

PREAVIS MUNICIPAL n° 1129/2008

concernant

le réaménagement des anciens locaux de la police et du contrôle des habitants

Au Conseil communal de Lutry,

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. PREAMBULE

Dans sa séance du 26 juin 2006, sur la base du préavis municipal n° 1100/2006, le Conseil communal a décidé d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de transformation et de rénovation du bâtiment sis à la route de Lavaux 216 à Lutry (anciennement garage Tarin et bâtiment Castella), pour la création d'un nouveau poste de police, d'un atelier de menuiserie pour la voirie, et la rénovation de trois appartements.

La Police ayant emménagé dans ses nouveaux quartiers durant le mois janvier 2008, les locaux de l'ancien poste ainsi libérés, de plain-pied, permettent d'envisager une nouvelle affectation à usage de l'agence AVS, de l'assistante sociale et du contrôle des habitants. Actuellement, ces services sont situés au premier étage du Château et sont par conséquent difficilement accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Rappelons que c'est en 1945 que la Municipalité avait décidé de transformer les anciennes écuries du Château afin d'y installer un poste de police. Depuis lors, seul l'espace intérieur de ce corps de bâtiment avait été remodelé, en 1985.

Préalablement à l'installation de nouveaux bureaux, d'importants travaux de rénovation doivent impérativement être entrepris pour assainir le bâtiment en terme d'isolation thermique et phonique, notamment dans la perspective de la recherche d'économies d'énergie.

D'autre part, les attributions de locaux précitées nécessitent de réorganiser les locaux du greffe et ceux du contrôle des habitants. L'espace disponible permet également de créer un bureau des Municipaux, un bureau du Conseil communal, ainsi qu'une salle des commissions (pouvant fonctionner comme salle de conférence).

Pour le surplus, dans le cadre de la régionalisation de l'action sociale, il convient de rappeler que la Municipalité a toujours défendu la thèse du maintien d'une agence à Lutry dans les locaux communaux afin d'éviter aux habitants de devoir se rendre à Pully. Le principe de cette antenne lutryenne a été accepté par l'Association pour la régionalisation de l'action sociale Est lausannois-Oron-Lavaux.

2. DESCRIPTION DU PROJET

2.1 Aménagement des anciens locaux de la Police

Les travaux prévus dans ce corps de bâtiments, illustrés par le plan annexé, peuvent être décrits comme suit :

- Travaux préparatoires, démontage des parois de bureau existantes, des agencements fixes (banque, par exemple), des plafonds tendus, arrachage de la moquette, y compris évacuation.
- Création de parois de séparation intérieure.
- Isolation du sol existant et création d'une chape.
- Isolation sous plafond existant et création d'un nouveau plafond en plâtre.
- Remplacement ou modification des fenêtres existantes par l'adjonction d'un verre isolant thermique et phonique.
- Revêtement de sol en moquette dans les bureaux et en carrelage dans les espaces de circulation et les locaux sanitaires.
- Rafrâichissement des murs à l'aide de peinture.
- Conservation des installations techniques existantes (sanitaires, chauffage).
- Installations électriques complémentaires adaptées au nouvel état des lieux, y compris lustrerie.
- Travaux extérieurs comprenant la création d'une rampe facilitant l'accès aux personnes handicapées et la réhabilitation d'une ancienne entrée permettant d'accéder directement aux locaux de l'AVS ; conservation de la porte automatique.
- Récupération d'une partie du mobilier disposé dans les locaux du 1^{er} étage et déménagement dans les anciens locaux de la Police ; acquisition de mobilier pour la cafétéria.

2.2 Réaménagement des bureaux du 1^{er} étage du Château (ancien contrôle des habitants) et nouvelle répartition

Le déménagement des bureaux de l'agence AVS, de l'assistante sociale, ainsi que du contrôle des habitants dans les anciens locaux de la Police permet de procéder à une réorganisation de l'ensemble des locaux du 1^{er} étage du Château, ainsi qu'à la création de 3 nouveaux espaces :

Bureau des Municipaux : les membres de la Municipalité ne disposent actuellement d'aucun espace leur permettant d'étudier les dossiers qui seront examinés en séance de Municipalité, par exemple.

Bureau du Conseil communal : nécessaire à la Présidente et à sa secrétaire pour leurs divers travaux (notamment la préparation des documents à l'attention des Conseillers).

Salle des commissions : mise à disposition des Conseillers d'un espace avec accès indépendant, pour la tenue des séances de commissions par exemple, présentant d'indéniables avantages tant organisationnels que sécuritaires ; cette salle sera également équipée pour la tenue de conférences.

Le projet consiste à modifier la répartition des bureaux de la manière suivante :

➤ **Greffé**

Situation actuelle	Situation projetée
Secrétaire municipal	Bureau des Municipaux
Secrétariat greffe municipal	Secrétaire municipal remplaçant et chef du contrôle des habitants
Agence AVS	Secrétaire municipal
Assistante sociale	Secrétariat du greffe municipal
Registre civique / Réception	Inchangés

➤ **Contrôle des habitants**

Situation actuelle	Situation projetée
Secrétaire municipal remplaçant et chef du contrôle des habitants	Bureau du Conseil communal
Contrôle des habitants	Salle des commissions et salle de conférence
Archives du contrôle des habitants / Economat du greffe	Inchangés

Les travaux prévus, illustrés par le plan annexé, peuvent être décrits comme suit :

- Remplacement du revêtement de sol en moquette dans les anciens bureaux du contrôle des habitants (nouvelle salle des commissions et de conférence).
- Achat de mobilier pour le secrétariat du greffe municipal, pour le nouveau bureau des Municipaux et pour la nouvelle salle des commissions (y compris équipement de présentation d'une salle de conférence).
- Achat d'un petit coffre-fort pour le contrôle des habitants.

3. DEVIS ESTIMATIF

Le devis estimatif, établi sur la base du cube SIA (421 m³), se présente comme suit :

Calcul du cube S.I.A.					
Libellé	Surfaces	Hauteurs	Volume SIA	Prix au m3	Prix total
▪ Surface totale extra-muros	131.7	3.2	421.440	550	231'792
▪ TVA 7.6 %					17'616
▪ Divers & imprévus env. 10 %					24'941
▪ TOTAL TRAVAUX CFC 2 TTC					274'349

DEVIS GENERAL		
CFC	TRAVAUX	MONTANT TTC
	AMENAGEMENT ANCIENS LOCAUX DE LA POLICE	
1	Travaux préparatoires - démolition	20'000
2	Bâtiment	275'000
4	Aménagements extérieurs - rampe	25'000
5	Frais secondaires - taxes - etc	10'000
	Divers & imprévus env. 10 %	35'000
	TOTAL TRAVAUX ANCIENS LOCAUX DE LA POLICE	365'000
	AMENAGEMENT BUREAUX 1er ETAGE (ancien C. H.) et NOUVELLE REPARTITION	
9	Ameublements - bureaux - etc	32'000
	Divers & imprévus env. 10 %	3'000
	TOTAL AMENAGEMENT BUREAUX 1er ETAGE	35'000
	TOTAL TRAVAUX TTC	400'000

Remarque concernant les honoraires d'architecte :

Pour information, le montant total des honoraires d'architecte, estimé à Fr. 50'000.-- selon le règlement SIA 102, n'est pas compris dans le devis ci-dessus, l'étude ayant été réalisée par l'architecte du service des bâtiments qui se chargera également de la mise en soumissions, de la conduite du chantier, de la surveillance des travaux et du contrôle des factures.

4. PROGRAMME DES TRAVAUX

Sauf imprévu majeur, le programme des travaux se présente de la manière suivante :

mars 2008	établissement des plans de détails et des soumissions, analyse des soumissions rentrées et adjudications
avril 2008	début des travaux
octobre 2008	fin des travaux

Il y a lieu d'observer que ces travaux ne nécessitent pas une mise à l'enquête publique (travaux d'aménagement intérieurs, sans changement formel d'affectation) et que l'accord de principe du Service cantonal des Monuments historiques quant à une opération de transformation de ce corps de bâtiment en vue d'une réutilisation de cet espace a déjà été donné en 2002, lors de l'étude d'un projet d'extension du poste de police abandonné depuis lors.

5. FINANCEMENT

Compte tenu du résultat bénéficiaire de l'exercice 2006 qui avait permis d'allouer un montant de Fr. 1'150'000.-- au fonds de réserve pour investissements futurs et afin de contenir au maximum l'endettement actuel, il a été prévu de financer l'entier de cet investissement par la trésorerie courante de la bourse communale et de l'amortir par le fonds de réserves pour investissements futurs affectés à cet effet dont le montant à disposition au 1^{er} janvier 2007 s'élevait à Fr. 2'211'711.65.

Par ailleurs, l'inventaire des dépenses et recettes d'investissements budgétisées pour l'année 2008 qui figure à la page 114 du rapport du budget 2008, prévoit ce mode de financement.

Par conséquent, compte tenu de ce qui précède, aucune charge financière n'affectera les charges de fonctionnement de l'exercice en cours, ni celles des exercices suivants.

