



VILLE DE PULLY

Municipalité

Direction urbanisme et environnement

Direction administration générale, finances et affaires culturelles

Préavis No 16-2005
au Conseil communal

Réfection des bâtiments de l'administration Prieuré 2 et 2a

Demande de crédit d'investissement de Fr. 290'000.00

21 septembre 2005

Table des matières

1. Objet du préavis	1
2. Préambule	1
3. Réorganisation des locaux de l'administration communale.....	1
4. Descriptif des travaux devisés par objet	3
4.1. Bureaux de l'Office de la population Prieuré 2 /rez-inférieur	3
4.2. WC communs Prieuré 2 /rez-supérieur	3
4.3. Passage et secrétariat Prieuré 2 /1 ^{er} étage.....	3
4.4. Bureau du Service des finances Nord-Ouest Prieuré 2 /combles.....	4
4.5. Archives et dépôt Prieuré 2 /combles.....	4
4.6. Cage d'escalier et réception du Greffe Prieuré 2	4
4.7. Général Prieuré 2	4
4.8. Bureau des archivistes Prieuré 2a /2 ^e étage	5
4.9. Salle de Municipalité Prieuré 2a /2 ^e étage.....	5
4.10. Salle de conférences attenante Prieuré 2a /2 ^e étage.....	6
4.11. Hall de réception Prieuré 2a /2 ^e étage	6
5. Conclusions	7

Réfection des bâtiments de l'administration Prieuré 2 et 2a
Demande de crédit d'investissement de Fr. 290'000.00

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

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité sollicite du Conseil communal l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de

Fr. 290'000.00

destiné à lui permettre de financer la poursuite et l'achèvement de la réfection des bâtiments de l'administration Prieuré 2 et 2a.

2. Préambule

Le but du présent préavis est d'obtenir le crédit nécessaire pour achever les travaux de transformation et rénovation des bâtiments administratifs du Prieuré. Ces travaux, débutés dans le cadre du chantier de reconstruction de l'église et de réparation des dégâts dus à l'incendie, ont été interrompus suite au refus du préavis 19-2004 relatif à ces travaux par le Conseil communal.

Il est aujourd'hui indispensable et urgent de poursuivre et finaliser ces transformations, afin de rendre les lieux totalement fonctionnels, tant pour les collaborateurs de l'administration que pour les usagers amenés à s'y rendre.

3. Réorganisation des locaux de l'administration communale

Les transformations apportées au bâtiment s'inscrivent dans une réflexion plus large qui a conduit à la réorganisation du Service de l'administration générale et à une redistribution des tâches en plaçant sous la responsabilité de la secrétaire municipale :

- le Secrétariat de la Municipalité,
- le Greffe municipal,
- le Service des affaires générales,
- le Bureau juridique,
- les Archives,
- l'Office de la population,
- la Bibliothèque et phonothèque communales.

Aussi, l'organigramme a-t-il été complètement revu et les tâches redistribuées, de manière à :

- assurer les suppléances de tous les collaborateurs et collaboratrices et favoriser la complémentarité,
- responsabiliser chacun dans sa tâche et supprimer les responsabilités en cascade,
- rattacher à la secrétaire municipale les collaborateurs et collaboratrices qui, jusque-là, rapportaient directement au Syndic, ceci afin de le décharger des tâches opérationnelles.

Actuellement, la Municipalité siège à la salle de conférences du bâtiment de la police, ce qui non seulement n'est pas représentatif mais peut même créer une certaine confusion.

C'est la raison pour laquelle l'opportunité, fournie par le départ de l'administration de l'Etat civil et de la Justice de paix à Lausanne, de réinstaller une salle de Municipalité, ainsi qu'une salle de réception, est exploitée dans la réorganisation proposée.

Cependant la Municipalité est d'avis que ces locaux doivent aussi pouvoir être utilisés par l'administration pour d'autres séances, afin que les équipements prévus soient aussi employés à d'autres fins.

L'autre aménagement important est celui du bureau des archives.

Le bureau des archivistes se trouve pour l'instant isolé à la Maison Pulliérane. Pour qu'il puisse mener à bien sa mission, il est important que ce service soit pleinement intégré à l'Administration générale et que son bureau soit localisé dans le Bâtiment administratif du Prieuré.

4. Descriptif des travaux devisés par objet

4.1. Bureaux de l'Office de la population Prieuré 2 /rez-inférieur

Du fait de l'accroissement de la fréquentation de ces bureaux par le public, un réaménagement des locaux devient essentiel. Il est en particulier nécessaire d'y aménager un accès pour handicapés. Plusieurs solutions ont été envisagées, la plus pratique et la moins coûteuse étant de créer une porte en façade Sud du bâtiment, avec sonnerie d'appel permettant de prendre en charge le visiteur concerné.

De la création de cette ouverture découle un certain nombre de travaux, tels que l'abattage de parois situées dans la zone concernée, les rhabillages des murs, sols et plafonds, ainsi que les adaptations techniques directement liées. On profitera de ces modifications pour supprimer la cafétéria indépendante au profit de celle récemment créée à l'étage supérieur, ainsi que d'installer un WC dans l'actuel local de nettoyage, ses équipements et sa configuration s'y prêtant sans devoir y consacrer un investissement important.

Coût estimé des travaux Fr. 34'000.00

4.2. WC communs Prieuré 2 /rez-supérieur

Uniques sanitaires pour l'ensemble du bâtiment, les deux locaux s'ouvrent sur un sas étroit et sombre. Ils méritent un rafraîchissement et un accès plus aisé, d'où la proposition de la suppression de la porte donnant sur le palier, un éclaircissement du sas par une peinture claire et un nouveau revêtement des sols par la pose d'un carrelage uni et clair.

Coût estimé des travaux Fr. 4'000.0

4.3. Passage et secrétariat Prieuré 2 /1^{er} étage

Le passage faisant communiquer les bureaux du Syndic et des secrétaires municipaux et le secrétariat commun se termine par une rampe d'escalier menant à un niveau surélevé. A défaut de le sécuriser par la pose d'une main-courante, une séparation sous la forme d'un meuble de rangement est envisagée.

Des raccordements sanitaires et électriques ont été créés au bas dudit escalier lors de la première étape de transformations. Il s'agit de les utiliser en y installant un petit agencement comprenant un réfrigérateur et un poste d'eau.

Coût estimé des travaux Fr. 8'000.00

4.4. Bureau du Service des finances Nord-Ouest **Prieuré 2 /combles**

Ce bureau n'a pas subi de dommages lors de l'incendie et n'a, pour cette raison, pas été rénové à ce jour. Le projet prévoit de le rendre conforme aux normes actuelles en matière d'isolation. Ainsi, les interventions prévues sont : l'arrachage de l'ensemble des revêtements de sol, parois et plafond, la pose d'une isolation en toiture et d'un faux-plafond, le remplacement de la tabatière par un châssis vitré isolé, un nouveau revêtement des parois et du sol et l'adaptation des installations électriques, téléphoniques et informatiques.

Coût estimé des travaux **Fr. 22'000.00**

4.5. Archives et dépôt **Prieuré 2 /combles**

Le local est fonctionnel. Il s'agit de terminer son agencement par la pose d'une main-courante de sécurité au droit de l'escalier et d'y installer un éclairage approprié.

Coût estimé des travaux **Fr. 5'000.00**

4.6. Cage d'escalier et réception du Greffe **Prieuré 2**

Les installations techniques n'ayant pas pu être terminées, il y a lieu de le faire de façon à pouvoir fermer les gaines restées ouvertes. Le faux-plafond des combles sera démonté pour cette même raison et remplacé par un matériau semblable à celui équipant les bureaux terminés. La fenêtre des combles, en mauvais état et peu étanche, sera aussi remplacée.

La banque de réception du Greffe sera revêtue de bois comme prévu à l'origine. Le palier d'entrée de la cage sera carrelé et les parois seront rafraîchies par une peinture claire. Les luminaires seront remplacés par des modèles plus efficaces.

Coût estimé des travaux **Fr. 33'000.00**

4.7. Général **Prieuré 2**

Les fenêtres exposées au Sud sont actuellement dépourvues de protection solaire, ce qui contraint les usagers des bureaux à baisser les stores extérieurs. Cette pratique a pour inconvénient d'abaisser fortement la luminosité des locaux et de devoir travailler toutes lampes allumées, ce qui est un non-sens. La pose de stores obscurcissants intérieurs s'impose.

La signalisation actuelle, devenue obsolète et non adaptée suite à la réorganisation, sera revue et remplacée par des éléments sobres et fonctionnels.

Enfin, une détection incendie devra être mise en place dans les locaux dévolus à la Municipalité, les plafonds de ceux-ci étant en contact direct avec le sol des combles composé d'un simple plancher en bois, sans protection anti-feu et peu sûr.

Il est à relever, comme déjà mentionné au Conseil communal, que la mise en complète conformité du bâtiment du Prieuré aux normes incendie, ainsi que l'assainissement de ses installations techniques, devra faire l'objet d'un prochain préavis. Cet objet a été reporté jusqu'ici en raison de la situation financière de la Commune.

Coût estimé des travaux **Fr. 40'000.00**

4.8. Bureau des archivistes **Prieuré 2a /2^e étage**

La rénovation de ce très bel espace a été interrompue par la Municipalité après le refus du préavis par le Conseil communal. Il est indispensable aujourd'hui d'achever ces travaux comprenant : la pose d'isolation et d'un faux-plafond, de doublages et traitements de parois, d'un revêtement de sol complet, d'installations techniques neuves et, enfin, d'un équipement en mobilier pour quatre postes de travail.

Coût estimé des travaux **Fr. 79'000.00**
Pour mémoire, participation versée par l'ECA **Fr. 35'000.00**

4.9. Salle de Municipalité **Prieuré 2a /2^e étage**

Le projet prévoit de créer une nouvelle salle de Municipalité en lieu et place de l'ancienne salle des mariages. Ces derniers se déroulent actuellement à la salle Davel, à la satisfaction des usagers.

Les interventions envisagées consistent en un rafraîchissement complet, soit ponçage et imprégnation du parquet, pose d'une nouvelle tapisserie et peinture des parois et des boiseries. Les installations techniques seront complétées par : de nouvelles prises électriques, le remplacement de luminaires, le tirage de câbles informatiques et l'ajout de radiateurs actuellement en nombre insuffisant.

Le mobilier de l'ancienne salle de Municipalité, constitué d'une table en U et de chaises classiques sera quant à lui remplacé par un agencement sobre et fonctionnel.

Coût estimé des travaux **Fr. 46'000.00**

4.10. Salle de conférences attenante**Prieuré 2a /2^e étage**

Cette salle est en relation directe avec la salle de Municipalité. Elle fut auparavant occupée par la Justice de Paix. De dimensions plus modestes que sa voisine, elle n'en possède pas moins un cachet certain. Il semblait alors évident de la rattacher à la Municipalité, en lui conférant un statut mixte de lieu de conférences, bureau de travail et de réception.

Un rafraîchissement complet s'impose néanmoins; il consiste en un ponçage et imprégnation du parquet, à la pose d'une nouvelle tapisserie, à la peinture du plafond et des boiseries et à l'équipement technique et informatique usuel.

Coût estimé des travaux**Fr. 12'000.00****4.11. Hall de réception****Prieuré 2a /2^e étage**

Le décor obsolète du lieu mérite un rafraîchissement de même nature que la salle de conférences, installations techniques en moins.

Coût estimé des travaux**Fr. 7'000.00**

5. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

le Conseil communal de Pully

- vu le préavis municipal N° 16-2005 du 24 août 2005,
- entendu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
- ouï le préavis de la Commission des finances,

décide

- 5.1 d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 290'000.00 destiné à lui permettre de financer la réfection des bâtiments de l'administration et du Prieuré;
- 5.2 de prendre acte qu'une participation de l'ECA viendra en déduction du montant final à la charge de la Commune;
- 5.3 de prendre acte que cet investissement sera financé par prélèvement sur les disponibilités de la bourse communale;
- 5.4 d'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense par annuité, sur trente ans au maximum.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 21 septembre 2005.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

J.-F. Thoney

C. Martin

Annexe : planches de vues photographiques des locaux



4.1 Office de la population



4.1 Façade Sud



4.1 Entrée future de l'Office de la population



4.3 Passage et secrétariat



4.4 Bureau du Service des finances Nord-Ouest



4.5 Archives et dépôt



4.6 Cage d'escalier



4.6 Réception du Greffe



4.7 Général (stores)



4.8 Bureau des archivistes



4.9 Salle de Municipalité



4.10 Salle de conférences attenante



4.11 Hall de réception