



VILLE DE PULLY

Municipalité

Direction urbanisme et environnement

Direction administration générale, finances
et affaires culturelles

Préavis No 19 - 2004
au Conseil communal

Réfection des bâtiments de l'administration et du Prieuré
Demande de crédit d'investissement de Fr. 1'080'000.-

25 août 2004

Table des matières

1. Objet du préavis	1
2. Préambule	1
3. Réorganisation du Service de l'administration générale.....	2
4. Descriptif des travaux et de leurs coûts respectifs	2
4.1. Locaux touchés par l'incendie d'origine criminelle du 16 avril 2001	2
4.1.1. Travaux urgents après l'incendie	3
4.1.2. Reconstruction de la charpente et de la couverture de la toiture (Service des finances)	3
4.1.3. Etage des finances.....	3
4.1.4. Etage du Secrétariat municipal.....	4
4.1.5. Locaux d'archivage	5
4.1.6. Bureau pour les archivistes	5
4.2. Locaux restructurés	6
4.2.1. Greffe avec la création d'une réception principale pour le public	6
4.2.2. Cafétéria	7
4.2.3. Etage de l'Office de la population.....	7
4.2.4. Nouvelle salle de la Municipalité.....	7
4.2.5. Isolation d'un bureau à l'étage des finances.....	8
4.2.6. Diverses réfections (local de l'huissier, ancienne salle de la Justice de Paix, WC communs, cage d'escalier, stores, signalisation, divers et imprévus).....	8
4.3. Synthèse.....	10
5. Conclusions	11

Réfection des bâtiments de l'administration et du Prieuré
Demande de crédit d'investissement de Fr. 1'080'000.-

Madame la Présidente,
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. 1'080'000.-

destiné à lui permettre de financer la réfection des bâtiments de l'administration et du Prieuré.

Le montant de la participation prévue à ce jour de l'Etablissement Cantonal d'Assurance (ECA), soit Fr. 500'000.- viendra en déduction de cette somme.

2. Préambule

Lors de la séance du 23 juin 2004, la Municipalité a informé le Conseil communal qu'elle le solliciterait, par le biais d'un préavis, pour le financement de la réfection des bâtiments de l'administration et du Prieuré, ce montant étant à ce jour partiellement engagé (Cf. communication « Information sur le déroulement des travaux de reconstruction du temple du Prieuré et des réfections des bâtiments administratifs »).

Cette communication faisait suite à la décision du Conseil communal du 12 mai 2004 de refuser d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 2'900'000.-, destiné à lui permettre de financer la reconstruction de l'Eglise du Prieuré et de l'annexe Nord, ainsi que la réfection des bâtiments de l'administration et du Prieuré.

La Municipalité a décidé de présenter au Conseil communal ce préavis en distinguant les travaux entrepris dans :

- les locaux touchés par l'incendie du 16 avril 2001, à savoir le déblaiement, les démontages, les démolitions préalables et l'évacuation, la reconstruction de la charpente et de la couverture de la toiture du bâtiment, les travaux de restauration des étages des Finances et du Secrétariat municipal, y compris leurs locaux d'archives respectifs, ainsi que de l'ancienne salle de l'Etat civil;

- les locaux restructurés, à savoir l'étage du Greffe avec la création d'un accueil et d'une cafétéria centralisée, la création d'un accès handicapé, la réfection de divers locaux (local de l'huissier, ancienne salle de la Justice de Paix et hall attenant, wc communs, cage d'escalier) et la réaffectation de l'ancienne salle des mariages en nouvelle salle de Municipalité.

3. Réorganisation du Service de l'administration générale

Les transformations apportées aux deux bâtiments 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 (voir brochure Autorités et Administration) :

- 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.

Afin de rendre cette réorganisation efficace, elle devait s'accompagner d'une réorganisation des locaux.

4. Descriptif des travaux et de leurs coûts respectifs

4.1. Locaux touchés par l'incendie d'origine criminelle du 16 avril 2001

Il s'agit des travaux qui feront l'objet d'une participation de l'ECA et des travaux nécessaires à la mise en conformité du bâtiment en général et des équipements techniques en particulier.

Pour rappel, la participation de l'ECA porte uniquement sur les travaux de reconstruction nécessaires pour retrouver un état identique à celui d'avant le sinistre. Il convient de mentionner que le montant définitif de la participation de l'ECA sera discuté et négocié lors du décompte final, sur la base d'une analyse détaillée de l'ensemble des factures.

Les travaux faisant l'objet de ce chapitre se situent dans les locaux du bâtiment administratif (police d'assurance N° 1091), dans le local d'archivage administratif situé dans les combles et sur le plafond de l'Eglise du Prieuré et son annexe Nord (police d'assurance N° 1092) ainsi que dans la salle de l'ancien Etat civil située dans le bâtiment du Prieuré (police d'assurance N° 1094).

Les montants présentés au franc près et relatifs à des travaux déjà effectués ont fait l'objet d'un décompte final et sont déjà réglés. Les autres montants présentés et arrondis à la centaine, relatifs à des travaux non effectués, feront l'objet d'un décompte ultérieur.

4.1.1. Travaux urgents après l'incendie

Le coût des travaux de déblaiement, démontages, démolitions préalables et évacuation s'élève à Fr. 186'000.-. A ce montant, il convient d'ajouter Fr. 34'000.- pour le nettoyage du mobilier des deux bâtiments touchés par l'incendie. Ces coûts sont entièrement pris en charge par l'ECA.

4.1.2. Reconstruction de la charpente et de la couverture de la toiture (Service des finances)

Ces travaux de remise en état ont nécessité des améliorations de mise en conformité aux normes actuelles, soit la pose d'une isolation en toiture, l'agrandissement du portillon d'accès aux sur combles, l'adaptation aux exigences incendie et la pose d'un chemin à câbles sous la panne faîtière, afin de faciliter les liaisons informatiques et téléphoniques.

Ces travaux, dont le coût s'élève à Fr. 63'500.-, seront pris en charge par l'ECA pour un montant estimé à Fr. 55'000.-, le solde (Fr. 8'500.-) étant à la charge de la Commune.

Maçonnerie	7'400.00
Charpente	24'100.00
Ferblanterie et couverture	31'200.00
Divers	800.00
TOTAL	63'500.00

4.1.3. Etage des finances

Il s'agit essentiellement de travaux de réfection, de pose d'un lambrissage et de la repose de faux plafonds, de remplacement des distributions électriques, informatiques, téléphoniques, de modernisation des installations de chauffage (pose de robinets d'arrêt sur les anciens radiateurs et remplacement ponctuel des vannes de réglage) et de compléments de cloisonnement feu.

Ces travaux, dont le coût s'élève à Fr. 108'010.-, seront pris en charge par l'ECA pour un montant estimé à Fr. 80'000.-, le solde (Fr. 28'010.-) étant à la charge de la Commune.

La mise en conformité urgente des installations électriques et les réfections du bureau Sud-Ouest de l'étage du Service des finances, bien que non directement touché par l'incendie, ont également été intégrées à cette opération pour un montant d'environ Fr. 25'000.-.

Travaux préparatoires	600.00
Revêtements de sol	10'400.00
Plâtrerie - peinture	11'946.00
Plafonds	32'112.00
Menuiserie	2'260.00
Installations de chauffage	2'340.00
Installations électriques, TT et informatiques	43'860.00
Divers	4'482.00
TOTAL	108'000.00

4.1.4. Etage du Secrétariat municipal

La Municipalité a décidé d'élaborer un projet de réorganisation des locaux administratifs du Prieuré, notamment le réaménagement de la totalité de l'étage du Secrétariat municipal suite à l'incendie et à la délocalisation de l'Etat civil et de la Justice de Paix, ce qui a libéré les locaux mis à disposition jusqu'ici au Prieuré.

Le projet a permis une redistribution plus rationnelle des places de travail, avec le regroupement des assistantes de direction au 1^{er} étage supérieur, afin de créer une équipe et de faciliter leur collaboration, le déplacement du secrétaire municipal remplaçant à l'étage du Syndic et de la secrétaire municipale et le regroupement de tous les collaborateurs et collaboratrices du Service du personnel dans le bâtiment.

Les travaux suivants ont, de ce fait, été entrepris : modification du cloisonnement dans la partie Sud-Est pour créer le bureau du secrétaire municipal remplaçant, création d'une salle de conférence en lieu et place de l'ancienne salle de Municipalité pour permettre notamment l'audition des candidats à la naturalisation, création d'un poste de secrétariat et d'accueil, pose de nouveaux faux plafonds démontables, mise en conformité de toutes les alimentations électriques, informatiques et téléphoniques et des installations de chauffage.

La mise en conformité urgente des installations électriques du bureau du Syndic et la réfection du petit bureau adjacent, bien que non directement touchés par l'incendie, ont également été intégrées à cette opération pour un montant d'environ Fr. 24'000.-.

Ces travaux, dont le coût s'élève à Fr. 270'200.-, seront pris en charge par l'ECA pour un montant estimé à Fr. 90'000.-, le solde (Fr. 180'200.-) étant à la charge de la Commune.

Travaux préparatoires	1'216.00
Maçonnerie	22'040.00
Charpente	9'100.00
Chape	6'000.00
Revêtements de sol	21'290.00
Plâtrerie - peinture	46'100.00
Plafonds	36'850.00
Menuiserie	19'773.00
Installations de chauffage	10'900.00
Installations sanitaires	1'000.00
Installations électriques, TT et informatiques	55'366.00
Mobilier	7'080.00
Divers	33'485.00
TOTAL	270'200.00

4.1.5. Locaux d'archivage

Les deux locaux d'archivage du Service des finances et du Service de l'administration générale, existant avant l'incendie, ont été reconstruits. Un nouvel accès direct a été établi entre le local des archives administratives et le local du secrétariat situé dans l'annexe Nord de l'Eglise. La toiture a été isolée et un apport de lumière a été créé dans chaque local.

Ces travaux, dont le coût s'élève à Fr. 89'000.-, seront pris en charge par l'ECA pour un montant estimé à Fr. 20'000.-, le solde (Fr. 69'000.-) étant à la charge de la Commune.

Maçonnerie	12'000.00
Charpente	10'000.00
Ferblanterie - couverture	7'000.00
Menuiserie	22'000.00
Revêtements de sol	5'000.00
Plâtrerie - peinture	14'000.00
Installations de chauffage	1'000.00
Installations électriques, TT et informatiques	6'000.00
Divers	12'000.00
TOTAL	89'000.00

4.1.6. Bureau pour les archivistes

L'ancienne salle de l'Etat civil a été fortement endommagée lors de l'incendie, ce qui a conduit à changer partiellement la poutraison du plafond et a nécessité une intervention lourde au niveau de la maçonnerie.

Le projet de refonte de l'administration propose d'y aménager un bureau pour les archivistes, provisoirement placés dans une salle de conférence du 1^{er} étage de la Maison Pulliérane. Ce regroupement s'inscrit dans l'objectif, à terme, de mettre en place un système de gestion électronique des documents qui s'appliquerait du courrier quotidien aux documents historiques.

Ces travaux, dont le coût s'élève à Fr. 119'995.-, seront pris en charge par l'ECA pour un montant estimé à Fr. 35'000.-, le solde (Fr. 84'995.-) étant à la charge de la Commune.

a) Montants déjà engagés

Travaux préparatoires	4'538.00
Maçonnerie	23'657.00
Charpente	8'560.00
Pierre naturelle	8'850.00
Revêtements de sol	690.00
SOUS-TOTAL	46'295.00

b) Coût des travaux à engager

Travaux préparatoires	4'000.00
Revêtements de sol	5'000.00
Plâtrerie - peinture	24'000.00
Installations de chauffage	4'000.00
Installations électriques, TT et informatiques	10'000.00
Mobilier	19'000.00
Divers et imprévus	7'700.00
SOUS-TOTAL	73'700.00

TOTAL DES DEUX MONTANTS **119'995.00**

4.2. Locaux restructurés

4.2.1. Greffe avec la création d'une réception principale pour le public

L'idée était de mettre en adéquation les locaux avec la nouvelle gestion publique orientée « clients » en créant un lieu accueillant pour le public. Les travaux ont permis d'effectuer en parallèle une mise en conformité de toutes les alimentations électriques, informatiques et téléphoniques.

Le coût de ces travaux s'élève à Fr. 126'000.- :

Revêtements de sol	15'340.00
Plâtrerie - peinture	23'623.00
Plafonds	9'964.00
Serrurerie	15'370.00
Menuiserie	6'608.00
Installations de chauffage	1'328.00
Installations électriques, TT et informatiques	40'000.00
Mobilier	325.00
Divers	13'442.00
TOTAL	126'000.00

4.2.2. Cafétéria

Le Greffe municipal et le Secrétariat de la Municipalité ne disposant d'aucun lieu, et les espaces aménagés à l'Office de la population et au Service des finances ne se prêtant ni l'un ni l'autre à recevoir tout le personnel du bâtiment, option a été prise de réaliser une seule cafétéria destinée aussi à permettre aux apprentis et aux collaborateurs de se restaurer à midi. Les deux coins-café du Service des finances et de l'Office de la population seront supprimés ultérieurement.

Le coût de ces travaux s'élève à Fr. 48'430.-.

Revêtements de sol	6'982.00
Plâtrerie - peinture	11'826.00
Plafonds	4'860.00
Cuisine	8'900.00
Installations de chauffage	1'520.00
Installations sanitaires	1'768.00
Installations électriques, TT et informatiques	10'000.00
Divers	2'574.00
TOTAL	48'430.00

4.2.3. Etage de l'Office de la population

Actuellement, l'Office de la population ne dispose pas d'accès pour les handicapés. Lors de la reconstruction de l'Eglise, sa création a été demandée. Ce dernier, situé au Sud des locaux de l'office permettrait l'accès de plain-pied depuis l'extérieur. De plus, le projet prévoit l'aménagement d'un WC pour le personnel et diverses adaptations.

Le coût estimé de ces travaux s'élève à Fr. 20'000.-.

Travaux préparatoires	7'000.00
Revêtements de sol	1'500.00
Plâtrerie - peinture	3'000.00
Installations sanitaires	5'000.00
Installations électriques, TT et informatiques	1'000.00
Divers et imprévus	2'500.00
TOTAL	20'000.00

4.2.4. Nouvelle salle de la Municipalité

Depuis l'incendie, la Municipalité siège à la Direction de police. C'est aussi en ces lieux qu'elle tient toute autre séance officielle. Il est toutefois nécessaire qu'elle puisse disposer d'un lieu pour les réceptions officielles, sans connotation policière. Le projet prévoit de créer une nouvelle salle de Municipalité en lieu et place de l'ancienne salle des mariages. Ces derniers se déroulent à la salle Davel, à la satisfaction de l'ensemble des personnes concernées.

Le coût estimé de ces travaux s'élève à Fr. 35'000.-.

Revêtements de sol	1'500.00
Plâtrerie - peinture	10'000.00
Installations de chauffage	5'000.00
Installations électriques, TT et informatiques	9'000.00
Mobilier	4'000.00
Divers et imprévus	5'500.00
TOTAL	35'000.00

4.2.5. Isolation d'un bureau à l'étage des finances

Un seul bureau n'a pas subi de dommages lors de l'incendie. De ce fait, il n'a pas été isolé jusqu'à ce jour. Le projet prévoit de le rendre conforme aux normes actuelles.

Le coût estimé de ces travaux s'élève à Fr. 20'000.-.

Travaux préparatoires	5'700.00
Revêtements de sol	2'500.00
Plâtrerie - peinture	4'500.00
Installations de chauffage	1'000.00
Installations électriques, TT et informatiques	5'000.00
Divers et imprévus	1'300.00
TOTAL	20'000.00

4.2.6. Diverses réfections (local de l'huissier, ancienne salle de la Justice de Paix, WC communs, cage d'escalier, stores, signalisation, divers et imprévus)

La réfection des deux bâtiments offre l'opportunité de rafraîchir la peinture de l'ancienne salle de la Justice de Paix et du hall attenant, des wc communs et de la cage d'escalier du bâtiment administratif, de parachever l'aménagement du local de l'huissier, de poser des stores dans l'ensemble des locaux et de créer une signalisation adéquate pour le public.

Le coût estimé de ces diverses réfections, y compris travaux engagés et à engager, est de Fr. 165'805.-.

a) Montants des travaux engagés

Local de l'huissier	
Revêtements de sol	1'780.00
Plâtrerie - peinture	2'870.00
Plafonds	1'970.00
Menuiserie	3'978.00
Installations électriques, TT et informatiques	7'600.00
Mobilier	23'346.00
Sous-station	9'300.00
Divers	3'961.00
TOTAL des travaux engagés	54'805.00

b) Coût des travaux à engager

Passage et nouveau secrétariat de la Municipalité

Installations sanitaires (point d'eau)	3'000.00
Mobilier	4'000.00
Divers et imprévus	1'000.00
TOTAL	8'000.00

Aménagement d'un bureau en lieu et place du coin-café du Service des finances

Travaux préparatoires	2'000.00
Plâtrerie - peinture	2'000.00
Divers et imprévus	1'000.00
TOTAL	5'000.00

WC communs

Travaux préparatoires	1'000.00
Revêtements de sol	2'000.00
Installations sanitaires	1'000.00
Divers et imprévus	1'000.00
TOTAL	5'000.00

Archives et dépôt

Installations électriques, TT et informatiques	3'000.00
TOTAL	3'000.00

Salle de conférences (ancienne Justice de Paix)

Revêtements de sol	1'200.00
Plâtrerie - peinture	3'000.00
Installations électriques, TT et informatiques	3'000.00
Divers et imprévus	800.00
TOTAL	8'000.00

Hall de la salle de Municipalité

Revêtements de sol	1'500.00
Plâtrerie - peinture	5'000.00
Divers et imprévus	500.00
TOTAL	7'000.00

Cage d'escalier

Travaux préparatoires	4'000.00
Revêtements de sol	500.00
Plâtrerie - peinture	13'000.00
Installations électriques, TT et informatiques	3'000.00
Divers et imprévus	3'700.00
TOTAL	24'200.00

Général	
Installations électriques, TT et informatiques, alarme incendie	15'000.00
Mobiliers (local huissier, greffe, etc.)	33'800.00
Divers et imprévus	2'000.00
TOTAL	50'800.00
TOTAL des travaux à engager	111'000.00
TOTAL des travaux engagé et à engager	165'805.00

4.3. Synthèse

Le montant total des travaux décrits aux chapitres 4.1. et 4.2. est de Fr. 1'285'930.-.

Pour rappel, le budget de rénovation des immeubles en 2003 prévoyait un montant de Fr. 220'000.- pour la restructuration des bureaux du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage intégré dans les comptes 2003 pour Fr. 213'410.35 (voir tableau récapitulatif).

Le montant total à financer, objet du présent préavis, est donc de Fr. 1'072'519.65, arrondi à Fr. 1'080'000.-.

Le montant total pris en charge par l'ECA est estimé aujourd'hui à Fr. 500'000.-.

Cependant et conformément aux pratiques financières communales usuelles, c'est le montant correspondant au coût total à financer qui est demandé au Conseil communal. Le décompte final comprenant les déductions de la participation de l'ECA fera l'objet d'une communication ultérieure.

5. Conclusions

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

le Conseil communal de Pully

- vu le préavis municipal N°19 du 25 août 2004,
- entendu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
- oui le préavis de la Commission des finances,

décide

- 5.1 d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 1'080'000.- destiné à lui permettre de financer la réfection des bâtiments de l'administration et du Prieuré;
- 5.2 de prendre acte que la 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 25 août 2004.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire municipale

J.-F. Thonney

C. Martin

Annexe : tableau récapitulatif