

Préavis No 14/2024
de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de CHF 202'000.00 TTC au maximum, pour le financement des travaux de transformations intérieures de la villa du cimetière, sise avenue Eugène-Rambert 27 à Clarens

**Date et lieu proposés pour la
séance de commission :**

le mercredi 26 juin 2024, à 19 h 00

à la Villa Mounsey, Salle A, Rue du Marché 8 à Montreux

Table des matières

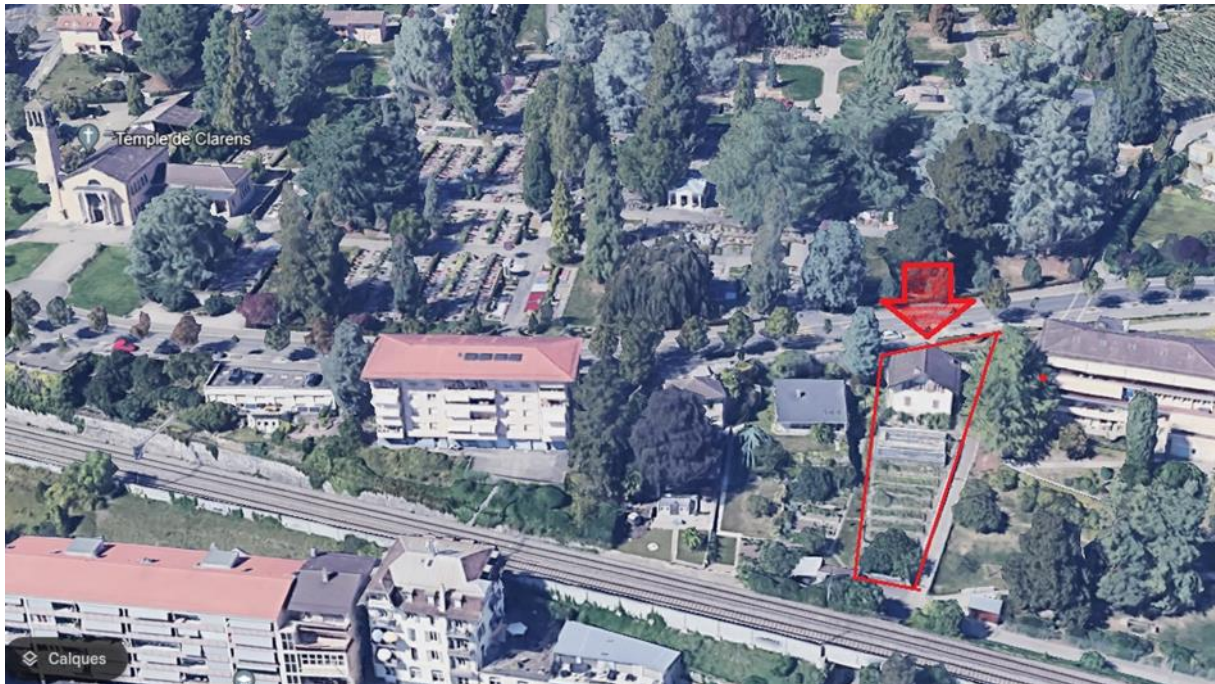
1	Objet du préavis	2
2	Préambule.....	2
3	Développement	3
3.1	Obligations légales	3
3.2	Programme des locaux	3
4	Descriptif des travaux.....	2
5	Coût des travaux	3
6	Planification des travaux.....	3
7	Effet sur le personnel communal	3
8	Conséquences financières.....	3
9	Développement durable	4
9.1	Social	4
9.2	Economique.....	4
9.3	Environnemental	4
10	Position de la Municipalité	4
11	Conclusions.....	5

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de CHF 202'000.00 TTC au maximum, pour le financement des travaux de transformations intérieures de la villa du cimetière sise avenue Eugène-Rambert 27 à Clarens.

L'objectif est d'y créer des vestiaires et un réfectoire pour les équipes des espaces verts réparties actuellement entre le cimetière de Clarens et le bâtiment propriété des VMCV à Clarens



2 Préambule

En 2021, la Municipalité avait retiré le préavis No 27/2021¹ relatif à l'octroi d'un crédit d'étude portant sur un projet de transformation des quatre bâtiments du cimetière, dont la villa décrite dans le présent préavis faisait partie. La solution présentée ci-dessous correspond uniquement à la transformation de la villa en locaux pour le personnel des espaces verts du cimetière et du secteur Clarens, soit le minimum en termes de travaux et d'investissements.

Les locaux de l'équipe de Clarens, situés dans le bâtiment propriété des VMCV à l'avenue Rousseau 7, et ceux de l'équipe du cimetière sont aujourd'hui inadaptés, voire insalubres et ne respectent pas les normes MSST² /Suva. En effet, selon le rapport de la commission ad hoc du 6 décembre 2021, « les commissaires ont été surpris, et choqués par l'état de délabrement desdits locaux lors de leur visite ». Les vestiaires et les réfectoires ne disposent pas de séparation hommes/femmes, ni de douches. Une chaleur étouffante a été constatée en été dans le local de l'avenue Rousseau qui n'est pas équipé de ventilation. Le personnel peut totaliser jusqu'à 13 EPT durant la belle saison. Il est donc clair que ces travaux sont de première urgence étant donné que le personnel communal ne peut continuer à occuper de tels locaux.

¹ <https://www.conseilmontreux.ch/conseilcommunal/public/documents/recherche/?ID=2698>

² MSST est l'acronyme d'«appel à des médecins et autres spécialistes de la sécurité au travail», mais désigne également l'élaboration d'un système de sécurité au sein des entreprises et donc la prévention systématique

D'ailleurs, l'interpellation « Bâtiments du cimetière, est-ce que la situation a évolué ? » de M. le Conseiller communal Matthieu Burkhart, demande que les conditions de travail et d'accueil du personnel communal soient corrigées et améliorées. Dans ce cadre, le présent préavis se focalise sur la mise en conformité de locaux communaux afin de pouvoir accueillir le personnel communal dans des conditions décentes et conformes aux normes en vigueur.

3 Développement

3.1 Obligations légales

Les exigences générales pour les locaux sociaux sont définies, entre autres, dans l'ordonnance 3³ relative à la loi sur le travail (OLT 3).

Les obligations générales de l'employeur sont quant à elles définies dans la loi sur le travail (LTr), l'ordonnance 3 relative à la loi sur le travail (OLT 3), la loi sur l'assurance accident (LAA), l'ordonnance sur la prévention des accidents (OPA), le code des obligations (CO).

L'employeur doit veiller à protéger la vie, l'intégrité corporelle et morale, la sphère privée, la santé et la sécurité du travailleur. Pour cela, il est tenu de prendre toutes les mesures dont l'expérience a démontré la nécessité, que l'état de la technique permet d'appliquer et qui sont adaptées aux conditions données.

Les locaux actuellement mis à disposition de l'équipe d'entretien du cimetière et de l'équipe du secteur de Clarens à l'avenue Rousseau ne répondent pas aux exigences légales mentionnées. Le respect de la sphère privée et de l'intégrité personnelle sont particulièrement problématiques.

Les lacunes des locaux actuellement à disposition de l'équipe du cimetière ont été relevées par le chargé de sécurité communal. Elles ont été confirmées par un audit de la Suva. Celle-ci a relevé que la protection de la santé du personnel présentait des lacunes et ordonne, dans sa mesure 5.1, de mettre à disposition des collaborateurs des espaces sociaux adéquats (vestiaires, douches, lavabos, toilettes et locaux de séjour).

La Suva a donné un délai au 30 juin au chargé de sécurité communal pour leur donner la feuille de route des travaux de mise en conformité des locaux.

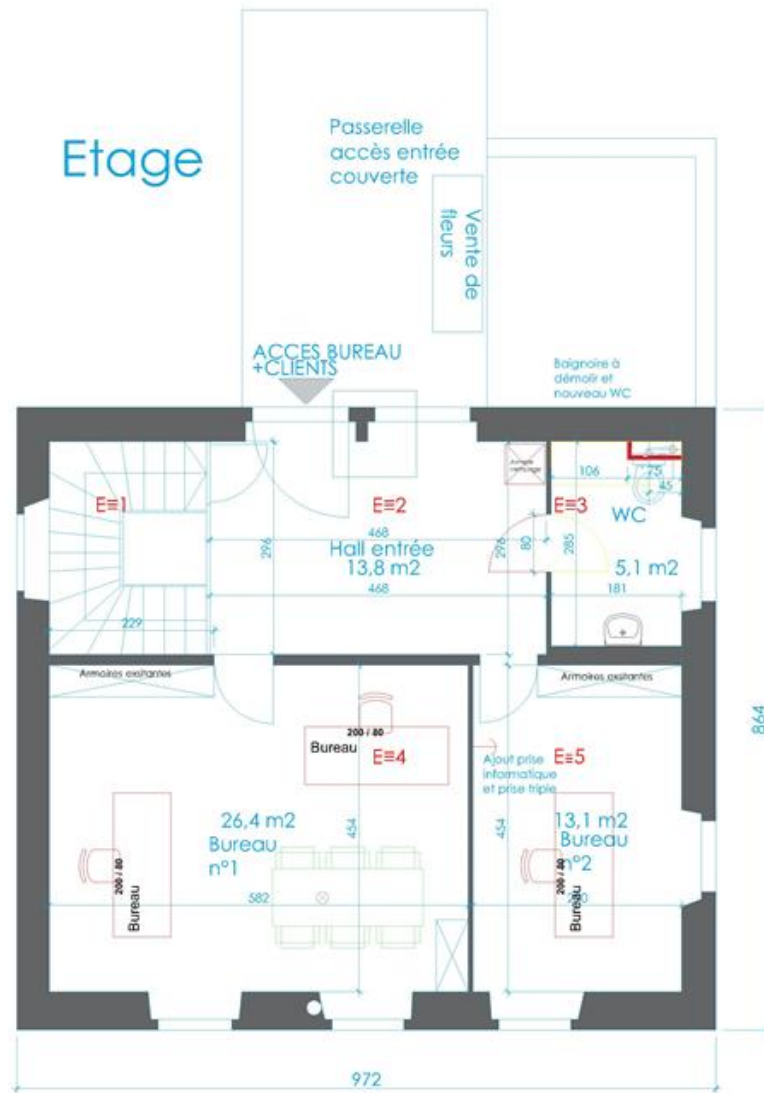
3.2 Programme des locaux

Le programme des locaux a été défini sur la base des recommandations du service des espaces publics (SEP). Il a été adapté selon les demandes spécifiques liées aux activités du cimetière.

Les travaux de transformation de la villa sise à l'avenue Eugène-Rambert 27 comprendront la création de locaux du personnel séparés hommes femmes avec des vestiaires, une douche et des WC, ainsi qu'une cuisine avec un réfectoire et un local multifonctions pour diverses activités liées à la section des espaces verts.

Au terme de la transformation, le déménagement du personnel des deux sites sera effectué vers la villa. Les espaces libérés sur le site du cimetière permettront le stockage du matériel des espaces verts venant des locaux VMCV qui seront également conservés afin de stocker du matériel de la section voirie.

³ https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1993/2553_2553_2553/fr



Une partie des travaux ci-dessous seront effectués par des collaboratrices et collaborateurs communaux, ce qui permettra de réduire les coûts globaux de ces transformations. La répartition tient compte des disponibilités des équipes de l'administration, mais aussi de la spécificité des tâches. Il en va ainsi des travaux de maçonnerie, de constructions métalliques et de menuiserie intérieure, ainsi que la création d'une partie du mobilier. De même, une partie des équipements seront déménagés/récupérés dans un souci d'économie et de lutte contre le gaspillage.

Démolitions

Conformément à l'obligation légale, les travaux de désamiantage des revêtements de sol et de contrôle de qualité d'air nécessaires dans les secteurs concernés par la transformation seront effectués par des entreprises spécialisées.

Maçonnerie

Il sera procédé à des démolitions, carottages, ouverture de murs, canalisation dans le radier, travaux de crépissage, de fermeture de gaines, de reconstruction de chape.

Installations électriques et informatique

Un repérage des installations existantes pour une modification minimale de l'existant pour l'ensemble des installations est prévu comme base d'exécution.

La nouvelle cuisine, la salle de douche, ainsi que les armoires de séchages à habits, recevront une nouvelle distribution de courant depuis le tableau principal au départ du sous-sol. Une liaison informatique et électrique supplémentaire pour la partie bureau à l'étage est également planifiée. Les sources lumineuses seront remplacées par des modèles LED.

Installations sanitaires

A l'étage, la démolition d'une baignoire existante et le remplacement par un WC accessible aux personnes à mobilité réduite sont prévus. Au rez-de-chaussée, les travaux comprendront l'alimentation et l'évacuation des appareils de la cuisine. Au sous-sol, un local WC-douche sera créé.

Constructions métalliques

Mise en conformité des contrecœurs des fenêtres à une hauteur de 1 m. avec un élément de serrurerie fixé sur l'embrasure à l'extérieur.

Menuiserie intérieure

Création de nouvelles portes de communication intérieures.

Diverses parois seront construites ou modifiées pour permettre la création du réfectoire et des vestiaires du programme.

La cuisine sera récupérée à l'école de Montreux-Est (ancienne cuisine d'un local qui sera transformé en WC). Elle sera légèrement modifiée et complétée par un frigidaire et un micro-ondes.

Isolation thermique

Pour des questions budgétaires, il n'est pas prévu d'isoler thermiquement l'enveloppe du bâtiment, sachant que la toiture et les façades pourront être isolées ultérieurement et indépendamment des travaux effectués à l'intérieur, en suivant l'ordre des priorités de bâtiments communaux à assainir.

Certaines zones intérieures recevront tout de même une isolation, comme par exemple les plafonds du sous-sol, plus particulièrement la buanderie et l'atelier existants. Les murs et le sol du local WC-douche seront également isolés.

Revêtement de sol

Il est prévu de nouveaux revêtements de sol pour les vestiaires, aisément remplaçables en cas de modification ultérieure de la configuration et du carrelage pour les autres zones, telles que les circulations, réfectoire, cuisine et salles d'eau.

Peinture intérieure

Les murs, parois, plafonds, portes et fenêtres seront repeints.

Mobilier

Le réfectoire et les vestiaires seront équipés du mobilier nécessaire à l'accueil de 13 EPT.

Il est prévu de récupérer et déménager les deux armoires chauffantes depuis le site du cimetière et du local de l'avenue Rousseau 27 vers la villa.

5 Coût des travaux

• Désamiantage et contrôle	CHF	4'000.00
• Fourniture matériaux (maçonnerie, menuiserie, serrurerie)	CHF	33'000.00
• Installations électrique et informatique	CHF	15'100.00
• Installations sanitaires	CHF	26'500.00
• Constructions métalliques	CHF	1'500.00
• Isolation plafond sous-sol	CHF	4'000.00
• Revêtement de sol	CHF	27'400.00
• Plâtrerie, peinture intérieure	CHF	49'000.00
• Mobilier	CHF	12'000.00
• Mandat ingénieur civil	CHF	3'200.00
• Nettoyage du chantier	CHF	1'300.00
• Divers et imprévus	CHF	<u>25'000.00</u>
Total	CHF	<u>202'000.00</u>

6 Planification des travaux

Le début des travaux est planifié à l'automne 2024. Ils dureront jusqu'en mars 2025, en accord avec la direction durabilité et espaces publics. Le déménagement des équipes est prévu en avril 2025.

7 Effet sur le personnel communal

La dotation de la conciergerie pour l'ensemble du bâtiment sera de 0.25 EPT, soit 0.15 EPT de plus que l'entretien actuel de la zone bureau à l'étage du bâtiment sis avenue Eugène-Rambert 27.

8 Conséquences financières

Au 30 avril 2024, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 7 millions. Le total des emprunts bancaires se montait à CHF 99 millions.

Sur la base du budget adopté cette année et des crédits d'investissement en cours de réalisation, le financement de cet investissement devrait être assuré, partiellement, par la trésorerie et pour le solde par de l'emprunt.

Comme ce bâtiment sera utilisé exclusivement par des services communaux, il est transféré du patrimoine locatif (350.10) au patrimoine administratif (351.81).

Il est proposé d'amortir les dépenses, par le débit du compte No 351.81.3312 sur une durée de 30 ans.

9 Développement durable

9.1 Social

La création de vestiaires et d'un réfectoire dans la villa permettra la réunion de deux équipes basées à Clarens et de se mettre en conformité avec les exigences MSST/SUVA. Ce changement offrira aux collaborateurs un lieu de travail adéquat.

9.2 Economique

Dans le cadre de la procédure d'appel d'offres, des entreprises de la région seront invitées à y prendre part.

9.3 Environnemental

La transformation de ce bâtiment, en rationalisant les espaces et en regroupant les activités, permettra de limiter les déplacements et de mieux contrôler les dépenses énergétiques en les concentrant.

10 Position de la Municipalité

La Municipalité, en sa qualité d'employeur, se doit d'offrir des conditions de travail adéquates à ses collaborateurs et collaboratrices. Dès lors, la mise en conformité avec les exigences MSST et SUVA est l'obligation légale qui découle de ce rôle.

Soucieuse de la charge financière des travaux, la Municipalité a également souhaité optimiser les coûts des transformations intérieures du bâtiment. Ainsi, les travaux seront exécutés en partie par les équipes des ateliers de maçonnerie, de menuiserie et de serrurerie du service des espaces publics qui possèdent le savoir-faire nécessaire à leur bonne exécution.

Le projet se veut également fédérateur, et s'inscrit dans la ligne de la volonté municipale de mener des projets transversaux étant donné que plusieurs services techniques ont été amenés à collaborer pour mener ensemble ce projet de rénovation.

11 Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

- vu le préavis No 14/2024 de la Municipalité du 31 mai 2024 au Conseil communal relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de CHF 202'000.00 TTC au maximum, pour le financement des travaux de transformations intérieures de la villa du cimetière, sise avenue Eugène-Rambert 27 à Clarens
- vu le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de transformations intérieures de la villa du cimetière, sise avenue Eugène-Rambert 27 à Clarens ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 202'000.00 TTC au maximum ;
3. de couvrir tout ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie et d'autoriser la Municipalité à recourir si nécessaire à l'emprunt pour le solde, à souscrire aux meilleures conditions du marché ;
4. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cet objet.

Ainsi adopté le 31 mai 2024

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire municipal

O. Gfeller

L.S.

S. Varrin

Délégation municipale : M. Caleb Walther, Conseiller municipal