

**Rapport de la commission ad hoc chargée d'étudier le préavis municipal N° 3/2024 – « Demande de crédit de Fr. 125'000.- pour le remplacement des serrures, des clés et de la mise en passe du collège des Mousquetaires »**

Au Conseil Communal de La Tour-de-Peilz,

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'examiner l'objet cité en titre s'est réunie le jeudi 22 février 2024 à 19h30 en Salle 2 de la Maison de Commune. Elle était composée de :

- Mme Marie Schmidhauser (PSDG), présidente
- M. Roger Urech (PLR)
- Mme Janina Rioux (PLR)
- Mme Maude Froidevaux (LV)
- M. Diego Pasquali (LV)
- M. Jean-Wilfrid Fils-Aimé (LCIVL)
- M. Jean-Etienne Holzeisen (LTDPL pour l'UDC)

La municipalité était représentée par Mme Elise Kaiser, Municipale en charge de l'Urbanisme et travaux publics, en remplacement de M. Alain Grangier. Elle était accompagnée de M. Yves Roulet, chef de service.

Après les salutations d'usage de la présidente de la commission, la parole est donnée à la Municipalité. Précisant que l'essentiel du propos est détaillé dans le texte du préavis, cette dernière propose de passer directement aux questions de la commission.

### **Questions de la commission**

Les questions et points suivants sont relevés au cours de la discussion :

*Comment expliquer une augmentation si élevée du montant initialement soumis au budget ?*

Réponse de M. Roulet : cette augmentation s'explique de deux manières. D'une part, le prix d'achat des serrures et des clés a subi une hausse de 28% depuis l'établissement du budget au mois d'août 2023, les matériaux électroniques étant susceptibles de subir de fortes variations de prix. D'autre part, il est apparu que 20 cylindres supplémentaires devaient être remplacés (pour un montant exact de 8'956.80 CHF). Il rappelle par ailleurs que la sélection de l'entreprise suite à l'appel d'offres procède d'un équilibre délicat entre compétitivité des prix, qualité du service et, si possible, proximité du fournisseur (fortement appréciable si des pièces devaient être changées dans le futur).

*Ce nouveau système de clés permettra, en cas de litige, d'accéder à l'historique de l'ouverture et donc à certaines données personnelles des employés et employées éventuellement concerné(e)s. Une information au personnel communal sera-t-elle donnée à ce sujet, conformément aux dispositions légales ?*

Réponse de Mme Kaiser : une information appropriée suivra pour le personnel concerné.

*Quel est le système de clés et de serrure à l'œuvre dans la Salle des Remparts ?*

Réponse de M. Roulet : le système de serrures et de clés est déjà en cours de remplacement pour la salle des Remparts, avec adoption du même dispositif que celui présenté dans le préavis. Cette dépense, plus faible, relevait de la compétence municipale. Elle avait par ailleurs été annoncée au budget.

*Le remplacement éventuel d'un tel système engendrerait des coûts considérables. Comment garantir sa pérennité ? Qu'en est-il des pièces de rechange ?*

Réponse de M. Roulet : ce système, livré à l'internationale, est très robuste et fiable. De nombreuses entreprises l'ont adopté et l'expérience retirée dans la Maison de commune est très positive. Le système actuellement en vigueur aux Mousquetaires, installé en 2010, montre quant à lui des signes de faiblesse. Le remplacement du matériel est aujourd'hui très onéreux (le remplacement d'une serrure coûte environ le double de son prix initial d'achat). En outre, l'approvisionnement en pièces de rechange ne sera plus assuré d'ici quelques années pour l'ancien système. Le changement est donc nécessaire et s'effectue au profil d'un dispositif à la fois pratique et fiable.

*Concernant la gestion des clés : la Commune possède-t-elle déjà un logiciel pour programmer/désactiver les différents accès ?*

Réponse de M. Roulet : oui. Ce système est d'ailleurs déjà en place dans la Maison de Commune.

*Comment justifier l'acquisition de 50 clés de réserve ?*

Réponse de M. Roulet : ces clés de réserve sont programmables pour l'ensemble des bâtiments. Il s'agit donc d'une réserve générale de clés dont l'utilisation ne sera pas limitée au seul collège des Mousquetaires.

*Comment s'effectue la procédure de blocage des accès en cas de perte de clé ?*

Réponse de M. Roulet : chaque serrure concernée par ladite clé est déprogrammée, pour cette dernière uniquement. Il n'y a donc pas de changement de cylindre, mais une déprogrammation ciblée des accès. Notons également qu'on ne compte que quelques clés permettant des accès élargis ; la grande majorité d'entre elles sont programmées pour des accès différenciés en fonction des activités et des bâtiments investis par le personnel concerné.

*En cas d'incendie, y a-t-il possibilité de maintenir les portes ouvertes ?*

Réponse de M. Roulet : sur chaque bâtiment est scellé un tube sécurisé contenant une clef, ouvrant toutes les portes du bâtiment, que les pompiers peuvent récupérer et utiliser pour leur intervention.

*Quelle est la durée de garantie du dispositif ?*

Réponse de M. Roulet : la garantie est de deux ans.

*Les fournisseurs potentiels sont-ils venus sur place pour voir quelle est la nature des serrures à changer ?*

Réponse de M. Roulet : dans le cadre de la préparation du préavis, un premier état des lieux a été effectué. S'il devait y avoir des visites supplémentaires, celles-ci entreraient dans la catégorie « divers et imprévus ».

*Les clés sont-elles actives 24h/24h ?*

Réponse de M. Roulet : c'est le cas actuellement, car le contrôle aisé des accès n'exigeait pas de limitation d'horaire en l'état. Une telle restriction peut néanmoins théoriquement être programmée si besoin.

*Combien de personnes sont formées pour la programmation des clés ?*

Réponse de M. Roulet : deux personnes sont formées pour cela (une personne « référente » ainsi qu'une personne suppléante en cas d'absence).

*Comment recharger les clés ? Le dispositif d'accès est-il vulnérable aux pannes de courant ?*

Réponse de Mme Kaiser et de M. Roulet : les clés peuvent être rechargées en changeant la pile se trouvant à l'intérieur (cette dernière a une durée de vie de plusieurs années). A noter que les serrures ne contiennent pas de batterie ; celle-ci est uniquement présente dans les clés. Elles ne sont donc pas concernées par une éventuelle coupure de courant.

*Le préavis tel que présenté tient-il déjà compte des changements des durées minimales d'amortissement, intervenant dès le mois de janvier 2024 (RCCom) ?*

Réponse de M. Roulet : Effectivement, la durée d'amortissement tient compte des changements qui sont intervenus selon la RCCom depuis le mois de janvier 2024. Soit 5 ans pour ce type d'équipement à raison de Fr. 25'000.-- /an pour un total de Fr. 125'000.—.

## **Discussion**

Les commissaires s'estiment dans l'ensemble satisfaits des explications données ainsi que des réponses à leurs questions. Plusieurs membres s'accordent néanmoins sur le fait qu'une explicitation plus détaillée de la répartition des coûts aurait été souhaitable, ceci dans le texte-même du préavis (raisons de l'augmentation par rapport au montant initialement budgété, distinction entre frais du matériel et frais de pose notamment).

## **Conclusions**

En conclusion, et à la suite de son vote, c'est à l'unanimité que la commission vous recommande, Mesdames, Messieurs, Chères et Chers collègues, d'adopter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 3/2024,
- 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 réalisation de Fr. 125'000.- pour le remplacement des serrures, des clés et de la mise en passe du Collège des Mousquetaires, à prélever par le débit du compte N° 9146.024.00 « Travaux - Serrures Collège des Mousquetaires » ;
2. 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 100 millions adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 11 mai 2022, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 60'232'619.26 ;
3. d'autoriser la Municipalité à amortir cet investissement par le fonds de réserve N° 9282.001.00 « Dépenses et investissements futurs » doté à ce jour de Fr. 19'365'837.57 ;
4. de prendre note que l'amortissement s'élèvera à Fr. 25'000.- par année, selon la durée d'amortissement imposée de 5 ans pour cette catégorie d'immobilisations, dès l'année suivant le décompte final ;
5. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'au terme des travaux.

La Tour-de-Peilz, le 28 février 2024

Pour la commission :  
Marie Schmidhauser, présidente

## PRÉAVIS MUNICIPAL N° 3/2024

le 7 février 2024

Demande de crédit de Fr. 125'000.- pour le remplacement des serrures, des clés et de la mise en passe du collège des Mousquetaires

10.03.02-2401-Preavis-03-Mise-en-passe-Mousquetaires.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. 125'000.- destinée aux travaux de remplacement des serrures, des clés et de la mise en passe du collège des Mousquetaires.

### 2. Préambule

Tous les bâtiments communaux publics et scolaires sont progressivement mis au bénéfice du même système d'accès et de mise en passe, afin d'une part de simplifier la gestion et le contrôle des accès et d'autre part d'harmoniser les équipements auprès d'un fournisseur reconnu pour être pérenne et fiable sur le long terme.

### 3. Situation

A ce jour, différents systèmes de fermeture équipent les bâtiments communaux administratifs et scolaires. Ce sont notamment des clés et cylindres mécaniques, des clés et cylindres électroniques et des systèmes par badges et verrouillages électromécaniques.

La gestion de l'ensemble de ces différents systèmes est complexe, peu fiable en terme de sécurité et de suivi pour les accès mécaniques et génèrent des frais importants lors de remplacement de matériel ou de vandalisme.

Afin de rationaliser la gestion des clés et des accès, mais également de réduire les coûts d'exploitation tout en améliorant la sécurité et le suivi, les propriétés communales sont progressivement équipées d'un système de fermeture unifié avec clés et cylindres électroniques.

Les premiers équipements ont été installés sur les bâtiments suivants : Maison de Commune, Maison Hugonin, collège Courbet, Temple et Béranges 111 (partiel). Avec le recul, cet équipement s'est avéré très concluant, il est donc envisagé de l'étendre progressivement à tout le parc administratif.



## 4. Historique

La précédente mise en passe du collège des Mousquetaire a été réalisée en 2010 pour un montant de Fr. 140'000.-. Aujourd'hui, le matériel installé montre des faiblesses et doit être remplacé de plus en plus souvent. De surcroît, le système n'est plus en vente et seules les pièces de rechanges sont encore disponibles pour quelques années et à des prix élevés.

## 5. Le projet

Lors de la rénovation de la Maison de commune, la question de la gestion et du contrôle des accès aux différents locaux du bâtiment s'est posée. Plusieurs systèmes ont été étudiés, notamment une mise en passe mécanique, une mise en passe avec des clés électroniques et un système par badge et verrouillage électromécanique.

La mise en passe mécanique a été abandonnée en raison de la nécessité de changer tous les cylindres à chaque perte de clé, ce qui est particulièrement coûteux, chronophage et ne permet aucun suivi des accès.

La solution avec badge a aussi été analysée puis laissée de côté en raison des coûts d'installation conséquents entraînés par la pose d'alimentation électrique ou de l'installation de batteries, ainsi que des problèmes de suivi et d'entretien lors de leurs remplacements nécessaires et réguliers.

Après analyse de ces différentes options, le choix s'est porté sur un système de fermeture purement électronique de haute qualité. Ce système permet d'attribuer et d'adapter des droits d'accès personnalisés en toute flexibilité. Ce type de fermeture peut être ainsi adapté pour tous les bâtiments communaux. Le même matériel peut en outre être installé à l'intérieur comme à l'extérieur, même dans des conditions environnementales exigeantes. De par sa conception, il offre une sécurité maximale et un confort d'utilisation optimal.

Le déploiement progressif de cette solution sur l'ensemble du parc immobilier permet une grande flexibilité d'usage tout en maintenant une maîtrise de la gestion des accès. Par ailleurs, en cas de vol ou de vandalisme, un suivi des accès peut être effectué par le responsable de la gestion des clés.

En ce qui concerne la protection des données, outre le fabricant et le fournisseur agréés, seul le responsable des clefs et son remplaçant ont la possibilité de coder et d'accéder au programme de gestion des clefs. Pour avoir accès aux informations, il est nécessaire de disposer d'une clé ad hoc puis de récupérer les données au travers du programme spécifique à la gestion des clés. Le personnel qui est en charge de cette tâche travaille sous le sceau du secret de fonction et la récupération de ces informations sont utilisées uniquement dans des cas litigieux.

Il est proposé de remplacer l'ensemble des cylindres et des clés du bâtiment des Mousquetaires afin d'y installer le même système électronique que les autres bâtiments administratifs communaux.

Une fois ce système installé, les enseignantes et enseignants ainsi que le personnel communal concerné pourront grâce à une seule clé accéder à l'ensemble des locaux de plusieurs bâtiments avec simplicité et efficacité tout en maintenant le niveau de sécurité et d'accessibilité approprié.

Descriptif des équipements à remplacer :

- 245 serrures
- 350 clés à fournir, incluses 50 clés de réserve

Afin d'éviter de perturber les accès et la gestion des clés, ces travaux sont planifiés durant l'été 2024. Leur durée est d'environ 2 semaines.



## 6. Les coûts

Les coûts présentés correspondent à une offre rentrée TTC, soit

Fournitures et pose des serrures	Fr.	98'000.-
Fourniture des clés	Fr.	17'000.-
Divers et imprévus	<u>Fr.</u>	<u>10'000.-</u>
Total TTC	Fr.	125'000.-

## 7. Planning

Appel d'offre pour la fourniture et pose du système de clé électronique	janvier 2024
Demande de crédit au Conseil communal	7 février 2024
Octroi du crédit par le Conseil communal	20 mars 2024
Travaux de mise en œuvre	été 2024

## 8. Conséquences financières

Prévu initialement pour un montant de Fr. 95'000.- au budget de fonctionnement, les coûts ont dû être adaptés lors du dépôt du préavis en raison de la hausse significative des prix et, d'autre part, de l'achat d'une réserve de clés.

## 9. Personnel communal

Pas d'incidence sur le personnel communal.

## 10. Développement durable

### 10.1. Social

La solution proposée permet une simplification d'accès pour les usagers autorisés tout en maintenant une protection des données appropriée.

### 10.2. Economique

Le fait de disposer du même système pour l'ensemble des bâtiments du patrimoine administratif permettra de simplifier et rationaliser les coûts d'entretien et de maintenance.

### 10.3. Environnement

Tenant compte de la présence de composants électroniques et de micro batteries, le matériel démonté sera éliminé par les filières de recyclage adapté.

## 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° 3/2024,
- 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 réalisation de Fr. 125'000.- pour le remplacement des serrures, des clés et de la mise en passe du Collège des Mousquetaires, à prélever par le débit du compte N° 9146.024.00 "Travaux - Serrures Collège des Mousquetaires" ;
2. 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 100 millions adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 11 mai 2022, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 60'232'619.26 ;
3. d'autoriser la Municipalité à amortir cet investissement par le fonds de réserve N° 9282.001.00 "Dépenses et investissements futurs" doté à ce jour de Fr. 19'365'837.57 ;
4. de prendre note que l'amortissement s'élèvera à Fr. 25'000.- par année, selon la durée d'amortissement imposée de 5 ans pour cette catégorie d'immobilisations, dès l'année suivant le décompte final ;
5. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'au terme des travaux.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :

Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis

Déléguée municipale : Mme Elise Kaiser

Adopté par la Municipalité : le 15 janvier 2024

