base du choix de l'une d'elles, la Municipalité a procédé à un appel d'offres public pour l'octroi du mandat d'architecte pour les phases d'études de projet et de réalisation. Le mandat d'architecte a été attribué au bureau Schmid à Clarens.

Le 9 septembre 2015, la Municipalité a déposé le préavis N° 14/2015 pour un crédit d'étude d'un montant de Fr. 360'000.-- intégrant la totalité des honoraires de l'architecte pour le développement d'une variante optimisée.



La commission du Conseil communal a amendé le préavis pour le ramener à Fr. 200'000.-- considérant que la somme de Fr. 160'000.--, correspondant à la part des honoraires pour le suivi des travaux, devait être intégrée au crédit de construction. La volonté de la commission était également de déterminer si le suivi de travaux ne pouvait être réalisé directement par le personnel du Service domaines & bâtiments. Le cas échéant, le mandat serait attribué à l'architecte selon les conditions remplies lors de l'appel d'offres.

Afin de pouvoir réaliser l'ensemble des études et procéder à l'appel d'offres aux entreprises, l'équipe de projet a été complétée par des mandataires spécialisés nécessaires à l'intégration des éléments techniques du projet.

Les services de l'administration ont été régulièrement consultés afin de pouvoir correspondre aux besoins de leurs activités spécifiques tout en conservant une volonté de flexibilité pour répondre aux exigences futures.

La Municipalité a validé le projet qui a été mis à l'enquête publique le 10 décembre 2016 et qui n'a fait l'objet d'aucune opposition. Le permis de construire a ainsi été délivré le 14 février 2017.

La demande de crédit de construction de Fr. 3'600'000.-- présentée dans le présent préavis est le résultat d'un projet définitif, soumissions rentrées.

Dans la mesure où les travaux vont être réalisés avec le maintien du personnel dans les bâtiments, un programme de rocade et d'aménagements provisoires est planifié pour limiter au maximum l'usage de locaux externes et de bureaux containers. Une partie du bâtiment Charlemagne sera ainsi aménagée et utilisée comme espace intermédiaire pour certains services durant les travaux. Pour cela, les activités des associations « Français en Jeux » et « English school » seront momentanément déplacées dans une salle du collège Courbet et réintégreront leurs locaux à la fin des travaux.

3. Situation

La Maison de commune de La Tour-de-Peilz se trouve au cœur de la ville, elle est constituée de deux bâtiments principaux. Le bâtiment principal est une ancienne bâtisse bernoise située Grand-Rue 46, un deuxième bâtiment y est adossé Grand-Rue 48, enfin un accès au rez-de-chaussée Grand-Rue 50 complète ce complexe administratif. L'entrée principale est située sur la place du Temple.



Vue de la Maison de Commune depuis la Gd-Rue – avant travaux

4. Historique

Au début du 18^e siècle, soit vers 1710, d'anciens plans mentionnaient une construction à la place du Temple qui, à ce jour, s'apparente à la Maison de commune sise Grand-Rue 46. C'est en 1840 que ce bâtiment a été acheté par les autorités communales. Pour ce qui est de la tranche bâtie à Grand-Rue 48, c'est en 1961 qu'elle a été érigée pour les besoins d'extension de l'administration. Ces deux entités sont à l'inventaire du recensement architectural du canton de Vaud, en note 3 pour Grand-Rue 46 et note 4 pour Grand-Rue 48. Les dernières étapes de transformations importantes datent de 1963 pour le corps bâti de la Grand-Rue 46 et de 1982 pour le rez-de-chaussée du côté de la Grand-Rue 48.

Historique et travaux depuis 1990

La Maison de commune a été l'objet de réfections ponctuelles dans ses différents services. Pour mémoire, nous listons ci-dessous l'ensemble des principales réflexions et interventions depuis 1990.

1990 : Avant-projet réalisé par le bureau d'architecture Nicolier & Pilloud de La Tour-de-Peilz. Le concept comprenait la création d'une nouvelle entrée principale depuis la cour pavée. Un sas vitré avec une cage d'escalier distribuait l'accès à tous les services de l'administration. Les locaux du collège Charlemagne étaient intégrés dans le concept d'agrandissement de la Maison de commune. Le coût présumé de l'ouvrage s'élevait alors entre Fr. 6'800'000.-- et Fr. 7'500'000.--. Ce projet n'a pas abouti.

1991 : Transformation des bureaux des Services sociaux – 1^{er} étage. Coût : Fr. 97'900.--.

1996 : Agrandissement du poste de police, avec extension dans le secteur inoccupé au rez-de-chaussée du bâtiment Grand-Rue 50. Coût : Fr. 96'100.--.

1998 : Création d'un passage de liaison au 1^{er} étage entre les bâtiments Grand-Rue 48 et 50. Cette solution a été développée en vue des besoins d'extension des Services sociaux. Coût : Fr. 16'500.--.

1999 : Agrandissement du secteur du Contrôle des habitants. Trois nouveaux guichets ont été installés. Coût : Fr. 26'000.--.

Transformation des locaux du Service de l'urbanisme et domaines. Coût : Fr. 21'900.--.

Transformation du poste de police. Coût : Fr. 23'000.--.

2000 : Installation d'une porte vitrée automatisée au rez-de-chaussée du bâtiment. Coût : Fr. 13'100.--.

2001 : Rénovation de la salle de Municipalité et du petit salon attenant. Coût : Fr. 37'000.--.

2004 : Agrandissement de l'Agence intercommunale d'assurances sociales dans le bâtiment Grand-Rue 50. Coût : Fr. 20'000.--.

2006 : Réaménagement des locaux pour permettre l'extension du Service de l'urbanisme et des travaux publics, création d'un bureau pour trois conseillers municipaux et déplacement du Service des domaines et bâtiments au 1^{er} étage. Coût : Fr. 19'000.--.

2008 : Réflexion sur les diverses possibilités d'utilisation des espaces du bâtiment.



- 2009 : Ouverture du projet de transformation et rénovation auprès de quatre groupements d'architectes et ingénieurs. Ce choix est issu d'une sélection préliminaire d'une dizaine de bureaux. Ces groupements sont invités à présenter des avant-projets d'intention.
- 2010 : Annonce du déménagement de la police sur le site de Clarens, ce qui conduit à la fermeture du poste de La Tour-de-Peilz, libère les locaux du rez-de-chaussée et par voie de conséquence remet en cause la totalité des réflexions conduites jusque-là. La Municipalité décide de reprendre l'ensemble de la réflexion et de dédommager les quatre groupements à hauteur de Fr. 2'000.-- chacun pour leur travail.
- 2011 : Etude de nouvelles variantes avec redistribution de l'administration dans les espaces libérés par la police, au début 2011.
Au cours de l'été 2011, aménagements simples dans les anciens bureaux de la police, afin de permettre l'ouverture, en août, d'une unité d'accueil pour la petite enfance. Coût : Fr. 13'000.--.
Au cours du 2^{ème} semestre, mise en attente du projet de rénovation et transformation de la Maison de commune.
- 2012 : Inscription dans le plan de législature 2011-2016 du projet de rénovation et transformation de la Maison de commune. Suite à une procédure de sélection, la Municipalité mandate le bureau d'architecte Plarel à Lausanne pour une étude d'avant-projet. Coût : Fr. 46'800.--.
- 2013 : L'avant-projet du bureau Plarel propose un concept créant une nouvelle entrée principale depuis la Grand-Rue et répartissant les services dans le tissu bâti actuel ainsi que dans l'intégralité du collège Charlemagne. Le coût présumé des travaux avoisinerait Fr. 8'500'000.--. Ce budget est jugé disproportionné et le bureau d'architecte est prié d'étudier des variantes afin d'abaisser fortement les coûts.
Présentation de trois nouvelles variantes de transformation et rénovation, sans utilisation du collège Charlemagne, hormis l'ancien garage de la police qui sera occupé par le centre d'impression.
- 2014 : Une des trois variantes est retenue, elle sert de base au développement du projet définitif présenté dans le présent préavis. En septembre, la Municipalité mandate un bureau d'ingénieurs, spécialisé dans les procédures d'appel d'offres « marchés publics », pour accompagner le Service des domaines et bâtiments pour le choix du bureau d'architecte pour les phases d'étude de projet et du suivi de la réalisation. Le mandat comprend le développement du projet définitif, l'établissement du dossier d'enquête publique, l'établissement des soumissions, l'appel d'offres aux entreprises, le devis général des travaux et le suivi de la réalisation.
- 2015 : Attribution du marché au bureau Schmid architectes à Clarens.
Octroi du crédit d'étude de projet jusqu'à soumissions rentrées pour un montant global de Fr. 200'000.--.
- 2016 : Etablissement et validation du projet définitif, mise à l'enquête publique et préparation des appels d'offres aux entreprises.
- 2017 : Octroi du permis de construire le 14 février 2017. Appel d'offres aux entreprises conformément aux règles des marchés publics. Rentrées des soumissions et établissement du devis général pour la demande de crédit de construction. Dépôt de la demande crédit de construction.



5. Le projet

Consciente de la nécessité d'améliorer l'accueil et l'accessibilité des usagers, les conditions de travail des employés, ainsi que des besoins de rénovation et de transformation qui en découlent, la Municipalité a inscrit dans son programme de législature 2016-2021 les travaux de réfection et de réorganisation de la Maison de commune.

La réorganisation des locaux de la Maison de commune doit correspondre aux besoins actuels et futurs, tels qu'ils peuvent être anticipés, des usagers de l'Administration communale d'une ville de près de 12'000 habitants.

Une réflexion globale sur l'organisation des locaux administratifs a été conduite avec les objectifs prioritaires suivants :

- définir les besoins en locaux et en postes de travail pour les services communaux ;
- favoriser l'accueil de la population et des administrés ;
- valoriser les surfaces mises à disposition par le départ du Service de police ;
- optimiser l'occupation et favoriser la flexibilité des locaux ;
- valoriser les espaces communs ;
- améliorer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
- mettre en conformité feu et sécurité ;
- réduire de la consommation d'énergie ;
- maîtriser les coûts d'investissement et d'entretien futurs.

Sans faire table rase des réflexions menées ces dernières années, l'étude du projet présenté dans ce préavis a porté un regard neuf sur les forces et faiblesses de l'organisation des locaux et de l'accessibilité générale du bâtiment (distributions verticales et horizontales).

Etat de la situation avant travaux

Rez-de-chaussée

- Multiplication des accès induisant un manque de repères.
- Absence d'accueil au bâtiment.
- Locaux inutilisés (ex-police).
- Ascenseur vétuste et hors normes.

1^{er} étage

- Absence d'un espace central (lieu repère) et circulations peu pratiques.
- Sanitaires mal positionnés par rapport à l'ensemble des activités.
- Faible apport de lumière naturelle dans les espaces de distribution.
- Espaces exigus résiduels dans les bureaux de Grand-Rue 46.
- Absence de guichets privatifs.

2^{ème} étage

- Absence d'un espace central (lieu de repère) et circulations peu pratiques.
- Multiplication des sanitaires (surcoûts d'entretien).
- Difficulté de fonctionnement du centre d'impression situé au niveau des combles (livraison des marchandises et distribution des produits finis).
- Faible apport de lumière naturelle dans les espaces de distribution.
- Position du local serveur entraînant des besoins en climatisation importants.
- Guichet de l'Office de la population (le plus visité) peu visible et difficilement accessible aux personnes à mobilité réduite.



Hormis les travaux inhérents à la réorganisation des services et l'assainissement des circulations verticales, la Maison de commune doit faire l'objet, à court terme, de nombreux travaux d'entretiens intérieurs et extérieurs, de transformations sectorielles et de rénovations techniques indispensables (remplacement de la chaudière).

La consommation actuelle d'énergie thermique de la Maison de commune est de 24'000 litres de mazout par année, l'indice de dépense d'énergie se situe donc à environ 600 MJ/m² respectivement 165 kWh/m². Soit trois à quatre fois l'énergie que consommerait un bâtiment neuf conforme aux exigences actuelles. Pour cette raison, l'assainissement énergétique de l'enveloppe et des installations techniques est planifié avec cette rénovation.

Descriptif général des travaux

L'accès principal de la Maison de commune se fera par la place du Temple. La distribution verticale se fera par le biais de l'escalier principal ou via un ascenseur neuf dont les dimensions seront revues afin de répondre aux normes pour les personnes à mobilité réduite. Des locaux sanitaires pour les services seront disposés à chaque étage, accessibles depuis la zone de circulation centrale.

- Les surfaces en sous-sol restent inchangées, leurs agrandissements ne sont économiquement pas envisageables. Ainsi, le sous-sol n'est modifié que pour y installer la structure de la fosse de l'ascenseur modernisé et le local actuel de la citerne sera reconverti en secteur d'archivage. La chaufferie sera rénovée, la chaudière sera remplacée et raccordée au gaz. La partie sud du sous-sol restera affectée aux archives de l'Administration communale.
- Le rez-de-chaussée du bâtiment bernois, Grand-Rue 46, conservera trois salles de conférence bénéficiant d'une certaine autonomie grâce à un accès direct en dehors des horaires de l'Administration communale. Le local de police actuel sera déplacé dans le rez-de-chaussée du collège Charlemagne, il sera affecté à une salle de réunion.

A l'ouest, dans les bâtiments de la Grand-Rue 48 et 50, s'installeront les services de la population et des finances avec un guichet d'accueil à côté de l'ascenseur. Le local informatique sera installé à côté de l'ascenseur dans le périmètre du Service des finances améliorant ainsi le mode de distribution et de déploiement dans l'ensemble de l'administration. L'office de la population sera visible et accessible directement depuis Grand-Rue 50 (à côté de l'arrêt de bus). Un passage couvert abritera les passants dans le prolongement de l'arcade.

L'atelier d'impression sera logé dans l'ancien garage au rez-de-chaussée du collège Charlemagne permettant ainsi un accès direct aux livraisons et des conditions de travail optimales. Le passage couvert entre les deux bâtiments permettra une livraison des documents dans l'ensemble des services par le biais de l'ascenseur ou de l'escalier central.

Des WC orientés en direction du Temple seront installés dans le bâtiment de Charlemagne, ils pourront être utilisés comme édicules publics en complément de ceux installés de l'autre côté de la place des Anciens-Fossés.

- Au 1^{er} étage, Grand-Rue 46, les bureaux du Greffe municipal seront réaménagés et de nouveaux guichets accueilleront les administrés. Le bureau du syndic et la salle de Municipalité ne seront pas touchés par les travaux. Des locaux sanitaires seront créés dans la zone centrale à côté des escaliers. Le Service famille, jeunesse et sport trouvera sa place dans le bâtiment Grand-Rue 48 et l'accueil se fera par un guichet privatif.



- Les services techniques, Urbanisme et travaux publics ainsi que Domaines et bâtiments se déploieront au 2^{ème} étage dans des espaces ouverts. Les archives vivantes seront rapatriées de la Maison Hugonin, leur accès sera plus rapide et aisé.

L'extérieur de la Maison bernoise Grand-Rue 46 sera entièrement repeint, les fenêtres seront changées et munies de vitrages isolants. Le bâtiment Grand-Rue 48 bénéficiera d'une isolation périphérique de haute qualité et les fenêtres seront remplacées. L'ensemble des combles des deux bâtiments seront isolés et la toiture fera l'objet de rénovations partielles. Les interventions sur l'enveloppe extérieure et le remplacement du chauffage permettront une baisse significative de la consommation de chauffage estimée à 50 %, pour Grand-Rue 48 et 30 % pour Grand-Rue 46.

L'ensemble de l'éclairage sera remplacé par des appareils performants. Le mobilier sera modernisé et unifié afin de permettre des variations de l'ameublement et des déménagements tout en limitant les achats dans le futur.

Les plans d'architecte sont mis en annexe du préavis.

6. Coûts

Le montant total de l'opération de rénovation et de transformation de la Maison de commune et ses annexes se monte à Fr. 3'800'000.-- TTC, honoraires et frais inclus. Un montant de Fr. 3'300'000.-- est inscrit au plan des investissements 2016-2018.

Les travaux, y.c. les honoraires des mandataires et frais, se montent à Fr. 3'500'320.-- incluant le remplacement du mobilier de bureau estimé à Fr. 215'000.--. Les montants suivants ont été ajoutés à la demande de crédit de construction afin de couvrir les prestations de l'opération, soit les frais d'études préalables pour un montant de Fr. 46'800.--, la création de WC publics place du Temple pour Fr. 105'000.-- et la couverture des frais de déménagements et de locaux provisoires mis à disposition des services durant les travaux pour Fr. 150'000.--.

Le montant de Fr. 200'000.-- octroyé pour le crédit d'étude par le biais du préavis N° 14/2015 a été déduit du montant total pour la demande de crédit de construction.

Les honoraires du mandat pour l'organisation de l'appel d'offres du mandat d'architecte, d'un montant de Fr. 12'173.75, frais inclus, ont été prélevés sur le compte budgétaire N° 300.3185.00 « Honoraires, études, expertises » et ne fait pas partie du préavis.

DEVIS GENERAL

MONTANT TTC

CFC 135 - Installations provisoires	Fr.	60'000.00
CFC 211 - Maçonnerie - Béton armé	Fr.	454'337.70
CFC 214 - Charpente	Fr.	149'320.55
CFC 221 - Fenêtres, portes extérieures	Fr.	190'852.80
CFC 222 - Ferblanterie - Etanchéité	Fr.	71'428.30
CFC 226 - Isolations therm. ext. crépies	Fr.	75'355.05
CFC 228 - Fermetures ext., prot. solaire	Fr.	32'914.15



CFC 230 - Instal. électriques	Fr.	129'867.55
CFC 233 - Lustrerie	Fr.	69'270.00
CFC 235 - Installations téléphoniques	Fr.	20'000.00
CFC 240 - Chauffage	Fr.	156'204.50
CFC 244 - Ventilation	Fr.	34'982.00
CFC 250 - Installations sanitaires	Fr.	138'653.15
CFC 258 - Agencements de cuisine	Fr.	23'171.75
CFC 261 - Ascenseur	Fr.	47'000.00
CFC 271 - Plâtrerie	Fr.	105'104.95
CFC 272 - Serrurerie	Fr.	80'168.70
CFC 273 - Menuiserie	Fr.	378'626.85
CFC 281.2 - Revêt. sols synth., textiles, etc.	Fr.	106'692.45
CFC 281.6 - Carrelages	Fr.	54'062.65
CFC 281.7 - Parquets	Fr.	62'159.85
CFC 283 - Faux plafonds	Fr.	62'214.30
CFC 285 - Peinture	Fr.	152'080.05
CFC 287 - Nettoyage du bâtiment	Fr.	5'815.65
CFC 289 - Divers, imprévus	Fr.	150'000.00
CFC 291 - Architecte	Fr.	315'810.00
CFC 292 - Ingénieur civil	Fr.	18'630.00
CFC 293 - Ingénieur E	Fr.	42'898.40
CFC 294 - Ingénieur CV	Fr.	22'015.00
CFC 294 - Ingénieur S	Fr.	17'325.90
CFC 296 - Ingénieur sécurité incendie	Fr.	6'318.00
CFC 296.0 - Géomètre	Fr.	5'000.00
CFC 296.4 - Ingénieur acousticien	Fr.	5'940.00
CFC 379 - Equipements d'exploitation	Fr.	20'000.00
CFC 519 - Divers	Fr.	4'000.00



CFC 524 - Frais de reproduction	Fr.	11'100.00
CFC 532 - Assurance	Fr.	2'000.00
CFC 566 - Bouquet	Fr.	1'500.00
CFC 568 - Panneau de chantier	Fr.	2'500.00
CFC 900 - Mobilier de bureau	Fr.	<u>215'000.00</u>
	Fr.	3'500'320.25
Aide financière (subvention énergie)	Fr.	<u>-20'000.00</u>
	Fr.	3'480'320.25
Déménagements et installations provisoires	Fr. Estimé	50'000.00
Aménagements de locaux provisoires	Fr. Estimé	100'000.00
Création WC - Bâtiment Charlemagne	Fr. Estimé	<u>105'400.00</u>
Total devis général TTC	Fr.	3'735'720.25
Etude préalable	Fr.	46'800.00
Arrondi	Fr.	<u>17'479.75</u>
Total du crédit de construction TTC	Fr.	3'800'000.00
Préavis crédit d'étude déjà accordé	Fr.	<u>- 200'000.00</u>
Montant du crédit de construction demandé	Fr.	<u>3'600'000.00</u>

7. Procédures

Les appels d'offres ont été effectués par le bureau d'architecte Schmid à Clarens en collaboration avec le Service domaines et bâtiments. Ils ont été conformes à la Loi vaudoise sur les marchés publics (LVMP) du 24 juin 1996, révisée le 10 février 2004 et de son règlement d'application (RMP) du 7 juillet 2004.

Selon les montants qu'elles représentent, certaines prestations de moindre importance seront attribuées sur une base de gré à gré, l'essentiel des appels d'offres ayant pu être réalisé sur invitation en favorisant autant que possible les compétences et disponibilités régionales.

Les adjudications ont été validées par la Municipalité, sous réserve de l'octroi du crédit de construction, aucun recours n'a été enregistré dans les délais.

8. Planning

Sous réserve d'un déroulement conforme aux attentes

Dépôt du préavis crédit de construction :	28 juin 2017
Décision du Conseil communal :	13 septembre 2017
Début des travaux :	octobre 2017
Fin des travaux :	mai 2019



9. Conséquences financières

Les coûts des études préalables d'un montant de Fr. 46'800. -- sont compris dans le montant du crédit de construction demandé, soit Fr. 3'600'000.--.

Les travaux entrepris concernent essentiellement des éléments pérennes des bâtiments concernés, pour cette raison, il est proposé d'amortir le montant des travaux sur une période de 20 ans.

10. Personnel communal

Le personnel communal sera passablement mis à contribution en raison des nuisances du chantier et des déménagements successifs. Toutes les mesures possibles pour limiter les nuisances et permettre un travail régulier seront prises par la direction des travaux en coordination avec les services concernés. Une information régulière sera faite tout au long du processus de rénovation au personnel communal.

11. Développement durable

a. social

Le projet de rénovation de la Maison de commune rendra les accès aux différents services plus aisés et agréables, notamment pour les personnes à mobilité réduite. La relation entre la population et l'administration sera ainsi renforcée. Les conditions de travail des collaboratrices et collaborateurs seront améliorées.

b. économique

Avec un ratio d'environ Fr. 1'920.--/m² TTC, CFC 2, honoraires inclus, le projet est économiquement raisonnable et équilibré. Il permettra d'améliorer l'efficacité de fonctionnement de l'administration et des services rendus à la population. Les infrastructures et les surfaces sont conçues pour rester flexibles et adaptables en fonction des évolutions futures de l'administration communale. Cette approche permettra ainsi de réduire les coûts de transformations futures. Les matériaux et les équipements utilisés sont simples, robustes et faciles d'entretien permettant ainsi une maîtrise des coûts d'entretien dans la durée. Enfin, les améliorations des performances énergétiques des bâtiments et équipements réduiront sensiblement la facture des énergies.

c. environnement

L'amélioration de la performance énergétique de l'enveloppe des bâtiments, le remplacement de la production de chaleur par un système optimisé et performant ainsi que le renouvellement des sources lumineuses par des appareils efficaces vont réduire la consommation d'énergie d'au minimum 40 % et les dégagements de CO₂ de 50 %.

L'utilisation de matériaux sains, exempts de polluants et autant que possible recyclables a été planifiée et sera mise en œuvre dans l'exécution des travaux. Ceci permet de limiter l'impact environnemental de l'opération et garantir un environnement sain aux collaborateurs et visiteurs de l'administration.

Les matériaux démontés seront triés à la source puis évacués par les filières de recyclage ou d'élimination adaptées.



12. Conclusions

En conclusion, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 17/2017,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

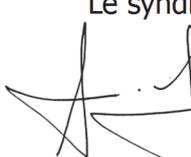
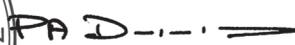
décide :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de construction de Fr. 3'600'000.-- pour la rénovation de la Maison de commune à prélever par le débit du compte N° 9143.084.00 "Travaux – Rénovation Maison de commune" ;
2. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'à la fin des travaux prévus en 2018 ;
3. d'autoriser le cas échéant la Municipalité à financer cet investissement dans le cadre du plafond d'emprunt de Fr. 85'000'000.-- accordé par votre Conseil lors de sa séance du 22 mars 2017, plafond utilisé à ce jour pour Fr. 20'000'000.-- ;
4. de prendre acte que le montant du présent préavis ne comprend pas le montant du crédit d'étude de Fr. 200'000.-- accordé préalablement par le biais du préavis N° 14/2015 ;
5. de prendre acte que le montant du présent préavis comprend le montant des études préliminaires de Fr. 46'800.-- accordé préalablement par la Municipalité ;
6. d'autoriser la Municipalité à amortir cet investissement d'un montant total de Fr. 3'800'000.-- sur une période de 20 ans, soit Fr. 190'000.-- par année, la première fois l'année suivant la fin des travaux.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic :

Le secrétaire :

  
Alain Grangier Pierre-A. Dupertuis

Délégué municipal : M. Olivier Martin

Adopté par la Municipalité le 22 mai 2017

Annexes : plans du projet



DOSSIER No : 618 - 16

PROPRIETAIRE : **LA TOUR-DE-PEILZ
LA COMMUNE**

ADRESSE : **GRAND - RUE 46, 48 & 50
1814 LA TOUR-DE-PEILZ**

NATURE DES TRAVAUX : **REORGANISATION DES LOCAUX
DE L'ADMINISTRATION**

PLAN : **PLAN DU SOUS-SOL**

ECHELLE : **1:50**
DIMENSIONS : **107 X 54**
MODIFIE LE :

Date : 30.11.2016 DESS. N.K.

Jean-Pierre Schmid Architecte dipl. EPFL-ETS, SIA
Thierry Schmid Architecte dipl. EPFL, SIA

Av. Alexandre Vinet 2 CP 511 1815 Clarens-Montreux Fax: +41 (0)21 964 85 72 Tél: +41 (0)21 964 26 11
contact@schmid-architectes.ch www.schmid-architectes.ch

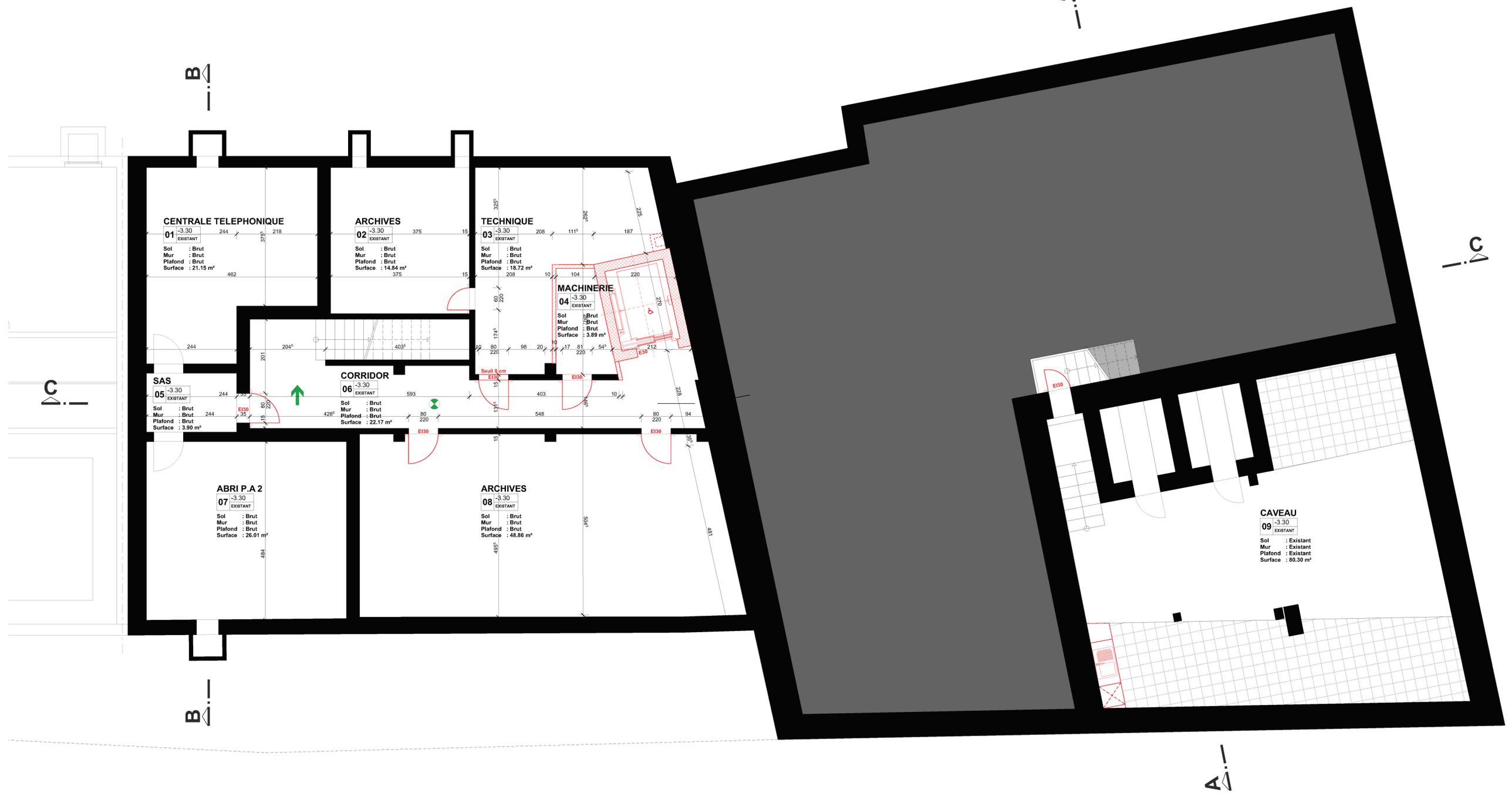
**L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VERIFIER TOUTES LES COTES ET D'AVERTIR
L'ARCHITECTE DES DIFFERENCES QU'IL POURRAIT CONSTATER.**

L'architecte précise que le MO a renoncé à effectuer un relevé. Les plans d'exécution présenteront de ce fait certaines imprécisions.

- EXISTANT
- NOUVEAU
- A DEMOLIR
- m MANIVELLE

LEGENDE ECA

- EXTINCTEUR
- + ECLAIRAGE DE SECOURS
- SIGNALISATION DES ISSUES DE SECOURS
- S SIGNAL ÉCLAIRÉ "SORTIE DE SECOURS"



DOSSIER No : 618 - 18
 PROPRIETAIRE : LA TOUR-DE-PEILZ
 LA COMMUNE
 ADRESSE : GRAND - RUE 46, 48 & 50
 1814 LA TOUR-DE-PEILZ
 NATURE DES TRAVAUX : REORGANISATION DES LOCAUX
 DE L'ADMINISTRATION
 PLAN : PLAN DU 1^{ER} ETAGE
 ECHELLE : 1:50
 DIMENSIONS : 123 X 54
 MODIFIE LE :

Date : 30.11.2016 DESS. N.K.

Jean-Pierre Schmid
Architecte dipl. EPFL-ETS, SIA
 Thierry Schmid
Architecte dipl. EPFL, SIA
 Av. Alexandre Vinet 2 CP 5111 1815 Clarens-Montreux Fax: +41 (0)21 964 85 72 Tél: +41 (0)21 964 26 11
 contact@schmid-architectes.ch www.schmid-architectes.ch

L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VERIFIER TOUTES LES COTES ET D'AVERTIR L'ARCHITECTE DES DIFFERENCES QU'IL POURRAIT CONSTATER.

L'architecte précise que le MO a renoncé à effectuer un relevé. Les plans d'exécution présenteront de ce fait certaines imprécisions.

- EXISTANT
 - NOUVEAU
 - A DEMOLIR
 - m MANIVELLE
- LEGENDE ECA
- EXTINCTEUR
 - ECLAIRAGE DE SECOURS
 - SIGNALISATION DES ISSUES DE SECOURS
 - SIGNAL ÉCLAIRÉ "SORTIE DE SECOURS"



DOSSIER No : 618 - 19

PROPRIETAIRE : **LA TOUR-DE-PEILZ
LA COMMUNE**

ADRESSE : **GRAND - RUE 46, 48 & 50
1814 LA TOUR-DE-PEILZ**

NATURE DES TRAVAUX : **REORGANISATION DES LOCAUX
DE L'ADMINISTRATION**

PLAN : **PLAN DU 2^E ETAGE**

ECHELLE : **1:50**
DIMENSIONS : **107 X 54**
MODIFIE LE :

Date : 30.11.2016 DESS. N.K.

Jean-Pierre Schmid Architecte dipl. EPFL-ETS, SIA
Thierry Schmid Architecte dipl. EPFL, SIA

Av. Alexandre Vinet 2 CP 511 1815 Clarens-Montreux Fax: +41 (0)21 964 85 72 Tél: +41 (0)21 964 26 11
contact@schmid-architectes.ch www.schmid-architectes.ch

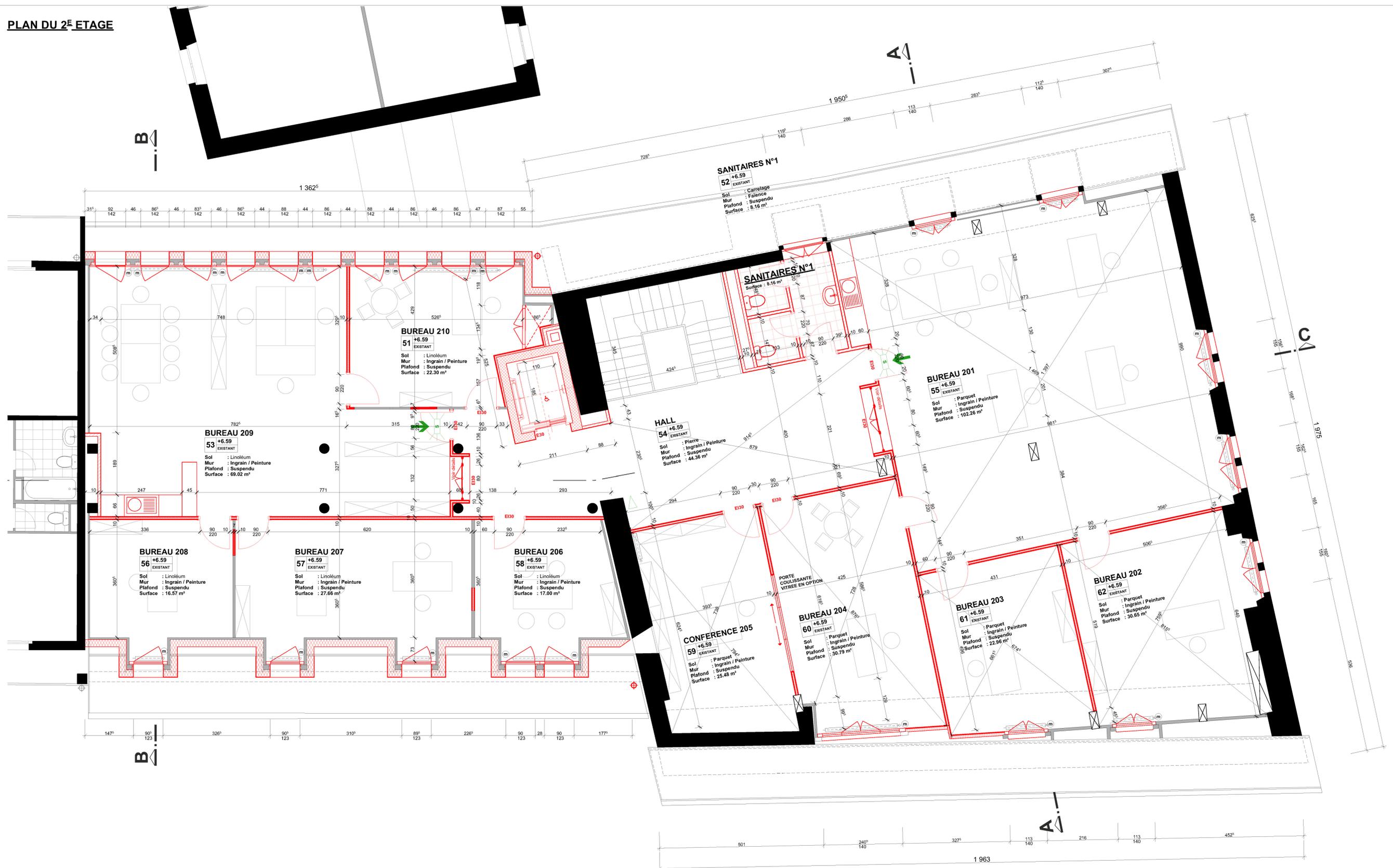
**L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VERIFIER TOUTES LES COTES ET D'AVERTIR
L'ARCHITECTE DES DIFFERENCES QU'IL POURRAIT CONSTATER.**

L'architecte précise que le MO a renoncé à effectuer un relevé. Les plans d'exécution présenteront de ce fait certaines imprécisions.

-  EXISTANT
-  NOUVEAU
-  A DEMOLIR
-  MANIVELLE

LEGENDE ECA

-  EXTINCTEUR
-  ECLAIRAGE DE SECOURS
-  SIGNALISATION DES ISSUES DE SECOURS
-  SIGNAL ÉCLAIRÉ "SORTIE DE SECOURS"



DOSSIER No : **618 - 20**

PROPRIETAIRE : **LA TOUR-DE-PEILZ
LA COMMUNE**

ADRESSE : **GRAND - RUE 46, 48 & 50
1814 LA TOUR-DE-PEILZ**

NATURE DES TRAVAUX : **REORGANISATION DES LOCAUX
DE L'ADMINISTRATION**

PLAN : **COUPE A-A & B-B**

ECHELLE : **1:50**

DIMENSIONS : **123 X 50**

MODIFIE LE :

Date : 30.11.2016 DESS. N.K.

Jean-Pierre Schmid
Architecte dipl. EPFL-ETS, SIA

Thierry Schmid
Architecte dipl. EPFL, SIA

Av. Alexandre Vinet 2 CP 511 1815 Clarens-Montreux Fax: +41 (0)21 964 85 72 Tél: +41 (0)21 964 26 11
contact@schmid-architectes.ch www.schmid-architectes.ch

L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VERIFIER TOUTES LES COTES ET D'AVERTIR L'ARCHITECTE DES DIFFERENCES QU'IL POURRAIT CONSTATER.

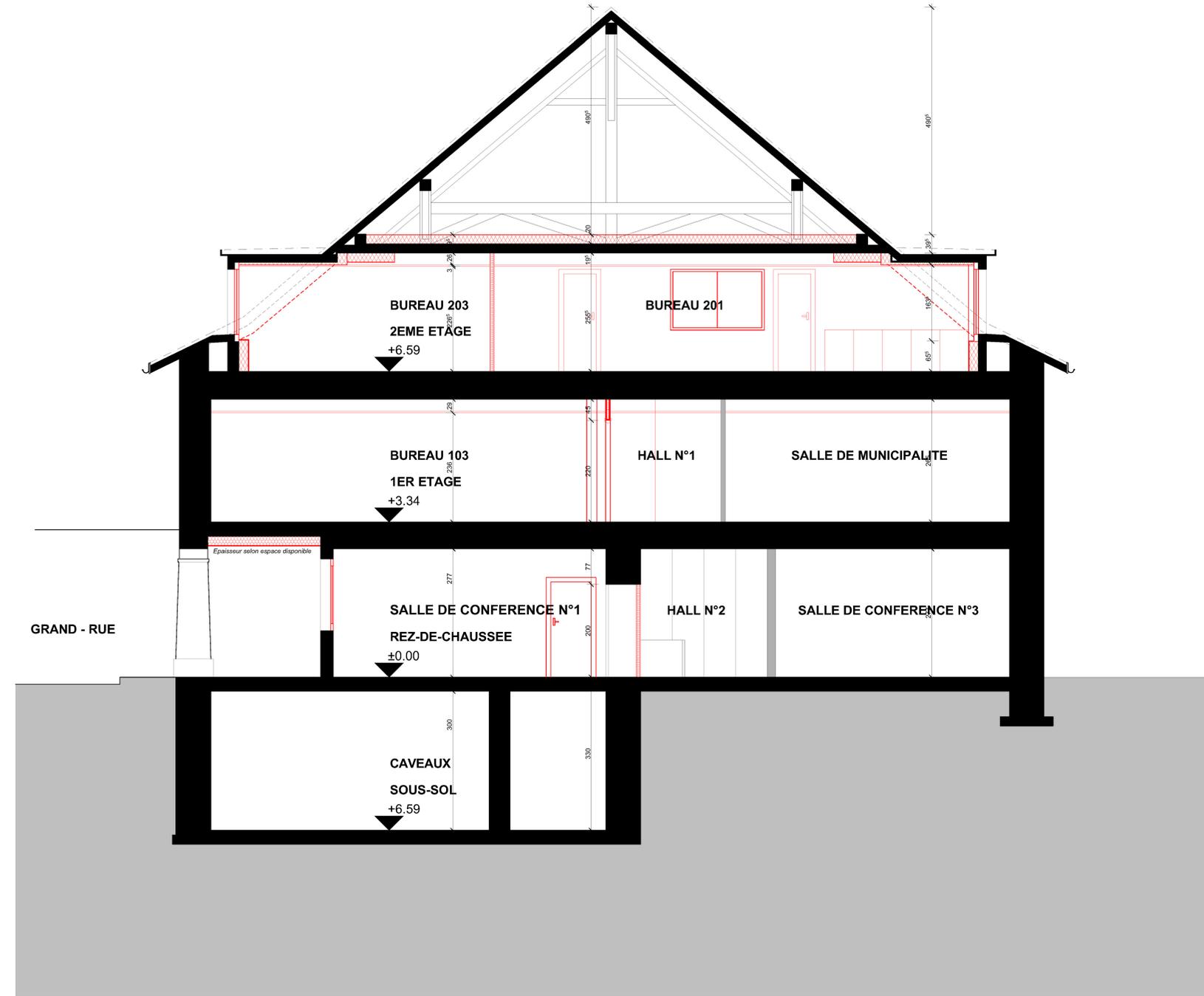
L'architecte précise que le MO a renoncé à effectuer un relevé. Les plans d'exécution présenteront de ce fait certaines imprécisions.

- EXISTANT
- NOUVEAU
- A DEMOLIR
- m MANIVELLE

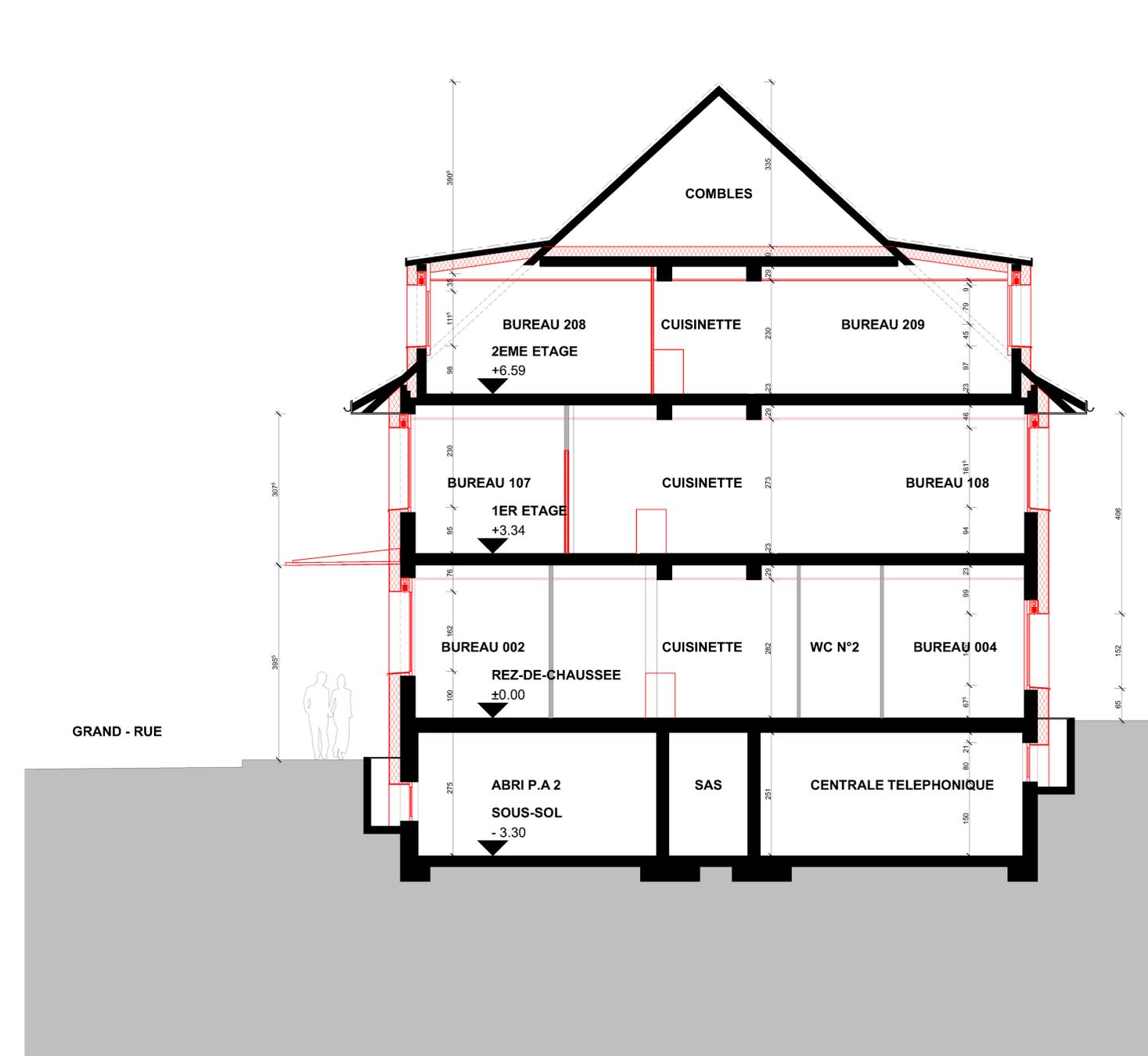
LEGENDE ECA

- EXTINCTEUR
- ECLAIRAGE DE SECOURS
- SIGNALISATION DES ISSUES DE SECOURS
- SIGNAL ÉCLAIRÉ "SORTIE DE SECOURS"

COUPE A-A



COUPE B-B



DOSSIER No : **618 - 22**

PROPRIETAIRE : **LA TOUR-DE-PEILZ
LA COMMUNE**

ADRESSE : **GRAND - RUE 46, 48 & 50
1814 LA TOUR-DE-PEILZ**

NATURE DES TRAVAUX : **REORGANISATION DES LOCAUX
DE L'ADMINISTRATION**

PLAN : **FAÇADE EST
FAÇADE DU CENTRE D'IMPRESSION**

ECHELLE : **1:50**

DIMENSIONS : **90 X 50**

MODIFIE LE :

Date : 30.11.2016 DESS. N.K.

Jean-Pierre Schmid
Architecte dipl. EPFL-ETS, SIA

Thierry Schmid
Architecte dipl. EPFL, SIA

Av. Alexandre Vinet 2 CP 511 1815 Clarens-Montreux Fax: +41 (0)21 964 85 72 Tél: +41 (0)21 964 26 11
contact@schmid-architectes.ch www.schmid-architectes.ch

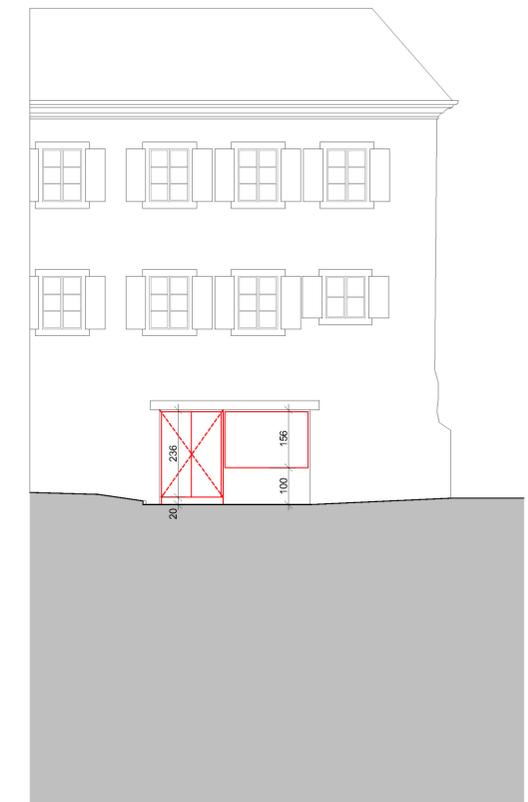
L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VERIFIER TOUTES LES COTES ET D'AVERTIR L'ARCHITECTE DES DIFFERENCES QU'IL POURRAIT CONSTATER.

L'architecte précise que le MO a renoncé à effectuer un relevé. Les plans d'exécution présenteront de ce fait certaines imprécisions.

- EXISTANT
- NOUVEAU
- A DEMOLIR
- m MANIVELLE

LEGENDE ECA

- EXTINCTEUR
- ECLAIRAGE DE SECOURS
- SIGNALISATION DES ISSUES DE SECOURS
- SIGNAL ÉCLAIRÉ "SORTIE DE SECOURS"



DOSSIER No : **618 - 23**

PROPRIETAIRE : **LA TOUR-DE-PEILZ
LA COMMUNE**

ADRESSE : **GRAND - RUE 46, 48 & 50
1814 LA TOUR-DE-PEILZ**

NATURE DES TRAVAUX : **REORGANISATION DES LOCAUX
DE L'ADMINISTRATION**

PLAN : **FAÇADE SUD**

ECHELLE : **1:50**

DIMENSIONS : **127 X 50**

MODIFIE LE :

Date : 30.11.2016 DESS. N.K.

Jean-Pierre Schmid
Architecte dipl. EPFL-ETS, SIA

Thierry Schmid
Architecte dipl. EPFL, SIA

Av. Alexandre Vinet 2 CP 511 1815 Clarens-Montreux Fax: +41 (0)21 964 85 72 Tél: +41 (0)21 964 26 11
contact@schmid-architectes.ch www.schmid-architectes.ch

L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VERIFIER TOUTES LES COTES ET D'AVERTIR L'ARCHITECTE DES DIFFERENCES QU'IL POURRAIT CONSTATER.

L'architecte précise que le MO a renoncé à effectuer un relevé. Les plans d'exécution présenteront de ce fait certaines imprécisions.

- LEGENDE ECA**
- EXISTANT
 - NOUVEAU
 - A DEMOLIR
 - MANIVELLE
 - EXTINCTEUR
 - ECLAIRAGE DE SECOURS
 - SIGNALISATION DES ISSUES DE SECOURS
 - SIGNAL ÉCLAIRÉ "SORTIE DE SECOURS"



DOSSIER No : **618 - 21**
 PROPRIETAIRE : **LA TOUR-DE-PEILZ
LA COMMUNE**
 ADRESSE : **GRAND - RUE 46, 48 & 50
1814 LA TOUR-DE-PEILZ**
 NATURE DES TRAVAUX : **REORGANISATION DES LOCAUX
DE L'ADMINISTRATION**
 PLAN : **FAÇADE NORD**
 ECHELLE : **1:50**
 DIMENSIONS : **123 X 50**
 MODIFIE LE :

Date : 30.11.2016 DESS. N.K.

Jean-Pierre Schmid
Architecte dipl. EPFL-ETS, SIA
Thierry Schmid
Architecte dipl. EPFL, SIA
 Av. Alexandre Vinet 2 CP 511 1815 Clarens-Montreux Fax: +41 (0)21 964 85 72 Tél: +41 (0)21 964 26 11
 contact@schmid-architectes.ch www.schmid-architectes.ch

**L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VERIFIER TOUTES LES COTES ET D'AVERTIR
L'ARCHITECTE DES DIFFERENCES QU'IL POURRAIT CONSTATER.**

L'architecte précise que le MO a renoncé à effectuer un relevé. Les plans d'exécution présenteront de ce fait certaines imprécisions.

- EXISTANT
- NOUVEAU
- A DEMOLIR
- m MANIVELLE

LEGENDE ECA

- EXTINCTEUR
- ECLAIRAGE DE SECOURS
- SIGNALISATION DES ISSUES DE SECOURS
- SIGNAL ÉCLAIRÉ "SORTIE DE SECOURS"

