



N° 11/22

PREAVIS municipal relatif à une demande de crédit de Fr. 1'688'000. – pour la rénovation et le réaménagement des locaux de la Maison de Commune

Vallorbe, le 9 août 2022 / FM / SC

Au Conseil communal de et à
1337 Vallorbe

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Inaugurée en 1949, la Maison de Commune a subi une première réfection en 1975 avec une nouvelle répartition des bureaux aux premier et deuxième étages, puis une seconde, en 2005, avec un réaménagement total de la distribution des locaux et une rénovation des extérieurs. Rien n'a par contre été effectué ni dans les combles, ni en toiture (sous-couverture, revêtement).

Aucun changement notable n'a de ce fait été apporté au local d'archives, situé dans les combles du bâtiment qui n'est pas conforme aux dispositions de la Loi sur l'archivage du 14 juin 2011 (LArch) et de son règlement d'application (RLArch). De plus, faute de place, certaines archives ont dû être entreposées dans divers locaux au sous-sol et rencontrent aujourd'hui des problèmes d'humidité.

Constituées de tous les documents produits ou reçus par l'autorité et leur administration, les archives constituent une part essentielle de la mémoire communale ; elles doivent être conservées à l'abri du feu, de l'eau, de l'humidité, de la poussière et du vol (art. 3, alinéa 3 RLArch) et sont sous la responsabilité de la Commune (art. 8 LArch).

Par ailleurs, suite à l'engagement de nouveaux collaborateurs, le manque de locaux s'est cruellement fait ressentir :

- la cafétéria a dû être supprimée pour y aménager temporairement un bureau partagé par deux collaboratrices ;
- les escaliers menant au sous-sol servent à entreposer divers matériel et produits de nettoyage ;
- il devient très compliqué d'organiser les séances prévues avec une seule salle de réunion dans le bâtiment (soit la salle de Municipalité).

Au vu de tous ces éléments et conformément à son programme de législature, la Municipalité a décidé de revoir l'aménagement de la Maison de Commune et vous présente un projet qui permet, tout en conservant les locaux actuels (La Poste et la Gendarmerie), de garantir la sécurité et l'extension des archives communales, d'adapter le volume intérieur aux besoins en préservant une extension possible pour les générations futures à l'arrière du bâtiment et d'installer des capteurs photovoltaïques en toiture afin de poursuivre sa volonté d'accroître la production de source d'énergies renouvelables.

En détail, le projet se compose ainsi :

Sous-sol	Suppression des vestiaires de la police administrative, des locaux sanitaires et de la pompe de relevage des eaux usées. Amenée de l'ascenseur jusqu'au sous-sol et réaménagement des volumes.
Entrée	Nouveau sas d'entrée avec extension de la marquise (cette dernière faisant partie intégrante du futur projet d'assainissement de la place du Pont), qui fera office

	d'entrée dans le bâtiment et offrira un bel abribus avec un espace couvert accessible aux personnes à mobilité réduite.
Rez-de-chaussée	Création d'un local d'archives sécurisé composé d'armoires mobiles de type « Compactus » dans la surface jusqu'alors occupée par la police administrative, avec un système d'extinction automatique à gaz, installation qui agit de manière précoce, limitant les dégâts liés au feu. Déplacement de la réception face à la porte d'entrée offrant ainsi une meilleure visibilité tant pour le public que pour la réceptionniste et création d'un WC.
1 ^{er} étage	Aménagement d'une salle de réunion dans l'ancienne cafétéria à disposition des services internes et des commissions du Conseil communal, rénovation du parquet du bureau technique.
2 ^e étage	Réaffectation des locaux, rénovation des parquets, création d'une cafétéria et d'un éconamat, remplacement des escaliers menant aux combles pour offrir un accès adapté aux personnes à mobilité réduite, installation d'un système de rafraîchissement d'air dans certains locaux.
Combles	Isolation et aménagement des combles avec une salle de Municipalité, trois bureaux (syndic, municipaux, secrétaire municipale) et toilettes. Création d'une installation de production de chaleur (chauffage) basée sur une pompe à chaleur air / eau alimentée par des panneaux solaires. L'actuelle chaudière à gaz située au sous-sol sera conservée en guise d'apport lors de très basses températures et en cas de panne de la pompe à chaleur. Installation d'un système de rafraîchissement d'air dans certains locaux.
Toiture	Pose de 155 m ² de capteurs photovoltaïques totalisant environ 30 kW de puissance et création de 5 lucarnes pour l'éclairage naturel des combles. Réfection de la sous-couverture et pose d'un nouveau revêtement entre les capteurs photovoltaïques en structure d'aluminium résistante aux intempéries en termes de matériau et de couleur.

Coûts (toutes taxes comprises)

Les coûts inhérents à la concrétisation de ce projet, subventions déduites, se présentent comme suit :

- travaux préparatoires, démolitions	Fr.	85'000.-
- génie civil, béton armé, maçonnerie, chapes	Fr.	135'000.-
- échafaudages, charpente, sous-couverture, ferblanterie, étanchéité, capteurs photovoltaïques	Fr.	359'000.-
- revêtements extérieurs, fenêtres, stores	Fr.	20'000.-
- chauffage, ventilation, sanitaires, électricité, informatique	Fr.	230'000.-
- ascenseur, escaliers équipés d'un lift, sas d'entrée	Fr.	123'000.-
- revêtements intérieurs (sols, parois, plafonds), portes	Fr.	190'000.-
- système d'archivage	Fr.	94'000.-
- détection incendie, signalisation	Fr.	150'000.-
- frais secondaires	Fr.	24'000.-
- honoraires de suivi de chantier	Fr.	205'000.-
- divers et imprévus	Fr.	73'000.-
- TOTAL	Fr.	<u>1'688'000.-</u>

Durée du chantier

Les travaux pourraient commencer dès que le service de la police administrative, comprenant le bureau du contrôle des habitants, aura été déplacé dans ses nouveaux locaux aménagés au rez supérieur du bâtiment situé à la place du Pont 1 (voir préavis 12/22) et dureraient 8 à 9 mois.

Conclusion

Se fondant sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter le texte ci-après :

Le Conseil communal de Vallorbe

- vu le préavis n° 11/22 de la Municipalité ;
- ouï le rapport de la commission désignée pour l'étudier ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux décrits au présent préavis pour la rénovation et le réaménagement des locaux de la Maison de Commune ;
2. de lui accorder un crédit de Fr. 1'688'000. – à cet effet ;
3. d'effectuer l'amortissement de ce montant comme nouveau compte à amortir en 30 ans ;
4. de financer ce montant selon les disponibilités de la trésorerie courante et / ou via le plafond d'emprunt.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

Le Syndic

La Secrétaire

Stéphane Costantini

Fabienne Mani

Municipal délégué : Monsieur Stéphane Costantini, syndic