

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 3/2021

le 10 février 2021

Demande d'un crédit de Fr. 167'000.- pour le remplacement des ascenseurs des immeubles locatifs de l'avenue des Baumes 22 et 24.

10.03-2101-PAD-rc-Preavis_03-Ascenceurs-Baumes.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de Fr. 167'000.- pour le remplacement complet des ascenseurs des deux immeubles locatifs sis à l'avenue des Baumes 22 et 24.

2. Préambule

Les deux installations existantes datent de la construction des immeubles en 1962. Elles sont suivies annuellement et sont sous contrats d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée. Les deux ascenseurs desservent les 5 niveaux de chacun des immeubles.

Ces dernières années, il a été nécessaire de remédier à des pannes engendrant des problèmes récurrents pour les locataires des étages, les personnes âgées et à mobilité réduite en particulier. Cette situation a mis en exergue la nécessité de procéder au remplacement des ascenseurs, compte tenu de leur durée de vie dépassée (30 ans selon la table de longévité des installations, ouvrage « le bail à loyer » de David Lachat) et de certaines pièces de rechange qui ne se trouvent plus sur le marché. De plus, ces installations ne répondent plus aux normes en vigueur.

3. Situation

Les deux bâtiments se situent sur la montée de l'av. des Baumes. Le n° 22 est à l'intérieur de la cour d'entrée. Le 24 en bordure de l'avenue.

4. Historique

Ces deux bâtiments jumeaux ont été construits en 1962. Du point de vue cadastral, ces deux objets sont distincts l'un de l'autre. Chacun est construit sur sa propre parcelle et comprend 21 logements de 1 à 4 pièce(s).

Relevons que le chauffage est géré par une centrale de chauffe située dans l'immeuble n° 24 avec une sous-station dans le 22.

Revenu locatif - Baumes 22 au 31 décembre 2020 – Fr. 259'640.-

Revenu locatif - Baumes 24 au 31 décembre 2020 – Fr. 243'250.-



5. Le projet

Un mandat d'étude a été attribué à un bureau technique spécialisé avec, comme directive, l'établissement d'un cahier des charges qui a permis à 6 entreprises de déposer des offres comparatives. L'analyse des documents du bureau technique a servi de base au dépôt du présent préavis.

6. Les coûts

Désamiantage	Fr.	1'560.-
Démontage anciennes installations	Fr.	8'460.-
Ascenseur	Fr.	103'760.-
Maçonnerie	Fr.	9'260.-
Electricité	Fr.	6'440.-
Peinture	Fr.	6'600.-
Menuiserie	Fr.	3'580.-
Réserve 5% arrondi pour divers et imprévus sur Fr. 139'660.-	Fr.	7'800.-
Honoraires bureau technique pour la réalisation des travaux	Fr.	7'600.-
TVA, 7.7% sur Fr. 155'060.-	Fr.	11'940.-
<hr/>		
Montant total des travaux TTC	Fr.	167'000.--

7. Planning

Décision du Conseil communal	le 24 mars 2021
Adjudication des travaux	février - mars 2021
Exécution des travaux	courant automne 2021

8. Conséquences financières

Le montant du crédit demandé n'est pas inscrit au plan des investissements car il avait été porté au budget de fonctionnement de cette année. Le Conseil communal, dans sa séance du 9 décembre 2020 a demandé de procéder au dépôt d'un préavis.

Une procédure d'appel d'offres sur invitation conforme aux exigences de la Loi vaudoise sur les marchés publics (LVMP) a été organisée pour déterminer l'entreprise adjudicatrice des travaux.

Relevons que les contrats d'entretien seront adaptés à la nouvelle situation et qu'une augmentation annuelle significative de Fr. 1'430.-/année par installation pour un contrat de base comprenant 6 passages annuels est à prévoir dans le budget de fonctionnement qui sera adapté en conséquence pour 2022.

9. Personnel communal

Le personnel communal n'est pas impacté par ce dossier. Seule la conciergerie des immeubles concernés continuera le travail de nettoyage régulier des cabines.

10. Développement durable

10.1. Social

La rénovation de ces installations permet de maintenir un service aux locataires des immeubles. Une amélioration sera apportée pour les personnes à mobilité réduite et handicapées par la pose de portes avec un vide de passage à 80 cm en lieu et place de 70 cm actuellement. Ce point est également intéressant lors de déménagement de mobilier.



10.2. Economique

La procédure sur les marchés publics permet de mandater l'entreprise qui se trouve être économiquement la meilleure marché.

10.3. Environnement

Par la mise en place de convertisseurs de fréquences sur les installations, une économie sur la consommation électrique est prévue. Les cabines ainsi que les gaines techniques seront pourvues d'éclairage LED.

11. Conclusions

Nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 3/2021,
- oui 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'approuver la présente demande de crédit pour la réalisation du remplacement des deux cabines d'ascenseurs sises dans les immeubles locatifs de l'av. des Baumes 22 et 24 ;
2. d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 167'000.-- à prélever par le débit du compte N° 9143.094.00 « Travaux - Ascenseurs Baumes 22/24 » ;
3. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante ou, le cas échéant, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement de 85 millions adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 22 mars 2017, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 30'000'000.- ;
4. d'autoriser la Municipalité à amortir ce crédit en une fois l'année suivant la fin des travaux par le compte N° 9282.001.00 « Dépenses et investissements futurs » doté à ce jour de Fr. 24'584'000,84 ;
5. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet ;
6. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'au terme 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 25 janvier 2021

