



VILLE D'YVERDON-LES-BAINS

MUNICIPALITE

Préavis n° 22
1^{er} juin 2006

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de fr. 500'000.- pour divers travaux
dans le bâtiment de l'Hôtel de Ville.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Dans sa séance du 8 décembre 2005, le Conseil communal a adopté le projet de budget pour l'année 2006.

Ce budget prévoit la création de deux postes nouveaux de chargé de communication et de délégué à l'énergie.

Par ailleurs, la cantonalisation des activités scolaires et des secrétariats des établissements yverdonnois a laissé subsister dans le giron communal un certain nombre de prestations et tâches en relation avec l'enseignement (colonies de vacances, sport facultatif, service médical et dentaire scolaires, etc.), pour la gestion desquels une collaboratrice administrative des écoles a été maintenue dans l'administration communale lors du transfert au canton du reste du personnel de secrétariat.

Le présent préavis porte sur les réaménagements de locaux nécessaires à cette nouvelle organisation.

Précédentes interventions de 2003

Dans notre préavis n° 2 du 17 février 2003, les interventions suivantes étaient prévues dans le bâtiment de l'Hôtel de Ville :

- 2^e étage :
 - a) reprise des locaux du Service des travaux et de l'environnement par le Service de l'urbanisme et des bâtiments, avec redistribution des locaux actuels de ce dernier service;
 - b) la section des gérances et locations de salles occupera l'actuel bureau des Municipaux (avec ouverture d'une communication avec le bureau de l'administration du service), tandis que les Municipaux seront transférés dans l'actuelle salle de Conférences II voisine. Cette dernière sera déplacée dans l'actuel bureau des urbanistes, contigu à la salle des Débats et disposant d'un accès direct au hall.
- 1^{er} étage :
 - c) l'ancien local de la facturation sera aménagé définitivement et convenablement en salle de conférences pour la direction des finances;
 - d) le bureau du palier (anciennement surnommé "salon rose") sera attribué au Bureau électoral et au Greffe municipal, notamment pour les opérations liées à l'enregistrement des votes par correspondance en retour, alors que
 - e) le bureau de l'archiviste sera affecté en local bureautique à l'usage des services hébergés dans l'Hôtel de Ville (multicopieur à haut débit, imprimante couleurs, photocopieur couleurs).
 - f) les toilettes de l'étage, donnant sur la salle des pas perdus, seront restructurées, pour mieux tenir compte de la présence de la gent féminine au sein du Conseil communal et de l'administration communale. Un W.-C. pour handicapés est aussi prévu.
- Rez-de-chaussée :
 - g) l'informatique communale, rattachée depuis peu à la Direction des finances et encore installée dans des conditions précaires et dangereuses (du point de vue de la prévention des incendies) à la Rue de l'Ancien-Stand, au-dessus d'une forge, occupera les locaux libérés par la réception et le secrétariat du Service de l'urbanisme et des bâtiments, alors que
 - h) les locaux du chef de service URBAT et la salle de conférences actuelle de ce service accueilleront le bureau de l'archiviste, des meubles spéciaux pour l'entreposage des plans et la salle de travail des archives.
 - i) du côté de la Place Pestalozzi, les locaux libérés par l'OTTY seront repris par le service des ressources humaines, pour lequel une salle d'audition discrète sera aménagée du côté de la cour intérieure séparant les deux corps de l'Hôtel de Ville, alors que
 - j) les locaux situés du côté de la Grenette et où se trouvent actuellement ce service et la réception, abriteront le responsable de la sécurité au travail (subordonné aux RH) et le responsable administratif des sports.

Toutes ces interventions ont été exécutées, sauf en ce qui concerne le bureau des Municipaux (voir lettre "a" ci-dessus), ceux-ci n'ayant pas changé de place, tandis que les Gérances ont pris place dans l'ancienne salle de Conférences.

Nouveau plan d'occupation

Lors de l'adoption du budget 2006 par le Conseil communal, les postes nouveaux ont implicitement été entérinés : chargé de communication et délégué à l'énergie.

Concrètement, il convenait de trouver une localisation adéquate pour ces nouveaux collaborateurs. Le même problème se posait pour la personne chargée de la gestion des prestations parascolaires qui demeurait dans l'administration communale après le transfert au canton des activités administratives des écoles.

Le plan de répartition suivant a dès lors été retenu pour les locaux de l'Hôtel de Ville :

- ▶ transfert du responsable de la sécurité dans un local disponible dans les bâtiments du Service des énergies, à la Rue de l'Ancien-Stand ;
- ▶ installation dans ce bureau du rez-de-chaussée (à gauche en entrant depuis la Place Pestalozzi) de la responsable des prestations parascolaires ;
- ▶ installation de la chargée de communication et du délégué à l'énergie dans le bureau du palier du 1^{er} étage utilisé jusqu'à présent pour le dépouillement des votes par correspondance et disponible aussi pour le secrétariat du Conseil ;
- ▶ transfert des activités de vote par correspondance dans un espace aménagé dans la salle de photocopies et d'économat du Greffe ;
- ▶ rocade entre le bureau des Municipaux et le bureau des gérances au 2^{ème} étage, déjà envisagée en 2003, mais abandonnée en cours de travaux.

La planification des interventions d'entretien et d'aménagement nécessaires dans le bâtiment a évolué depuis le moment de l'élaboration du budget 2006. Cela nous amène à décrire dans ce préavis tous les travaux prévus dans le bâtiment, y compris ceux figurant au budget 2006, qui ne seront bien entendu pas inscrits dans la demande de crédit.

- ▶ La salle des XII, ancienne salle du Tribunal de District, qui n'est plus utilisée par ce dernier, deviendra une salle de conférences.
- ▶ Le bureau actuel des concierges sera déplacé dans l'ancienne réception du Service de l'Urbanisme et des bâtiments, permettant à ses occupants et à leurs collaborateurs d'avoir un accès direct par le hall du 2^{ème} étage, ce qui libérera la zone d'entrée de la filière des bâtiments. Cette solution a l'avantage de supprimer le transit par le bureau des concierges pour se rendre dans les locaux de la filière des bâtiments et d'offrir pour cette filière un espace avec une table et des bibliothèques.
- ▶ Dans le but d'améliorer l'accessibilité de l'Hôtel de Ville aux personnes handicapées et aux poussettes, il est envisagé de remplacer le système de doubles portes rapprochées par une installation dans le style de ce que nous trouvons à l'entrée de la réception de l'Hôtel de Ville. Le fait d'avoir une porte automatique permettra de diminuer les déperditions thermiques

et de maintenir des températures raisonnables dans les corridors du bâtiment.

- ▶ Suite à l'apparition récente de fissures au plafond et dans les voûtes de la salle des expositions, un bureau d'ingénieurs a été mandaté pour établir un rapport sur la gravité des dégradations et les mesures à mettre en œuvre à court et moyen termes pour garantir la sécurisation du lieu. Les conclusions du rapport sont éloquentes. Celles-ci préconisent la mise en place immédiate d'un étayage provisoire afin d'éviter un accident, ce qui a déjà été fait, puis dans un second temps, un travail de réfection complet des maçonneries et du crépissage.
- ▶ Dans la foulée de ces travaux il est encore prévu de :
 - rafraîchir les locaux et les sanitaires de la Comptabilité générale et moderniser son espace d'accueil ;
 - modifier et remettre en état le mobilier dans la salle de la Municipalité ;
 - faire des travaux d'entretien sur les fenêtres et les murs en pierres de taille dans les couloirs et la cage d'escalier ;
 - finir la mise en ordre des W.-C. du bâtiment par ceux du Service de l'urbanisme et des bâtiments, et changer le mobilier de l'espace de réception de cette entité.
- ▶ Les divers déplacements et changements d'affectation de locaux sur les trois étages de l'Hôtel de Ville nécessiteront enfin une remise à niveau complète de la signalétique en fonction de la nouvelle répartition des espaces dans ce bâtiment.
- ▶ Enfin, une étude sur l'organisation de l'Administration générale qui est en phase terminale, aboutira à une modification des locaux du Greffe municipal. Il eût été logique de vous soumettre ces travaux dans le même préavis, quitte à différer celui-ci de quelques semaines. Malheureusement, les travaux prévus à la salle des expositions de l'Hôtel de Ville doivent obéir à un calendrier strict, imposé par la programmation des expositions. Ces travaux dans les locaux de l'administration générale feront donc l'objet d'une demande de crédit additionnelle.

Descriptif des travaux à réaliser

Salle des XII

L'utilisation de la salle des XII en tant que salle de conférence nécessite une rénovation du plancher et la suppression du podium existant. Sur le plan informatique, celle-ci devra être connectée de manière aérienne ou câblée, selon les recommandations du service informatique. Du nouveau mobilier (chaises et table) sera acquis pour aménager cet espace.

Espace Gérances

Pour l'aménagement du nouvel espace gérance, il est prévu de créer une ouverture dans le mur qui le sépare de l'administration du Service de l'Urbanisme et des bâtiments, de déposer une partie des armoires existantes et de créer une nouvelle réception avec des guichets mieux adaptés aux besoins actuels, ce qui permettrait de sécuriser la partie administrative et le personnel qui y travaille.

L'espace libéré par les gérances, ne nécessite pas de gros travaux, si ce n'est le démontage de la réception, pour y recevoir les bureaux de deux Municipaux. Actuellement ce local héberge déjà deux postes de travail relativement indépendants. Seules les armoires fixes se trouvant dans le bureau actuel des Municipaux sont prises en compte pour un remplacement par de nouveaux meubles de rangement qui s'intègrent dans cet espace, le reste du mobilier étant récupéré.

Concierges

L'aménagement de l'ancienne réception du Service de l'urbanisme et des bâtiments en bureau pour les responsables concierges nécessite la dépose d'un meuble de réception existant, la pose d'une porte entre le local et l'espace des photocopies ainsi que des petits travaux de menuiserie, la réfection des peintures et du revêtement de sol. Les installations électriques et informatiques devront être complétées pour alimenter les trois postes de travail dont le mobilier sera récupéré de l'ancien emplacement.

L'ancien bureau des concierges ne nécessite pas d'interventions pour que cet espace soit affecté à une utilisation en tant que salle polyvalente pouvant recevoir une table, des chaises et plusieurs bibliothèques. Le mobilier proviendra de l'ancienne réception et des bureaux techniques.

Entrée n° 2

La transformation de l'entrée de l'Hôtel de Ville par l'installation d'une porte automatique, conservera la partie supérieure de la porte intermédiaire existante. Les parties inférieures fixes et ouvrantes seront remplacées par deux parties latérales fixes, vitrées et une partie centrale ouvrante, vitrée avec deux vantaux coulissants automatiques.

Salle des expositions

La réfection des joints sur les piliers et les voûtes de la salle des expositions ainsi qu'une reprise des crépis pour les plafonds et certaines parties des murs, entraînent des travaux de peinture sur ceux-ci. La dépose des luminaires pour

la durée des travaux et le remplacement d'un certain nombre d'entre-eux défectueux est à prévoir. Le remplacement des obturations de portes-fenêtres, non démontables et peu pratiques, par des volets intérieurs ouvrants sera exécuté dans le cadre de la remise en état de la salle des expositions.

Comptabilité générale

Les travaux d'entretien des locaux de la Comptabilité générale comprendront la modernisation de la banque de réception, la reprise des peintures sur les murs, boiseries et plafonds ainsi que le remplacement du carrelage et des appareils sanitaires dans les W.-C..

Salle de Municipalité

Pour la salle de la Municipalité, il est prévu de modifier la table existante pour y intégrer un câblage informatique et de remettre en état les revêtements des sièges.

Corridors et fenêtres

Quant aux fenêtres, celles du couloir d'affichage des plans au 2^{ème} étage seront remplacées et celles de la cage d'escaliers, côté ascenseur, rinnovées. Nous prenons en compte dans cette demande, les travaux d'entretien des vernissages, qui comprennent le solde des fenêtres de la façade Pestalozzi ainsi que celles donnant dans les cours intérieures.

La réfection des murs en pierres de taille de la cage d'ascenseur et des couloirs du 2ème étage comprendra la réfection ponctuelle des joints de maçonnerie.

Dans le cadre de la modernisation des W.-C. du 2^{ème} étage, il est pris en compte le remplacement des appareils sanitaires et du carrelage ainsi que des travaux de peinture pour les plafonds et menuiseries de ce local.

Réception URBAT

Au 2^{ème} étage encore, il est prévu d'améliorer l'accueil du Service de l'urbanisme et des bâtiments en déplaçant la photocopieuse derrière la réception, ce qui nécessitera la modification d'une partie des armoires en bois qui se trouvent actuellement sur le côté de cet espace. La zone publique dégagée sera aménagée avec une petite table et des chaises pour créer une zone d'attente conviviale.

Coût des travaux

Dans le cadre du budget 2006, il avait été compté un certain nombre de travaux qui sont décrits ci-dessus, à savoir :

▪ Rénovation de la salle des XII	fr.	18'000.-
▪ Salle de la Municipalité	fr.	20'000.-
▪ Déplacement du bureau des concierges	fr.	10'000.-
▪ Entretien fenêtres 3ème étape	fr.	20'000.-

Ces montants ne sont pas pris en compte dans cette demande de crédit dont le devis est le suivant :

Le devis en est :

CFC	Descriptifs	Montants
2	Bâtiment	
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	72'000.00
216	Pierre naturelle	68'000.00
221	Fenêtres	15'000.00
23	Electricité	19'000.00
233	Lustrerie	11'000.00
251	Appareils sanitaires	9'500.00
271.2	Echafaudages	9'000.00
273	Menuiserie intérieure	71'000.00
276	Dispositifs de fermeture	18'000.00
281.6	Carrelage	5'000.00
281.7	Revêtements de sol	8'500.00
285	Peinture intérieure	94'000.00
287	Nettoyage	5'000.00
291	Honoraires architecte	27'000.00
292	Honoraires ingénieur civil	5'000.00
297	Divers & imprévus	24'500.00
	Total CFC 2	461'500.00
9	Ameublement et décoration	
903	Sièges, mobilier	23'500.00
941	Signalisation	15'000.00
	Total CFC 9	38'500.00
	Total	500'000.00

L'investissement sera amorti en 10 ans. Les frais annuels seront les frais financiers de fr. 58'800.-, soit fr. 50'000.- pour les tranches annuelles

d'amortissement et fr. 8'800.- en moyenne pour les frais variables du capital investi. Les travaux n'entraîneront pas de modification des charges d'entretien.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa Commission, et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1.- Un crédit d'investissement de fr. 500'000.- est accordé à la Municipalité pour entreprendre divers travaux de transformation et de rénovation dans le bâtiment de l'Hôtel de Ville ;

Article 2.- La dépense sera financée par la trésorerie générale et imputée au compte n° 3346 « Hôtel de Ville 2006 ».

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

R. Jaquier

J. Mermod

Annexes : plans

Délégué de la Municipalité : M. P.-A. Treyvaud