



Payerne

MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil communal de Payerne :

Préavis n° 11/2024



Objet du préavis

Réaménagement de l'espace du Greffe municipal, achat de mobilier et rénovation de l'ancien bureau de l'ORPC de l'Hôtel de Ville

Table des matières

| | | |
|------|---|---|
| 1. | Préambule / Historique..... | 3 |
| 1.1. | Préavis n° 01/2022 Divers travaux de rénovation et réaménagement de l'Hôtel de Ville | 3 |
| 2. | Objet du préavis | 4 |
| 2.1. | Cahier des charges..... | 4 |
| 2.2. | Détail des travaux | 5 |
| 3. | Echéancier prévisionnel des travaux | 7 |
| 4. | Devis général..... | 7 |
| 5. | Financement..... | 8 |
| 6. | Conclusions..... | 9 |

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à
1530 Payerne

Monsieur le 1^{er} Vice-Président,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal,

1. Préambule / Historique

Les travaux prévus dans le préavis n° 01/2022 Divers travaux de rénovation et réaménagement à l'Hôtel de Ville ont été réalisés et terminés conformément au cahier des charges et devis général. Le préavis prévoyait un montant total de Fr. 850'000.— pour les travaux de rénovation et transformation sur divers niveaux et secteurs du bâtiment.

1.1. Préavis n° 01/2022 Divers travaux de rénovation et réaménagement de l'Hôtel de Ville

Pour rappel, les travaux réalisés sont cités ci-après :

- la rénovation et transformation complète du 2^e étage des services techniques, comprenant notamment la création d'un guichet sécurisé et l'amélioration de l'acoustique ainsi que l'amélioration de l'ergonomie de l'espace de travail par une meilleure distribution des locaux et de l'aménagement des postes ;
- la rénovation et transformation partielle des bureaux du 4^e étage pour les besoins de la Municipalité, avec la création d'une salle de réunion réservée aux membres de la Municipalité ;
- la rénovation de la cafétéria du 4^e étage ;
- le réaménagement du guichet du secteur Contrôle des habitants et bureaux des étrangers et la création d'un espace d'attente au rez-de-chaussée, pour une meilleure accessibilité et l'accueil du public, de même, la création d'un guichet sécurisé et l'amélioration phonique de l'espace de travail des collaboratrices et collaborateurs ;
- la mise aux normes incendie du bureau du Syndic au 1^{er} étage ;
- la mise en place de portes automatiques pour les accès au Greffe municipal, au 1^{er} étage ;
- la création d'une douche vers le vestiaire du secteur Sécurité publique au rez-de-chaussée ;
- le désamiantage des colles de carrelage pour les sanitaires, revêtement de sols et tableaux électriques dans les espaces rénovés.

Ces travaux ont également permis la création de 4 postes de travail ainsi qu'une salle de réunion supplémentaire au 2^e étage et 4 postes au 4^e étage.

En 2023, la Municipalité et le Conseil communal ont approuvé la création de nouveaux postes de travail pour de nouvelles activités. Dans la mesure d'une cohérence organisationnelle évidente, des solutions pratiques ont été proposées pour répondre aux nouveaux besoins. La solution de partage de places de travail a été mise en pratique pour certains postes administratifs. Pour le reste, des aménagements fonctionnels et des améliorations pour les collaboratrices et collaborateurs actuels et nouveaux engagements sont proposés par le service Bâtiments :

- le réaménagement et la rénovation complète de l'espace administratif au rez-de-chaussée occupé jusqu'en juin 2024 par l'ORPC ;
- la sécurisation du guichet du secteur Sécurité publique, avec un verre fixe (sans vantaux) avec hygiaphone et glissière. L'espace étant déjà sécurisé, aucune autre mesure n'est prévue. Il est prévu la mise aux normes feu par le remplacement de la porte métallique vétuste et lourde par une porte en bois EI30, au rez-de-chaussée côté rue de Savoie ;

- le réaménagement de l'espace du Greffe municipal, le changement partiel de mobilier et la modification du guichet. Ce dernier sera équipé des appareils informatiques, avec un verre fixe avec hygiaphone et glissière afin de renforcer la sécurité physique du personnel. Il est également prévu de pré équiper le guichet pour un éventuel raccordement à un système de transmission d'alarme agression relié à un prestataire agréé. Actuellement, la nécessité d'une telle mesure n'apparaît pas nécessaire.
- le désamiantage et rénovation du WC Dames au 1^{er} étage, pour le rajout d'un WC ;
- l'ajout d'une place de travail supplémentaire au 2^e étage et remplacement de l'ancien mobilier ;
- l'aménagement d'une place de travail supplémentaire au 4^e étage.

Il est précisé que l'ORPC avait émis le vœu de disposer de locaux plus grands qu'il était impossible de proposer à l'Hôtel de Ville, d'où la solution trouvée dans des locaux plus adaptés à Corcelles-près-Payerne.

2. Objet du préavis

2.1. Cahier des charges

Les réaménagements suivants permettent la création de 8 places de travail supplémentaires. Pour rappel lors de l'étape de travaux précédente, l'aménagement partiel du 4^e étage avait permis de libérer l'espace occupé dans la zone du Greffe municipal par le secteur Informatique et télécoms.

| Espace | Places de travail | Mesures |
|---|---------------------------------|---|
| Local anciennement ORPC rez-de-chaussée | 4 places (+4) SPOP | Création de l'espace de travail pour le Chef du service Population et le secteur Animation socioculturelle et intégration. Il est précisé que la plate-forme de 3 places de travail dans le 1 ^{er} espace aménagé est utilisée de manière alternée et partagée par du personnel travaillant à temps partiels et à des moments différents. Ces 4 postes sont provisoirement aménagés dans l'espace du Greffe municipal avec du mobilier d'occasion incompatible avec le nouvel aménagement nécessaire, soit dans ce local ou dans l'espace du Greffe municipal. L'organisation de l'ORPC remettra le local au plus tard le 7 juin 2024. |
| Greffe 1 ^{er} étage | 11 places (+2) GREFFE | En plus des postes administratifs existants du secteur Greffe municipal, les nouveaux postes de juriste et de chargée de communication sont aménagés dans cet espace qui comptera 11 places de travail pour 12 postes. Le secteur Greffe municipal assure depuis le 1 ^{er} octobre 2023, en plus de sa mission habituelle, l'activité du secrétariat des services techniques. Dès lors, un à deux postes sont occupés en permanence au 2 ^e étage auprès des services techniques. Une amélioration du guichet au 1 ^{er} étage est également prévue selon point suivant. |
| Guichet Greffe | Informatisation Sécurisation | Informatisation et sécurisation du guichet du secteur Greffe municipal avec mise en place d'un verre sécurité avec hygiaphone, avec une pré-installation pour recevoir une alarme anti-agression. |
| Guichet Sécurité publique | Sécurisation | Mise en place d'une paroi en verre sécurité avec hygiaphone. |
| Sécurité Publique | Mise aux normes feu | Remplacement de la porte métallique par une porte EI30 (entre le garage et le couloir donnant accès au secteur Sécurité publique). |

| | | |
|---|---|--|
| Espace des services techniques 2 ^e étage | 18 places de travail (+1) INFRASTRUCTURES URBANISME | Remplacement de l'ancien mobilier restant avec la création d'une place de travail supplémentaire. L'ancien mobilier incompatible avec l'aménagement sera remisé pour d'autres usages. Ajout d'une table pour le secteur Police des constructions. |
| Espace Municipalité et secteur informatique 4 ^e étage | 8 places de travail (+1) ADMINISTRATION GENERALE | Le secteur informatique a été transféré de l'espace du Greffe municipal au 4 ^e étage, dans la mesure de l'accès par l'ascenseur et de son activité relativement nomade. Un bureau demeure libre et il est souhaité de le compléter par un poste de réserve. |

2.2. Détail des travaux

| CFC | Descriptif | Rez-de-chaussée : local anciennement ORPC |
|-----|---------------------------|--|
| 11 | Démolition | Revêtement sols linoléum, carrelage sol et mur, guichet, parois légère, portes bureaux, plafonds en plâtre vétuste et jauni par les années, etc. |
| 23 | Installation électriques | Prises informatiques, interrupteurs, lustrerie, sonnette guichet, appareillage électrique à jour, etc. et mise aux normes DI et électrique. |
| 24 | Chauffage Ventilation | Dépose des radiateurs et de la ventilation, raccords et rallonges tubage et renforts radiateurs et repose des radiateurs, purge. |
| 25 | Installation sanitaire | Démontage lavabo et bouchonnage. |
| 27 | Aménagements intérieurs 1 | <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une porte palière automatique EI30 avec sens de fuite aux normes feu et équipée de cylindre avec badge ; - Plâtrerie : mise en conformité feu des piliers et poutrelles des plafonds métalliques ; - Création de parois légères avec isolation phonique et isolation des allèges pour une amélioration thermique ; - Cylindre, système de verrouillage (badge, cylindre). |
| 28 | Aménagements intérieurs 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Peinture : crépi, lissage des murs, radiateurs, menuiserie et fenêtres ; - Revêtement de sols : nouveau linoléum acoustique avec plinthes ; - Plafonds suspendus : nouvelles plaques acoustiques avec intégration de 8 spots led lumineux et 2 détecteurs incendie ; - Graphisme : mise en place de filigrane sur la porte en verre intérieure et sticker sur fenêtres extérieures pour atténuer le visuel depuis l'extérieur; - Nettoyage fin de travaux. |
| 90 | Mobilier et appareils | <ul style="list-style-type: none"> - Achat de quatre bureaux motorisés standards complets avec chaises et armoires de rangement ; porte-manteaux, etc. - Imprimante (petit modèle). |

| CFC | Descriptif | Rez-de-chaussée : Sécurisation guichet et mise aux normes feu - Sécurité Publique |
|-----|---------------------------|--|
| 27 | Aménagements intérieurs 1 | Transformation du guichet actuel par la pose d'un verre sécurité avec hygiaphone et glissière. |
| 27 | Aménagements intérieurs 1 | Démontage/descellement de la porte palière métallique lourde et vétuste entre le garage et le couloir au rez-de-chaussée, avec mise en place d'une nouvelle porte EI30 et son linteau EI30 et peinture et crépi. |

| CFC | Descriptif | 1 ^{er} étage : Rénovation WC dames |
|-----|---------------------------|---|
| 11 | Désamiantage | Carrelage murs et sol. |
| 23 | Installations électriques | Appareillage sèche-mains et modification lustrerie. |
| 25 | Installation sanitaire | Nouveaux appareillages sanitaires (WC, lavabos, radiateur) et pose de nouvelles cloison et porte (cabine sanitaire légère). |
| 27 | Aménagements intérieurs 1 | Création parois/murs à mi-hauteur pour rajouter un WC. |
| 28 | Aménagements intérieurs 2 | Pose carrelage mural et sol. |

| CFC | Descriptif | 1 ^{er} étage : Aménagement de l'espace du Greffe et guichet |
|-----|---------------------------|---|
| 27 | Aménagements intérieurs 1 | Transformation du guichet actuel avec équipement informatique, soit avec un PC, scan, lecteur carte et une caisse. Sécurisation par un verre sécurité avec hygiaphone et glissière. Modification des prises de la colonne vers le bureau « guichet » pour le courrier à affranchir et imprimante. |
| 27 | Aménagements intérieurs 1 | Achat de cloisons phoniques et brise-vue dans le but de limiter les nuisances sonores, à poser entre les bureaux et sur le mobilier de rangement. Achat et installation de panneaux acoustiques à fixer sur faux-plafonds. |
| 27 | Aménagements intérieurs 1 | Modification des cylindres des portes, remplacement par le système à badge conforme au plan de fermeture et gestion des accès du bâtiment. |
| 28 | Aménagements intérieurs 2 | Exposition aux regards à limiter par le collage de stickers en filigrane opaque sur l'entier du vitrage de séparation de la voie de circulation du public. |
| 83 | Réseau (alarmes) | Pré-installation pour recevoir un système de déclenchement d'alarmes d'intervention en cas d'agression. |

| | | |
|----|----------|---|
| 90 | Mobilier | Achat de 11 bureaux motorisés au standard de 800 x 1800 mm avec chaises de bureaux et caissons. L'aménagement permet une meilleure ergonomie au travail et l'occupation efficace de l'espace. |
| 90 | Mobilier | Armoires de rangement pour compléter l'aménagement. |
| 90 | Mobilier | Achat d'un module de réunion mobile pour 4 personnes à l'attention de l'Administration générale pour les séances ponctuelles et/ou informelles, entretiens, téléphones confidentiels. Ce type d'aménagement apporte un confort indispensable à l'exploitation d'un open space. Il sera aménagé dans le hall selon plan. |

| CFC | Descriptif | 2 ^e et 4 ^e étages : Compléments de mobilier |
|-----|----------------------------------|---|
| 90 | Mobilier 2 ^e étage | Achat de 2 bureaux motorisés au standard de 800 x 1800 mm et armoires de rangement associées et d'une table pour compléter l'aménagement. |
| 90 | Mobilier 4 ^e étage | Achat d'un bureau motorisé complet et chaise. |

3. Echéancier prévisionnel des travaux

| Prestations | Délais |
|--|-------------------------|
| Approbation, si possible, du présent préavis par le Conseil communal | 29 août 2024 |
| Adjudications et commandes mobilier | septembre 2024 |
| Travaux de rénovation de l'ancien bureau ORPC | octobre 2024 |
| Aménagement du Greffe et transformation guichet | novembre 2024 |
| Transformation au secteur Sécurité publique (guichet et porte EI30) | novembre 2024 |
| Rénovation WC Dames 1 ^{er} étage | décembre – février 2025 |
| Fin des travaux et finitions | février – mars 2025 |

4. Devis général

| | Prestations | Total HT Fr. |
|--------|--|-----------------|
| CFC 1 | Travaux préparatoires(désamiantage et démolition) | 35'000.— |
| CFC 23 | Installations électriques, DI ORPC, achat appareils informatiques (PC, lecteur, scan et caisse), guichet du secteur Greffe municipal | 20'000.— |
| CFC 24 | Installations sanitaires, chauffage et ventilation, cloisons ORPC et WC 1 ^{er} étage | 31'000.— |
| CFC 27 | Aménagements intérieurs 1 (plâtrerie, menuisier (guichet, portes palières EI30), cylindre) | 58'500.— |
| CFC 28 | Aménagements intérieurs 2 (peinture/crépi et lissage, revêtement de sol et faux-plafonds, carrelage) | 35'000.— |

| | | |
|--------|--|--------------------------|
| CFC 29 | Honoraires spécialistes | 2'500.— |
| CFC 83 | Pré-installation, sécurisation (installation, transmetteur, protocole, émoluments), guichets du secteur Greffe municipal et du services Finances | 15'000.— |
| CFC 99 | Honoraires (Graphisme) | 8'000.— |
| | Nettoyage fin de chantier | 2'500.— |
| | <u>Sous-total (travaux)</u> | <u>207'500.—</u> |
| | Divers et imprévus ~ 10 % sur travaux | 21'000.— |
| CFC 90 | CFC 9 Ameublement - (mobilier) | 160'000.— |
| | Total HT | <u>388'500.—</u> |
| | TVA 8.1 % | 31'468.50 |
| | Total TTC | <u>419'968.50</u> |
| | <u>Total TTC arrondi</u> | <u>420'000.—</u> |

5. Financement

Il est prévu de financer ces travaux par les fonds disponibles en trésorerie. Si ces derniers ne devaient pas être suffisants, il faudrait alors recourir à l'emprunt autorisé dans le cadre du plafond d'endettement (cf. préavis n° 28/2021). Dans ce cas, et pour autant que la Municipalité décide de recourir à l'emprunt pour la totalité du montant prévu dans le présent préavis, soit Fr. 420'000.—, le total des emprunts de la Commune de Payerne ainsi que les engagements non utilisés et les amortissements effectués, se situeraient aux environs de 59 mios.

Cet investissement doit être amorti sur une durée de 10 années conformément aux durées prévues selon le MCH2 applicables dès le 1^{er} janvier 2024.

Frais annuels de fonctionnement :

| | | | | | |
|---------------|------|--------|-----------|------------|------------------------|
| Amortissement | 10 % | de Fr. | 420'000.— | Fr. | 42'000.— |
| Intérêts | 2 % | de Fr. | 420'000.— | Fr. | <u>8'400.—</u> |
| Total | | | | Fr. | <u>50'400.—</u> |

6. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le 1^{er} Vice-président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

- vu** le préavis n° 11/2024 de la Municipalité du 15 mai 2024 ;
- ouï** le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

- Article 1** : d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux et achats tels que décrits dans le présent préavis pour un montant total de Fr. 420'000. — ;
- Article 2** : d'autoriser la Municipalité à financer le montant de Fr. 420'000. — par les fonds disponibles en trésorerie ou alors, si ces derniers n'étaient pas suffisants, de recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement ;
- Article 3** : d'autoriser la Municipalité à porter à l'actif du bilan le montant de Fr. 420'000.— relatif aux travaux et achats tels que décrits et de l'amortir sur une durée de 10 ans ;

Veillez agréer, Monsieur le 1^{er} Vice-président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 15 mai 2024

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le 1^{er} Vice-président :

La Secrétaire adj. :

J. Henchoz

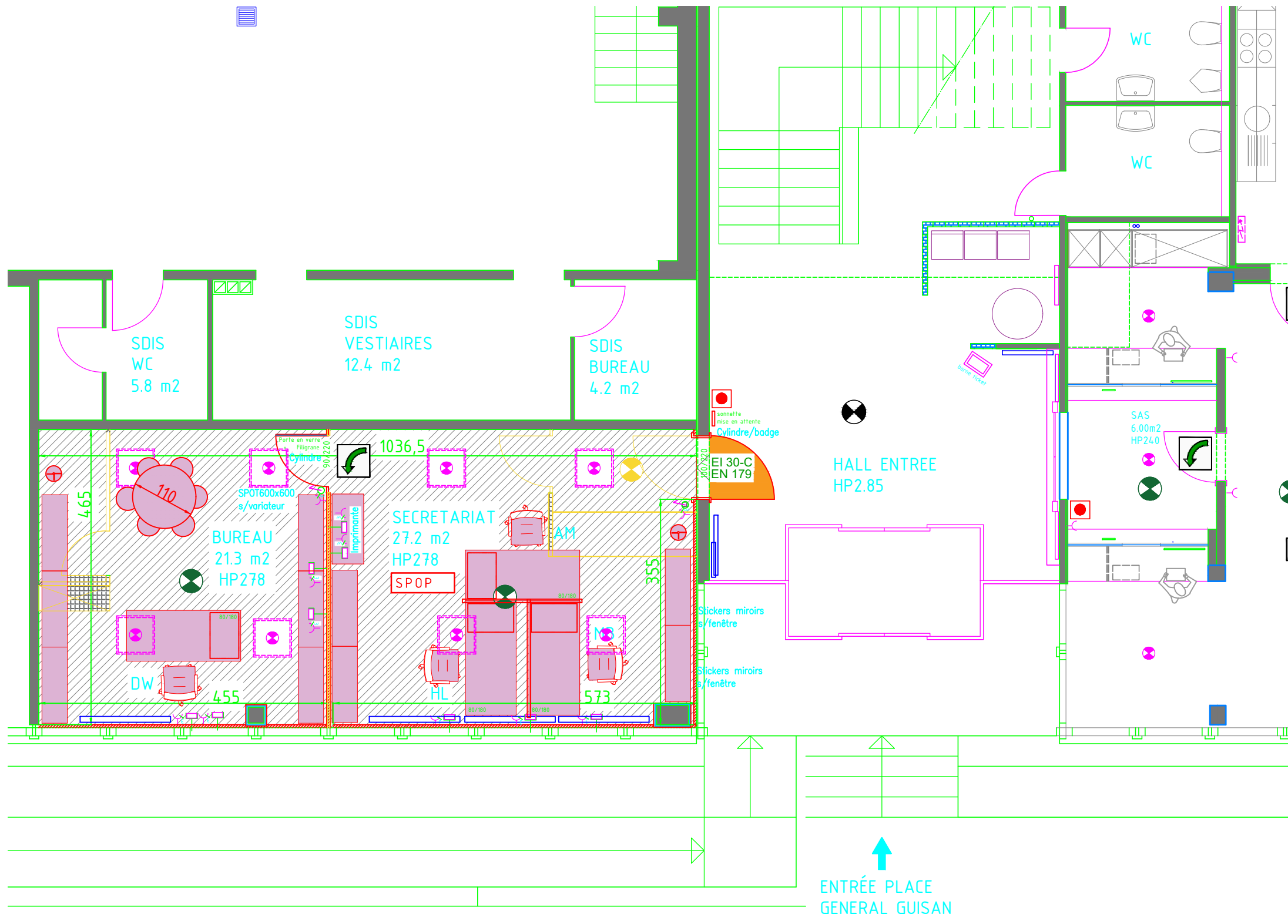
C. Combremont








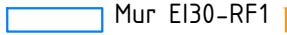
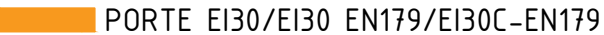
- Annexes** : plans
- Municipal délégué** : M. Nicolas Schmid

PLAN - REZ-DE-CHAUSSEE
anciennement ORPC

TRAVAUX:

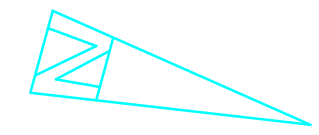
- Démolition
- Env. poutres métalliques et piliers anti-feu
- Revêt. sol, plinthes
- Revêt. plafonds phonique
- Revêt. murs
- Porte int. communicante
- Porte palière bois EI30
- Electricité/Informatique
- Sanitaire
- Isolation murs/allèges
- Peinture fenêtres et radiateurs
- Filigrane vitrage
- Achat mobilier
- Achat imprimante

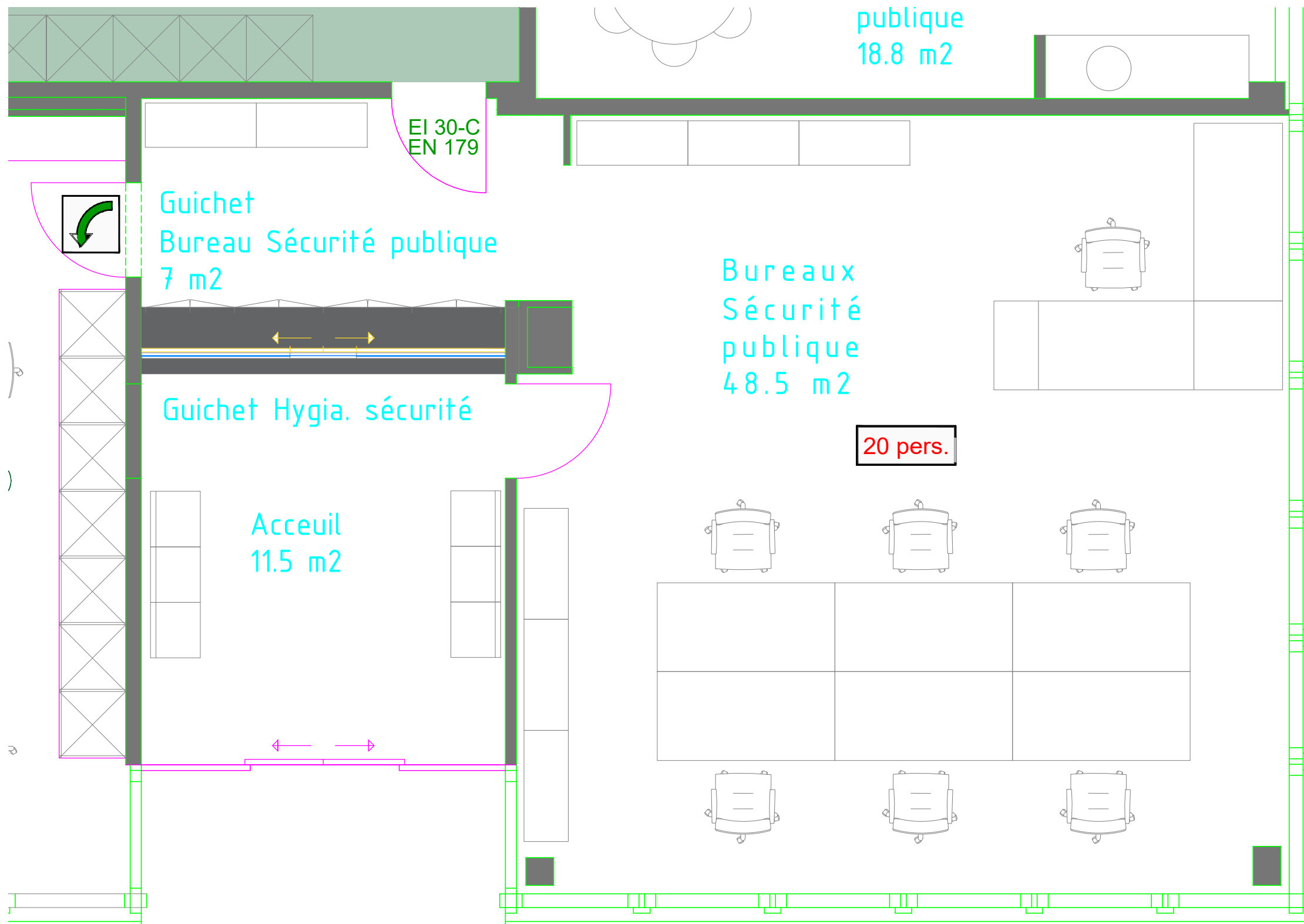


| | |
|--|--|
|  à supprimer |  Sortie de secours, signalisation avec éclairage sécurité |
|  à créer |  Eclairage sécurité |
|  existant |  Pousoir manuel d'alarme |
| |  Détecteurs Fumée |
| |  Mur EI30-RF1 |
| |  PORTE EI30/EI30 EN179/EI30C-EN179 |

 Nouveau mobilier

| | | |
|---------|--|--|
| Payerne | Hôtel de Ville | |
| | PLAN - ETAGE 1 - Transformation ORPC (PREAVIS) | |
| | PROPRIETE DE LA COMMUNE DE PAYERNE | DATE : 27.02.2024 ECH.: A3 MODIFIE LE : --- DESSIN : SN |





PLAN - REZ

TRAVAUX

- Mise en place verre de sécurité avec hygiaphone et glissière

 à supprimer

 à créer

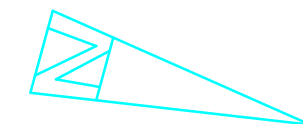
 existant

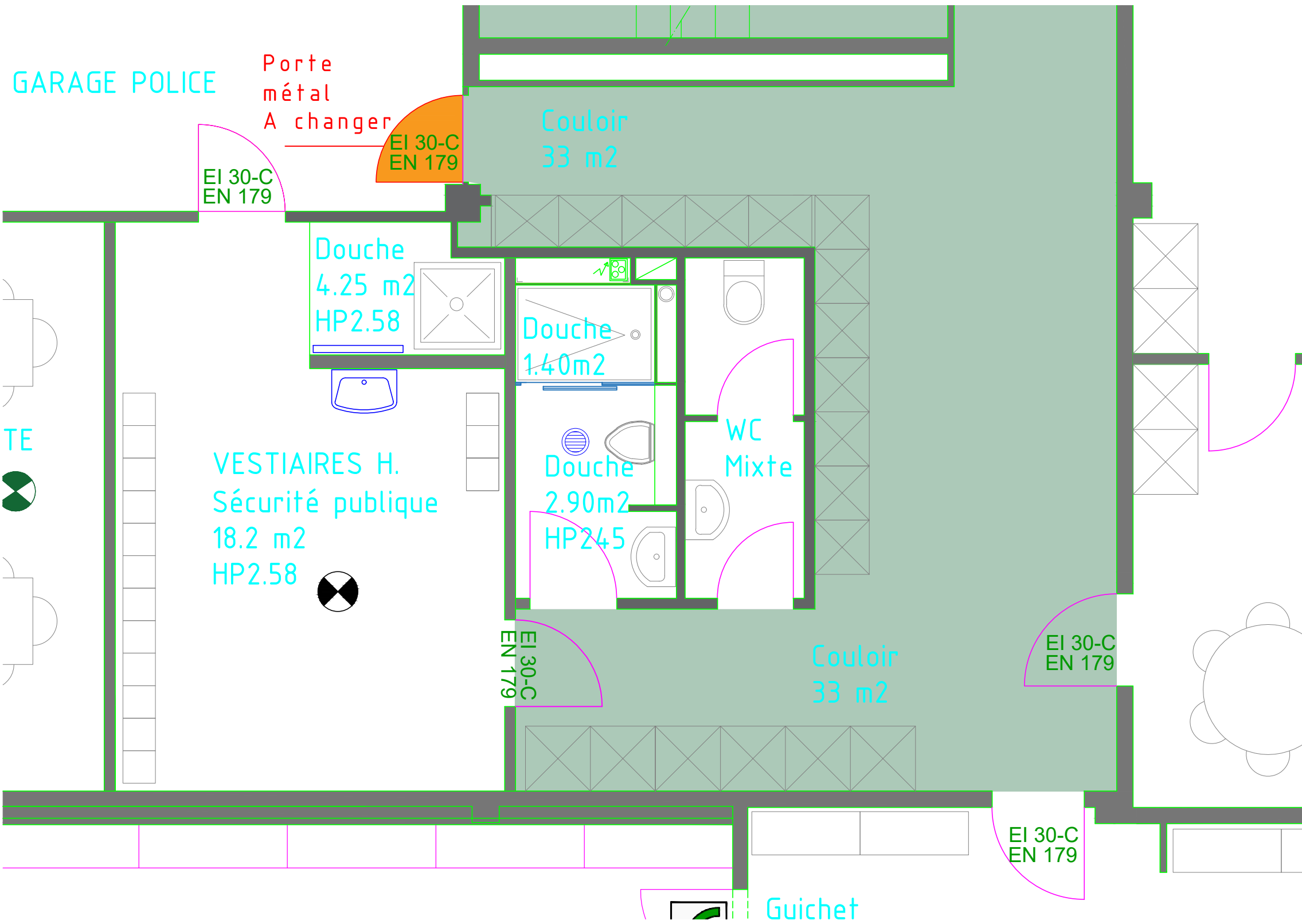
 PORTE EI30/EI30 EN179/EI30C-EN179



Sortie de secours, signalisation avec éclairage sécurité

| | | | |
|---------|---|-------------------|----------|
| Payerne | Hôtel de Ville | | |
| | PLAN - REZ - Sécurisation guichet Sécurité Publique | | |
| | PROPRIETE DE LA COMMUNE DE PAYERNE | DATE : 23.04.2024 | ECH.: A3 |
| | MODIFIE LE : --- | DESSIN : SN | |





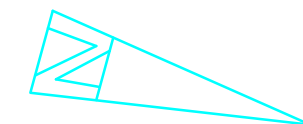
PLAN - REZ

TRAVAUX

- Démontage porte métal
- peinture/crépi
- Menuiserie : pose porte palière EI30 à peindre + linteau EI30 + cylindres/badge.

- à supprimer
- à créer
- existant
- PORTE EI30/EI30 EN179/EI30C-EN179
- Sortie de secours, signalisation avec éclairage sécurité

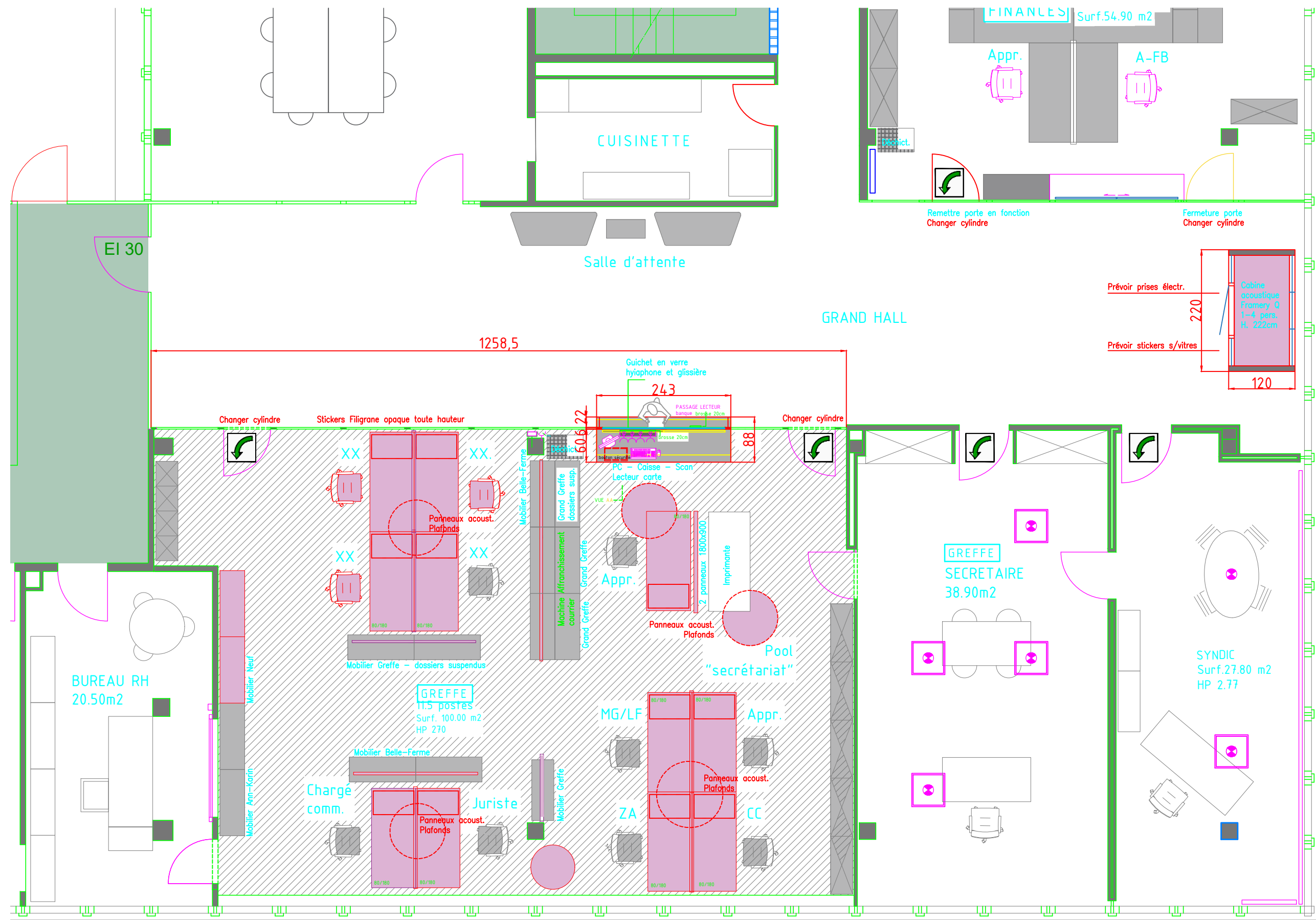
| | | | |
|---------|---|-------------------|----------|
| Payerne | Hôtel de Ville | | |
| | PLAN - REZ - Porte EI30 - Sécurité Publique | | |
| | PROPRIETE DE LA COMMUNE DE PAYERNE | DATE : 23.04.2024 | ECH.: A3 |
| | MODIFIE LE : --- | DESSIN : SN | |



PLAN - ETAGE 1 Aménagement bureaux GREFFE 11.5 postes

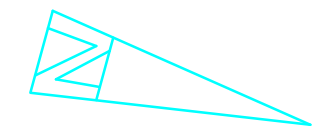
- Secrétariat
- S. Population
- Jurist(e)
- Chargé(e) Com.

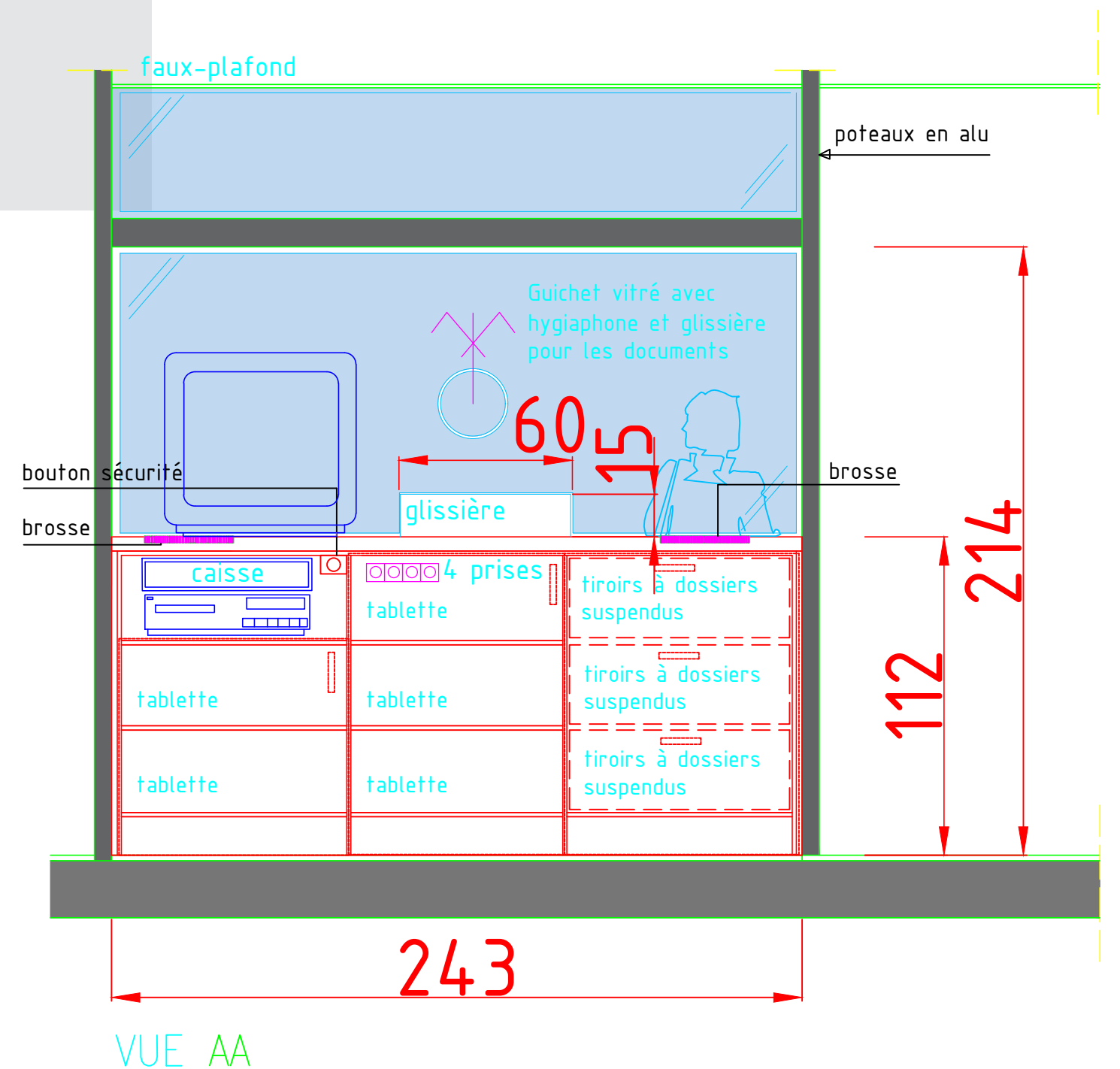
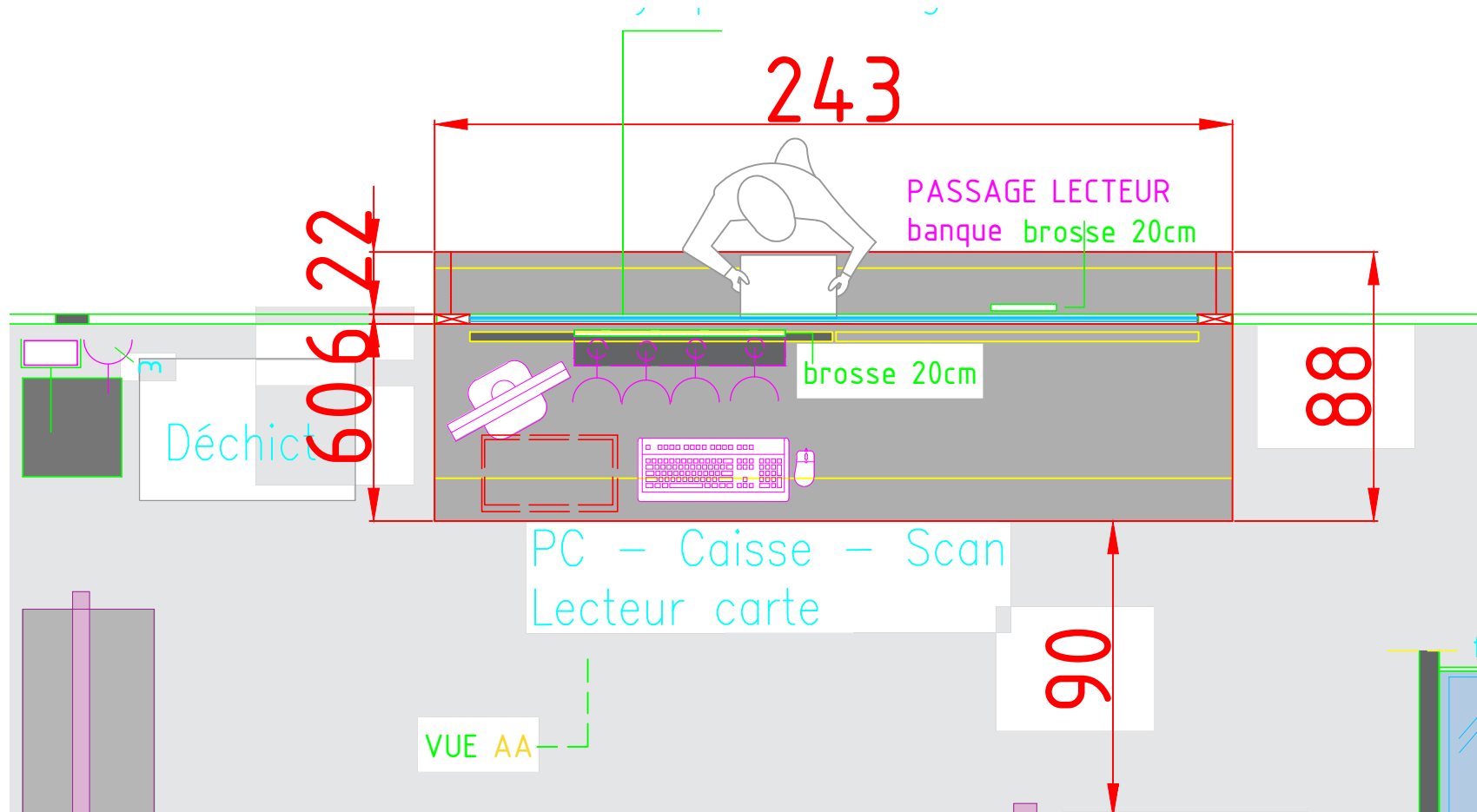
- Travaux:
- Nouveau mobilier
 - Guichet
 - Cylindre
 - Filigrane vitrage



| | | |
|---------|--|---------------------------------------|
| Payerne | Hôtel de Ville | |
| | PLAN - ETAGE 1 - Aménagement bureaux (PREAVIS) | |
| | PROPRIETE DE LA COMMUNE DE PAYERNE | DATE : 27.02.2024 MODIFIE LE : --- |
| | | ECH.: A3 DESSIN : SN |

Nouveau mobilier
 Mobilier existant





Vue depuis intérieur
bureaux Greffe



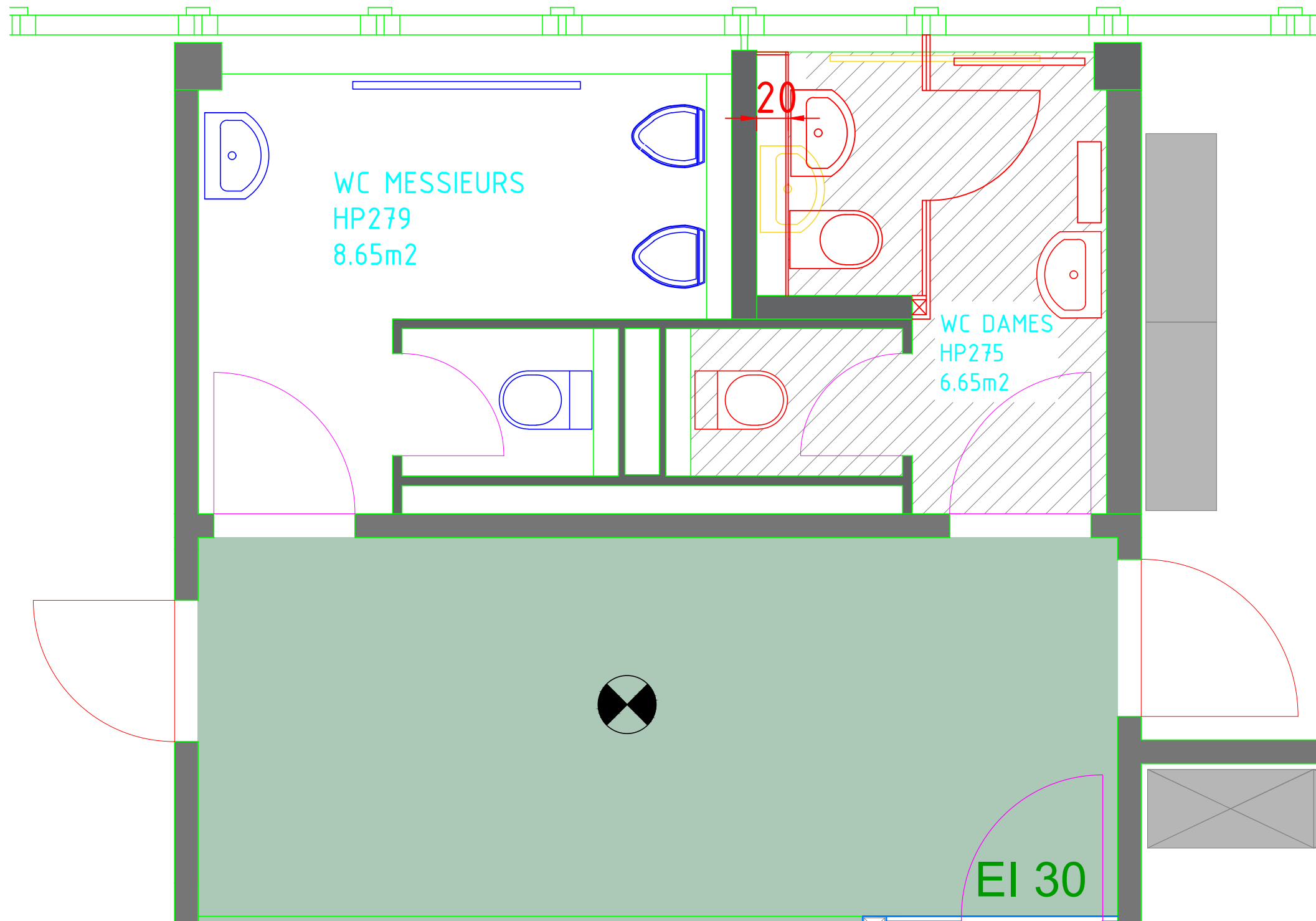
Vue depuis extérieur
bureaux Greffe

| | | | |
|---------|---|-------------------|----------|
| Payerne | Hôtel de Ville | | |
| | PLAN I VUE - ETAGE 1 - Guichet Greffe (PREAVIS) | | |
| | PROPRIETE DE LA COMMUNE DE PAYERNE | DATE : 27.02.2024 | ECH.: A3 |
| | MODIFIE LE : --- | DESSIN : SN | |

PLAN - ETAGE 1 WC

TRAVAUX:

- Désamiantage
- Appareillage sanitaire
- Installation lavabos, WC et sèche-mains, radiateur
- Cloisons sanitaires
- Peinture/crépi
- Carrelage (murs et sols)
- cylindre et badge



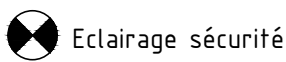
à supprimer

à créer

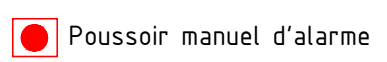
existant



Sortie de secours,
signalisation avec éclairage sécurité



Eclairage sécurité



Poussoir manuel d'alarme



Détecteurs Fumée

Mur EI30-RF1

PORTE EI30/EI30 EN179/EI30C-EN179

Hôtel de Ville

PLAN - ETAGE 1 - Transformation WC (PREAVIS)

PROPRIETE DE LA COMMUNE DE PAYERNE

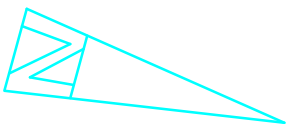
DATE : 23.04.2024

ECH.: A3

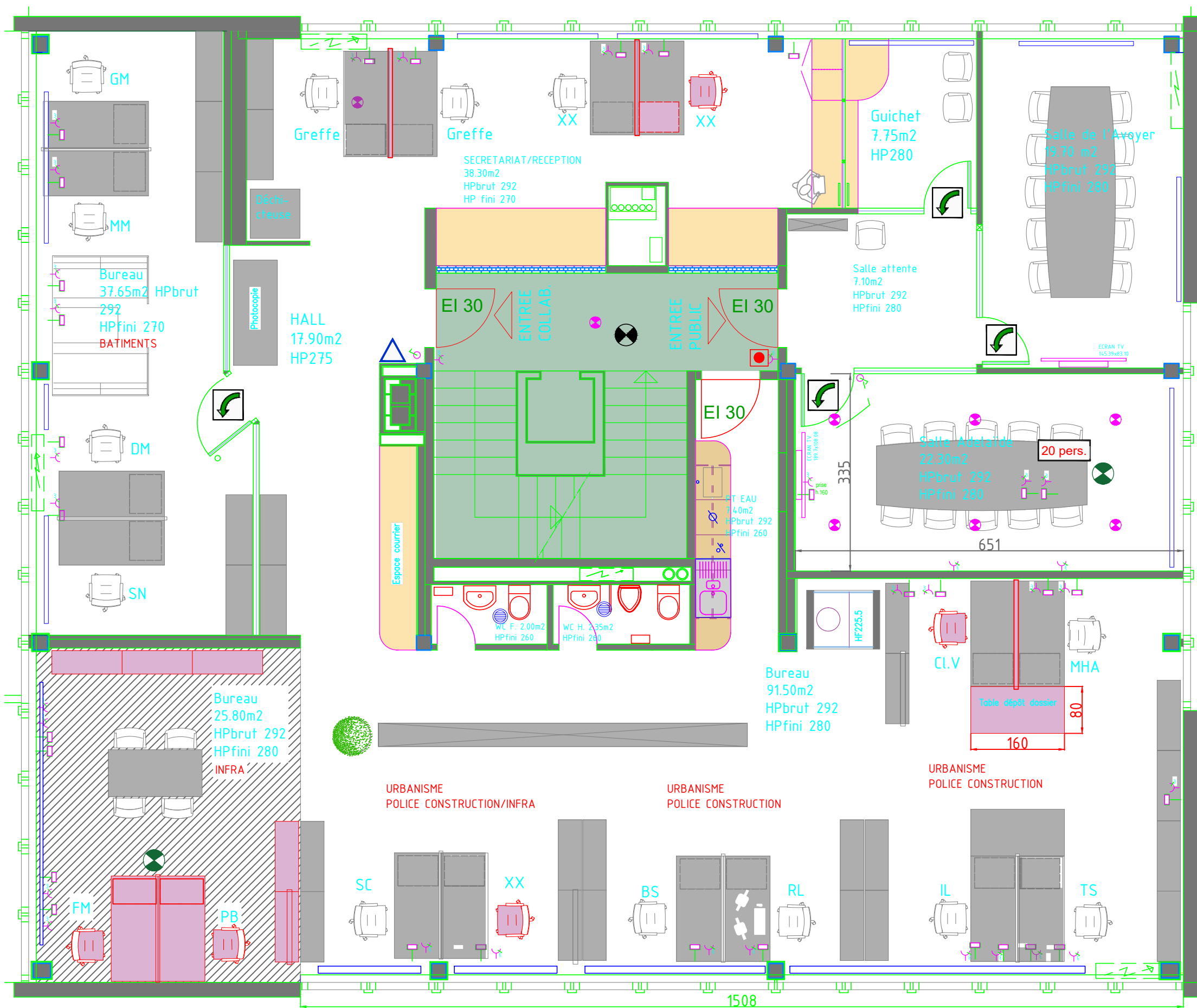
MODIFIE LE : ---

DESSIN : SN

Nouveau mobilier



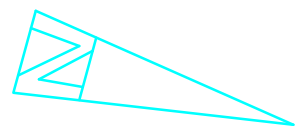
PLAN - ETAGE 2
Aménagement 2 postes:
 -création 2 postes et
 espace lecture plan, en
 lieu et place 1 bureau

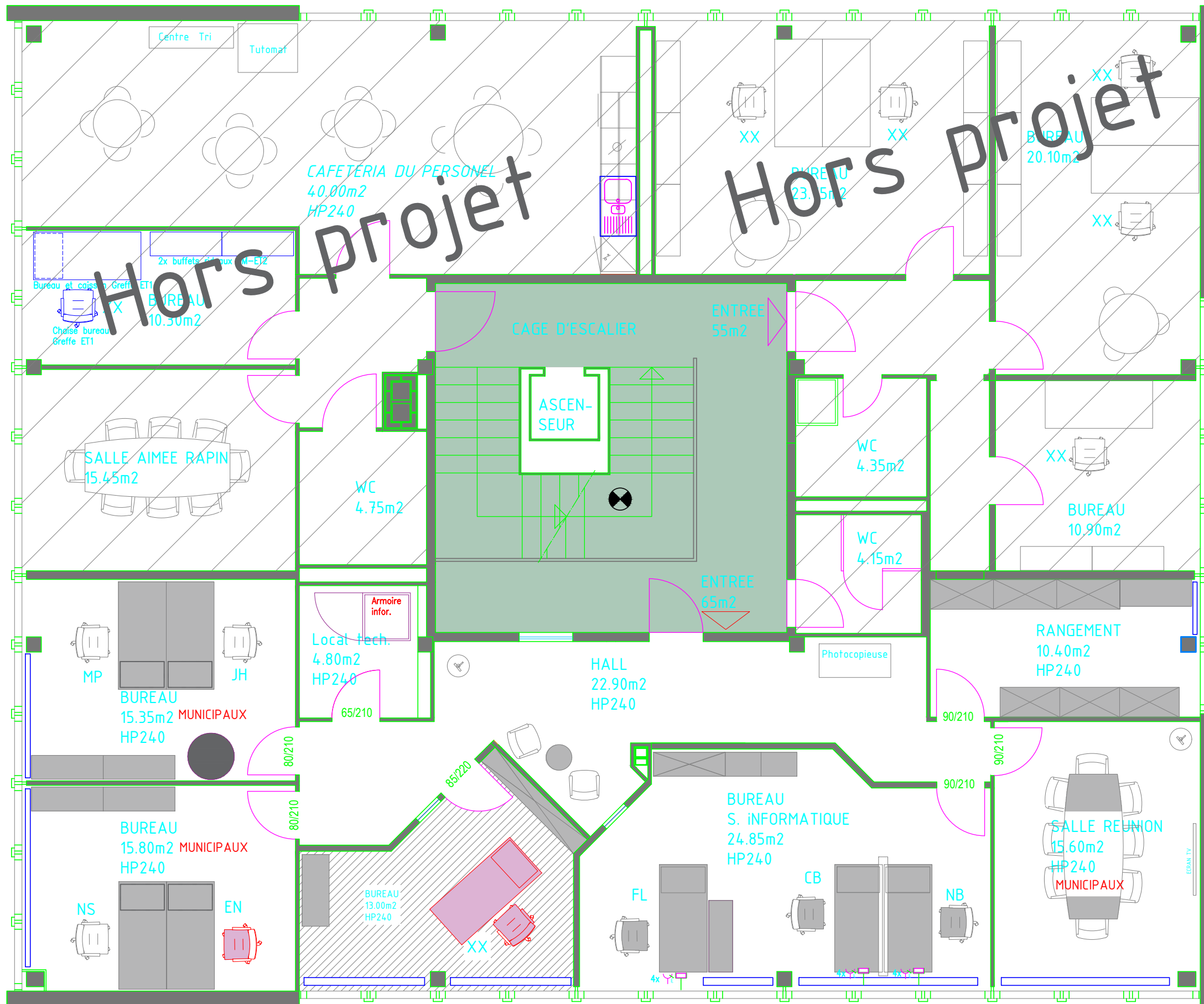


Hôtel de Ville
PLAN - ETAGE 2 - Aménagement bureaux (PREAVIS)
 PROPRIETE DE LA COMMUNE DE PAYERNE

| | |
|-------------------|-------------|
| DATE : 27.02.2024 | ECH.: A3 |
| MODIFIE LE : --- | DESSIN : SN |

- Nouveau mobilier
- Mobilier existant







PLAN - ETAGE 4
 Aménagement
 bureaux GREFFE
 8 postes & 1 salle de
 réunion & local rangement

- 3 S. Informatique
- 4 Bureaux Municipaux
- 1 poste disponible

Travaux:
 -Nouveau mobilier

Payerne Hôtel de Ville - Rénovation / Transformation
 PLAN - ETAGE 4 - Aménagement bureaux (PREAVIS)
 PROPRIETE DE LA COMMUNE DE PAYERNE

DATE : 27.02.2024 ECH.: A3
 MODIFIE LE : --- DESSIN : SN

 Nouveau mobilier
 Mobilier existant

