



PREAVIS MUNICIPAL No 23-08

Sainte-Croix, le 25 août 2023

Au Conseil communal de et à Sainte-Croix

Réaménagement des bureaux de l'administration communale à l'Hôtel-de-Ville

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de demander un crédit de CHF 453'000.00 TTC destiné à financer le réaménagement des bureaux situés au 1^{er} et 2^{ème} étage de l'Hôtel-de-Ville.

Préambule

Le bâtiment de l'Hôtel de Ville, sis Rue Neuve 10, abrite sur deux étages les bureaux de l'administration communale depuis son inauguration en mai 1974. Dès cette date, différents locataires d'organismes privés ou publics ont également occupé quelques secteurs.

Une nouvelle réorganisation est nécessaire par manque de place pour les collaborateurs du 2^{ème} étage et pour assurer une confidentialité pour les personnes se rendant auprès de l'Office de la population.

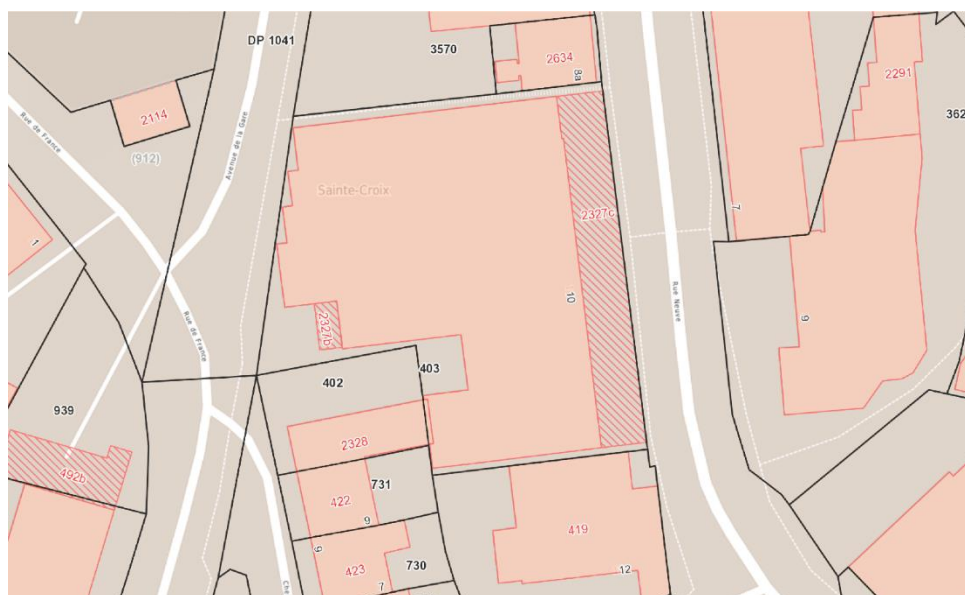


Figure 1 Plan cadastral

Historique

Propriété à l'époque d'une PPE constituée de la Commune de Sainte-Croix, BVCréd (Banque Vaudoise de Crédit, aujourd'hui BCV) et des PTT (Postes, Téléphones et Télégraphes), les parts de ces derniers ont été progressivement rachetées par la Commune de Sainte-Croix.

Hormis l'entretien régulier effectué par le biais du budget annuel, d'importants travaux ont été réalisés à ce jour.

- 1974 *Inauguration du bâtiment construit entre 1972 et 1974.*
- 1978 *Travaux de réparation sur une des chaudières.*
- 1982 *Création d'un local informatique au 1^{er} étage.*
- 1988 *Réfection de l'étanchéité en asphalte coulé du passage public côté Rue Neuve.*
- 1990 *Remplacement d'une chaudière.*
- 1991 *Réfection de l'étanchéité et installation de coupoles au-dessus des locaux de la Poste (Préavis n° 551, 94'300 CHF).*
- 1992 *Transformation des locaux au 2^{ème} étage suite à la création du Service Urbanisme et Bâtiments.*
- 1993 *Équipement de l'abri de protection civile en étagère, lits et cloisons (Préavis n° 601, 54'300 CHF, prélevés sur le fonds de contribution).*
- 1995 *Travaux sur le chauffage : remplacement des pompes, nouvelle régulation, installation de conduites entre L'Hôtel-de-Ville et la Conversion (Préavis n° 623/639, 610'000 CHF).*
- 1996 *Modification des locaux au 2^{ème} étage suite à la fusion du Service des travaux et Services Industriels.*
- 1996 *Réfection de l'étanchéité en asphalte coulé du passage public en face de l'Espace Alexei Jaccard.*
- 1998 *Vente du lot 2-PPE 3018 de la PPE Rue Neuve 10, parcelle 403 par 248/1000^{ème} propriété des PTT (Postes, Téléphones, Télégraphes) à la Société Anonyme Swisscom Immeuble S.A.*
- 2001 *Transformation des bureaux du Service de la Bourse et du Greffe au 1^{er} étage (Préavis n° 712, 180'000 CHF).*
- 2002 *Achat des locaux ex BVCréd « Lot 3 –PPE 3019 à la Rue Neuve 10, parcelle 403 par 72/1000^{ème} » date valeur au 29 janvier 2003 (Préavis n° 210F02, 253'000 CHF).*
- 2002 *Aménagement des locaux exBVCréd pour la Police et Gendarmerie (Préavis n° 740, 350'000 CHF dont 80'000 CHF et 60% du solde financés par le canton).*
- 2002 *Réaménagement des locaux au 2^{ème} étage pour le Service Urbanisme et Bâtiments et le Service Technique (Préavis n° 742, 72'000 CHF).*
- 2003 *Remplacement de conduites sur le chauffage à distance communal (Préavis n° 745, 82'000 CHF).*
- 2004 *Rénovation HV 1^{ère} étape : Étanchéité toiture principale (Préavis n° 757, 215'500 CHF).*
- 2005 *Rénovation HV 2^{ème} étape : Traitement des façades (Préavis n° 778, 350'000 CHF).*
- 2005 *Rénovation HV 3^{ème} étape : Fermeture marquise et escaliers ouest (Préavis n° 793, 746'000 CHF).*
- 2006 *Rénovation HV 4^{ème} étape : Étanchéité toiture Poste et garages PC (Préavis n° 815, 529'000 CHF).*
- 2006 *Remplacement des fenêtres, travaux répartis sur les années 2006 à 2008.*
- 2009 *Réfection des bureaux pour le CSR (Centre Social Régional Jura-Nord vaudois).*
- 2010 *Acquisition du lot 2-PPE 3018 de la PPE Rue Neuve 10, parcelle 403 par 248/1000^{ème} propriété de la Société Anonyme Swisscom Immeuble S.A. Date valeur au 07 février 2011(Préavis n° 217F-10, 360'000 CHF).*
- 2011 *Création d'une salle scolaire d'économie familiale (Préavis n° 882-11, 600'000 CHF).*
- 2011 *Réorganisation des locaux au 2^{ème} étage suite au départ à la retraite du préposé du secteur « Police des constructions et Urbanisme » (Préavis n° 885-11, 105'000 CHF).*
- 2012 *Rénovation de deux appartements au 3^{ème} étage (Préavis n° 907-12, 60'000 CHF).*

- 2012 Raccordement à la nouvelle centrale de chauffe à bois CroixCad de Groupe E, adaptation de la chaufferie (Préavis 868-10, 100'000 CHF).
- 2013 Remplacement de l'ascenseur (Préavis n° 919-13, 86'000 CHF).
- 2014 Rénovation d'un appartement au 4^{ème} étage (Préavis n° 955-14, 57'000 CHF).
- 2015 Aménagement des locaux pour la gendarmerie, l'office du tourisme au rez-de-chaussée ainsi que pour l'office de la population et diverses salles au 1^{er} étage (Préavis n° 15-17, 171'600 CHF).
- 2015 Réfection de la future salle du Mont-des-Cerfs.
- 2017 Rénovation de trois appartements au 3^{ème} et 4^{ème} étage (Préavis n° 17-03, 199'570 CHF).
- 2019 Réorganisation des archives au 3^{ème} sous-sol (Préavis n° 19-08, 220'000 CHF).
- 2023 Installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment (Préavis n° 23-01, 185'000 CHF).

Situation actuelle

Les entités et secteurs présents à l'Hôtel de Ville sont les suivants :

-3 :	Abri PC (archives, caves, économat)
-2 :	Salle de spectacle Locaux Swisscom
-1 :	Espace Alexeï Jaccard Salle économie familiale + salle activités créatrices sur textiles Télégestion ACRG
Rez de chaussée :	Office postal Office du tourisme Gendarmerie
1 ^{er} étage	Salle de la Municipalité Salle du Cochet (salle de réunion) Bureaux des municipaux Bureau du Syndic Greffé Bourse Office de la Population
2 ^{ème} étage	Service Technique Urbanisme et Bâtiments Bureau des concierges Bureau des ASP (Assistant-e de sécurité publique) Bureau AXA Assurances → départ * Centre social régional (CSR) → départ ** Agences d'Assurances Sociales (AAS) → départ ** Inspecteur forestier cantonal → départ ***

* AXA Assurances disposait d'un bureau pour son agence locale et a résilié son bail au 31 décembre 2021.

** Le CSR et l'AAS ont déménagés au 4^{ème} étage de l'Hôtel de Ville le 1^{er} juin 2023 dans un appartement qui était inoccupé.

*** L'Inspecteur forestier a déménagé le 31 août 2023 pour un bureau en plaine.

3^{ème} et 4^{ème} étage : Appartements + locaux commerciaux

Objectifs et projet

Les collaborateurs administratifs des Services Techniques et Urvat se trouvent actuellement à l'étroit et il est nécessaire d'agrandir les locaux existants afin d'obtenir un espace de travail adéquat en fonction du nombre de personnes y travaillant. D'autre part, une amélioration de l'accueil des citoyens au guichet de l'Office de la population est nécessaire afin de respecter la confidentialité des échanges. Actuellement, ce n'est pas le cas et l'opportunité de déplacer ce secteur au deuxième étage permettra de répondre à cette obligation. En outre, cette initiative favorisera la co-localisation des ASP avec l'Office de la population, entraînant ainsi une amélioration notable de l'accueil et des services offerts.

Cette réorganisation permettra également une utilisation plus efficace de l'espace disponible, évitant les zones sous-utilisées ou encombrées. Des bureaux bien conçus et esthétiquement plaisants reflètent positivement l'image de la commune auprès des clients, des partenaires commerciaux et des visiteurs.

Un environnement de travail moderne et convivial peut jouer un rôle important dans la fidélisation des employés et contribuer à améliorer leur satisfaction au travail et réduire le stress.

Disposant de l'entier de l'étage, cet aménagement est modulable et pourra s'adapter aux besoins changeants au fil du temps, permettant une évolution fluide de l'espace sans nécessiter de perturbations majeures.

Un espace additionnel dédié aux réunions est projeté, il permettra d'offrir l'espace nécessaire pour accueillir un plus grand nombre de participants ou pour mener des sessions parallèles.

L'agencement a été élaboré pour accueillir confortablement 19 collaborateurs-trices au deuxième étage, y compris les apprentis-es. Par conséquent, et dans cette optique, une cafétéria est envisagée pour répondre aux besoins de la pause matinale et pour offrir aux employés-ées qui le souhaitent la possibilité de manger sur place à midi.

Ainsi, le premier étage bénéficiera d'un espace libéré, favorisant l'amélioration du secteur d'accueil et la réorganisation des différentes zones. En parallèle, une acquisition de bureaux ajustables en hauteur sera entreprise pour promouvoir une ergonomie optimale, offrant aux employés la possibilité de travailler aussi bien en position assise que debout.

Un diagnostic amiante a été réalisé par une entreprise agréée et a permis d'identifier la présence de cette fibre dans le sol d'un local. Conformément aux prescriptions en vigueur, une entreprise spécialisée dans les travaux d'assainissement interviendra lors du démontage du sol.

Détail des coûts

Maçonnerie	CHF	31'000.00
Démolition murs, cloisons, parquets, etc...	CHF	24'500.00
Rhabillage de chape	CHF	2'700.00
Evacuation des déblais + taxes	CHF	3'800.00
Assainissement amiante	CHF	12'000.00
Assainissement suite diagnostic	CHF	12'000.00
Menuiserie	CHF	37'000.00
Nouvelles cloisons	CHF	14'000.00
Faux plafonds	CHF	17'100.00
Portes + guichet	CHF	5'900.00

Installations électrique et informatique	CHF	70'600.00
Points d'accès wifi + TV	CHF	13'400.00
Mise à niveau des installations électriques	CHF	52'100.00
Lustreries	CHF	5'100.00
Sanitaires	CHF	2'000.00
Démontage et nouveaux raccordements	CHF	2'000.00
Agencements	CHF	140'500.00
Cafeteria y compris électroménager	CHF	14'900.00
Bureaux et mobilier 1 ^{er} étage	CHF	32'100.00
Bureaux et mobilier 2 ^{ème} étage + porte principale	CHF	82'400.00
Murs phonique	CHF	11'100.00
Sols, peinture et nettoyage	CHF	69'500.00
Fourniture et pose des sols	CHF	47'600.00
Peinture	CHF	18'500.00
Nettoyage	CHF	3'400.00
Divers et imprévus ~12% sur CHF 362'600	CHF	43'500.00
Suivi des travaux, honoraires	CHF	14'500.00
Total HT	CHF	420'600.00
TVA 7.7 %	CHF	32'386.20
Total TTC	CHF	452'986.20
Total TTC arrondi	CHF	453'000.00

Ce montant est conforme aux CHF 450'000.- prévu au plan d'investissement pour 2023.

Planning

En cas d'acceptation du présent préavis, les travaux pourraient débuter cet hiver et pour une durée estimée à 5 mois.

CONCLUSION

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINTE-CROIX

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

d é c i d e:

- **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre les travaux de réaménagement des bureaux de l'administration communale à l'Hôtel-de-Ville ;
- **d'accorder** le crédit nécessaire de **CHF 453'000.00**. Le compte 9143.23.08 est ouvert au bilan à cet effet ;
- **de financer** ce montant par un emprunt aux meilleures conditions du moment dans le cadre du plafond d'emprunts de la législature en cours ;
- **d'amortir** cet investissement, par le compte 351.1.3311 sur une période maximale de 10 ans, la première fois au budget 2025.

L'influence sur le budget sera de l'ordre de CHF 54'360 la première année en tenant compte des intérêts (2 %) et de l'amortissement du prêt. Réparti sur les 10 années, le coût représente CHF 50'430 avec une annuité constante.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Le Secrétaire :

C. ROTEN

S. CHAMPOD

Annexes : plans

Délégué municipal : M. Sylvain Fasola



