



**Rapport de la commission chargée d'examiner le préavis municipal 22/2016 concernant une demande de crédit de Fr. 210'000.- pour les travaux de rafraîchissement intérieur, transformation de la cuisine et remplacement de la chaudière à gaz à la Maison Hugonin.**

Au Conseil Communal de La Tour-de-Peilz,

Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission formée de :

Madame, Vera Moser  
Messieurs David Langelaan  
Roger Urech  
Gilbert Vernez  
Guillaume Jung  
Jean-Wilfrid Fils-Aimé  
Gérald Helbling, président rapporteur

a tenu séance le 9 novembre à 19h30 en salle 1 de la Maison de Commune. La commission tient à remercier Mr Olivier Martin délégué municipal et Mr Yves Roulet chef de service. Des remerciements chaleureux leur sont adressés pour leur coopération et les compléments d'informations reçues.

### **Cuisine**

La cuisine actuelle, reconnue obsolète, ne répond plus à la demande en matière d'organisation de réceptions et d'entretien des appareils à disposition. L'on note que cette modernisation et adaptation des caractéristiques de ce local, permettra d'améliorer le confort du personnel lors des réceptions, petits repas, apéritifs simples voire dînatoires.

Considérée par les professionnels comme une cuisine de finition, elle permet d'organiser de manière adaptée une remise en température de mets élaborés en cuisine par des mandataires externes (traiteurs) sollicités pour une mise en place de leurs préparations gustatives chaudes et froides. L'ensemble des modifications proposées répond aux besoins et nombre d'invités potentiels.

Le contexte de la démolition/évacuation de l'aménagement du local actuel est abordé en détail. Des explications complémentaires permettent de prendre en compte l'ampleur du piquage du sol et pose d'un nouveau carrelage, de la réorganisation de l'agencement (inox), d'un équipement simple (steamer, hotte de ventilation, cuisinière, armoires chaudes, frigo, congélateur, machine à glaçons) ; des armoires hautes pour le rangement ; une nouvelle alimentation-distribution électrique ainsi que l'adaptation des équipements sanitaires.

## **Aménagements intérieurs**

D'entente avec le Service des monuments historiques une action préventive a permis fin 2015, de définir de manière adéquate la technique de réfection souhaitée, validant de la sorte l'ensemble des travaux de peinture sur murs et plafonds.

Concernant les travaux de menuiserie, la commission prend acte des diverses modifications liées à la dépose-repose de cadres de portes permettant d'invertir leurs sens d'ouverture pour la salle du conseil et de la salle des mariages afin de favoriser les évacuations en cas de nécessité. Des réparations sur certains encadrements de fenêtre sont également envisagées.

## **Chauffage au gaz**

En ce qui concerne la chaudière à gaz, il y a lieu de préciser que c'est dans le contexte de l'ordonnance fédérale (1985) sur la protection de l'air (OPair) que son remplacement fait sens. Une mise en conformité reste en suspens.

Les infrastructures seront réactualisées, notamment le tube d'évacuation des fumées. L'installation d'une chaudière modulante permettra un réglage plus souple et plus économique. Il est rapporté que la durée de vie d'une telle infrastructure (15-20 ans) permettra à terme, d'envisager son extension lors d'une bascule sur un autre mode de chauffage.

Les collèges des Mousquetaires, Courbet et Marronniers disposent d'une seule centrale de chauffe au gaz. Ils sont raccordés entre eux par un réseau de distribution spécifique. C'est en raison d'un coût excessif pour se raccorder à ce réseau, qu'il n'est pas prévu d'y raccorder le chauffage de la maison Hugonin. L'éloignement du nouveau réseau CAD du groupe E, ne permet pas non plus ce genre d'approche.

## **Divers**

Lors de la discussion, l'état général de l'immeuble est évoqué. La commission prend acte que diverses analyses sur la substance de cet immeuble ont été effectuées. L'état de vétusté des façades ne justifie pas pour l'instant d'actions urgentes de réhabilitation. Notons également qu'il ne fait pas partie des priorités budgétaires actuelles.

## **Constat Cofin**

La commission des finances constate que le montant de CHF 240'000.- figure sur le plan des investissements 2016 sous la rubrique : « Maison Hugonin, réfection intérieure et amélioration espace cuisine » Elle se rallie aux conclusions de la commission.

## **Conclusions**

Compte tenu de ce qui précède, c'est à l'unanimité que la commission vous demande, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir adopter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz

- Vu le préavis municipal No 22/2016
- Ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

### **décide :**

1. d'autoriser la Municipalité à faire entreprendre les travaux de rafraîchissement intérieur, transformation de la cuisine et remplacement de la chaudière à gaz de la Maison Hugonin ;
2. d'accorder à cet effet un crédit de Fr. 210'000.--, à prélever par le débit du compte N° 9143.078.00 «Rénovation Maison Hugonin» ;
3. d'amortir cet investissement par le compte N° 9282.001.00 «Dépenses et investissements futurs» doté à ce jour de Fr. 12'008'000.- ;
4. de financer cet investissement par la trésorerie courante ;
5. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles en 2017.

Au nom de la commission

Gérald Helbling  
Président – rapporteur

La Tour-de-Peilz, le 19 novembre 2016



VILLE DE  
LA TOUR-DE-PEILZ  
*Municipalité*

**PRÉAVIS MUNICIPAL N° 22/2016**

le 12 octobre 2016

**Concerne :**

Demande de crédit de Fr. 210'000.-- pour les travaux de rafraîchissement intérieur, transformation de la cuisine et remplacement de la chaudière à gaz à la Maison Hugonin.

Au Conseil communal de  
1814 La Tour-de-Peilz

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de Fr. 210'000.-- destiné aux travaux de rafraîchissement des peintures intérieures de la Maison Hugonin, de transformation et d'aménagement de la cuisine et au remplacement de la chaudière à gaz.

**2. Préambule**

La Municipalité propose au Conseil communal de faire entreprendre une réfection des peintures des murs et plafonds de toutes les pièces du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage de la maison afin de rafraîchir l'intérieur de cette bâtisse représentative.

Utilisée régulièrement pour des réceptions officielles, la cuisine ne répond plus aux attentes ni aux normes d'hygiène attendues pour un service traiteur. Il est proposé de la rénover et de l'adapter aux besoins actuels.

Un travail d'amélioration de la protection feu des personnes sera effectué, notamment en ce qui concerne la salle du Conseil communal et la salle des mariages.

**3. Situation (le lieu géographique, l'état économique ou politique, l'inventaire)**

Cette demeure datant du 18<sup>e</sup> siècle, autrefois propriété de la famille Hugonin, se présente aujourd'hui sous la forme d'un bâtiment qui, par la sobriété de ses lignes, offre des proportions harmonieuses. Relevons que cette bâtisse porte la note 3 au recensement architectural et les façades extérieures du bâtiment ont été classées monument historique. Située au nord des anciens remparts de la ville, deux de ses murs de façade s'intègrent à la muraille, formant l'angle le plus occidental de l'ancien bourg.



#### 4. Historique

Cette demeure construite à l'angle nord des Remparts en 1600, tire son nom d'une importante famille qui a fourni une douzaine de syndics entre 1445 et 1873.

Lors de sa séance du 5 mai 1943, le Conseil communal d'alors avait voté un crédit de Fr. 66'000.-- pour l'achat de cette ancienne maison, propriété en dernier lieu de Mme Veuve Nicolas de Schoulepnikow. L'acquisition de cette bâtisse de maître par la Commune a permis de sauver une construction ancienne. Au cours de cette même séance, le Conseil a accordé un crédit de Fr. 45'000.--, conformément à la législation fédérale en la matière, pour la construction d'un abri sanitaire de protection antiaérienne dont l'installation était devenue une nécessité pendant la guerre.

En 1945, le Conseil communal a accordé un crédit de Fr. 5'000.-- pour permettre à la Municipalité d'ouvrir un concours d'architecture visant à la transformation intérieure de la maison et à l'utilisation rationnelle des différents niveaux.

C'est en décembre 1958 que le Conseil communal a voté un crédit total de Fr. 240'000.-- pour la réalisation de travaux qui ont permis de donner à la maison son aspect actuel, réparti à hauteur de Fr. 157'000.-- via un fonds de réserve, un don de Nestlé de Fr. 50'000.-- et un crédit de Fr. 33'000.--.

#### 5. Le projet

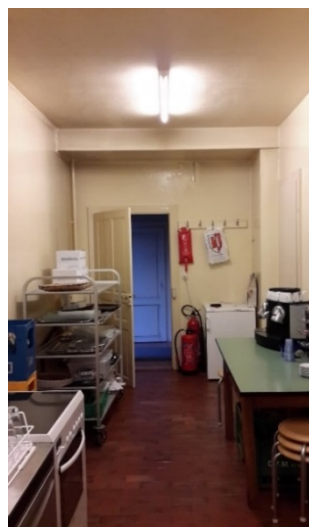
##### Réfection des peintures des murs et plafonds des pièces

Afin de définir la technique de réfection et la qualité des travaux à entreprendre, il a déjà été exécuté à fin 2015, d'entente avec le Service des monuments et sites, un travail de remise en état du petit vestibule et son vestiaire attenant au rez-de-chaussée. Le travail a consisté en l'arrachage de la vieille tapisserie murale en jute, la préparation des fonds, la pose d'un nouveau papier lisse et l'application d'une peinture mate dans un ton clair adapté et en harmonie avec les boiseries qui sont conservées en l'état. Une peinture mate blanche a été également appliquée aux plafonds.

##### Transformation et aménagement de la cuisine

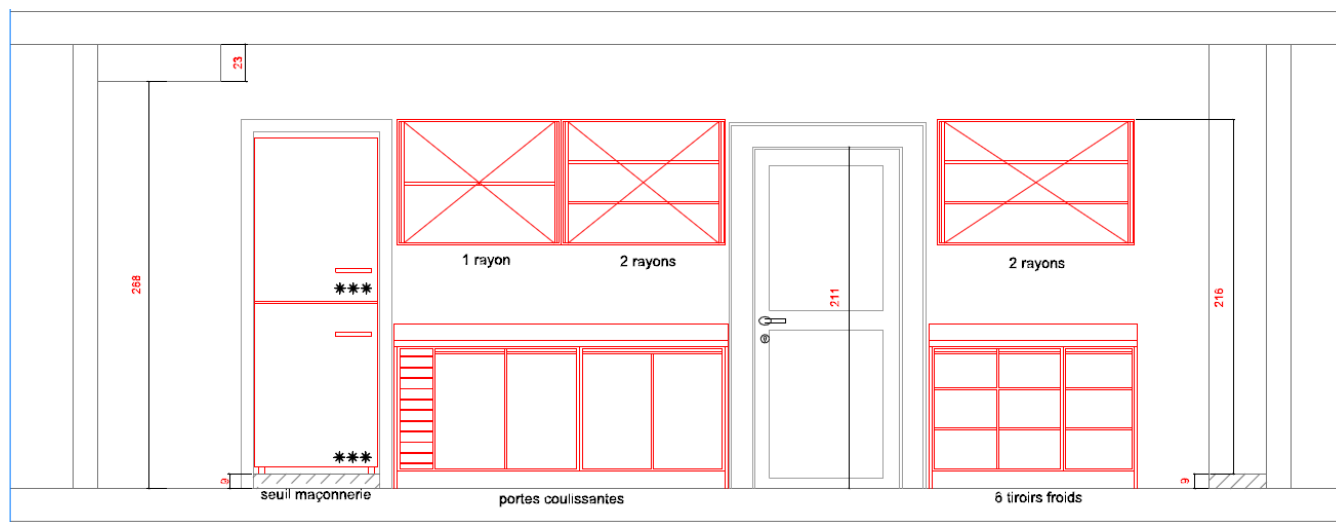
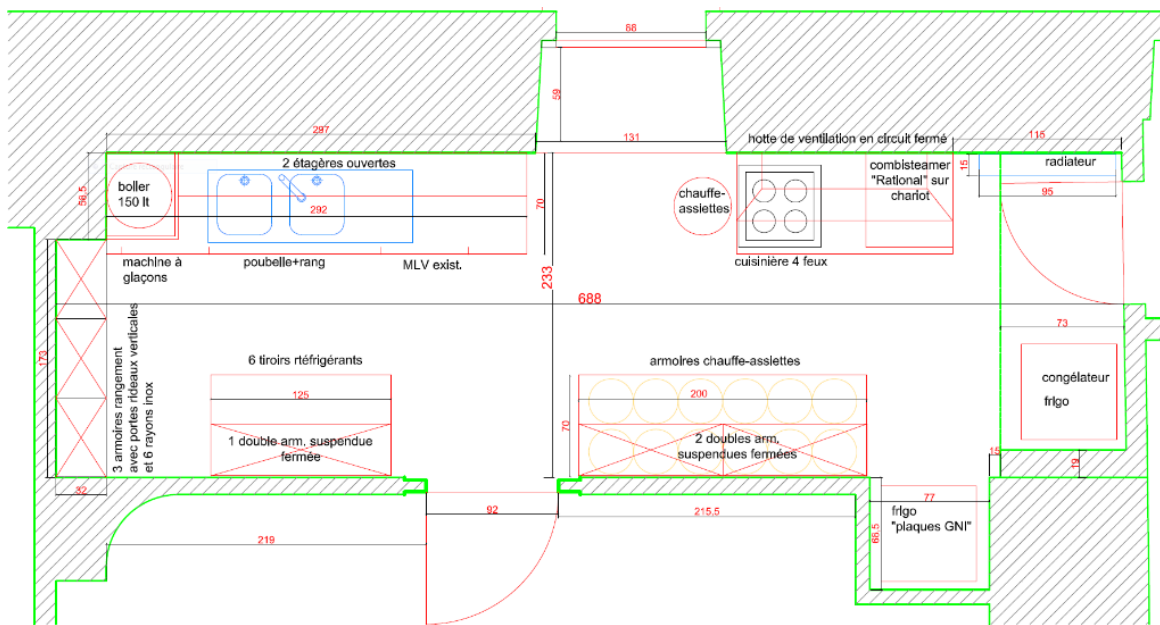
La cuisine actuelle est obsolète et ne répond plus à la demande en matière d'organisation de réceptions, d'entretien et d'appareils à disposition.

Aujourd'hui, la Municipalité souhaite moderniser et adapter cette pièce afin d'améliorer le confort d'utilisation du personnel de réception qui organise et prépare les apéritifs simples et dinatoires ainsi que les repas. Relevons également que des traiteurs sont mandatés pour la préparation de mets.



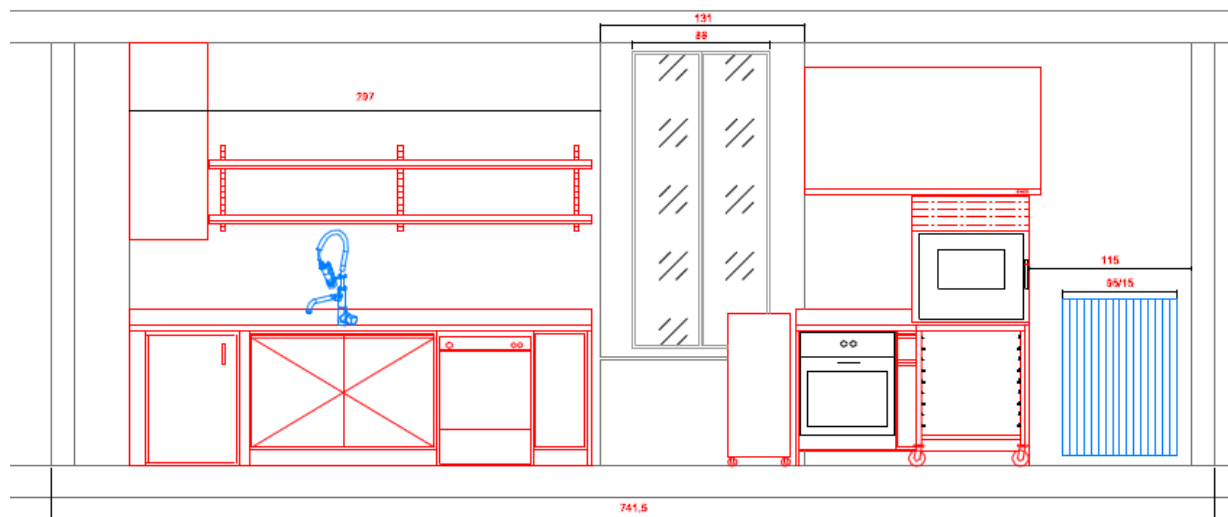
Le projet prévoit la démolition de l'aménagement actuel, le piquage et la pose d'un nouveau carrelage de sol, la réorganisation de l'agencement en inox avec nouvel équipement simple (steamer, hotte de ventilation, cuisinière, armoires chaudes, frigo, congélateur, machine à glaçons) et meubles de rangement, la distribution de nouvelles alimentations électriques et sanitaires ainsi que la peinture des murs et plafond.

Une expertise amiante a été effectuée et n'a relevé aucune présence de cette substance.



face côté petit salon





face côté rue des Remparts

### Remplacement de la chaudière à gaz

L'ordonnance fédérale de 1985 sur la protection de l'air (OPair) et son règlement sur le contrôle obligatoire des installations de chauffage à combustion oblige de mettre en conformité et assainir la chaudière. Un délai a été donné jusqu'au 31 août 2016. Une demande de prolongation a été requise au Service cantonal pour un report d'une année.

### Mise aux normes des voies d'évacuations

La salle du Conseil communal pouvant contenir plus de 100 personnes, l'ECA exige deux sorties. La configuration des lieux ainsi que l'aspect patrimonial expliqué plus haut n'autorise pas de réaliser une seconde sortie en façade. Dès lors, une étude a été donnée à un bureau spécialisé qui, dans son rapport, propose des mesures pragmatiques qui serviront à améliorer la protection des personnes. Il est donc recommandé d'élargir la porte de sortie de la salle en passant d'un ouvrant de 90 cm à un ouvrant de 120 cm et de changer le sens d'ouverture dans la direction de la fuite.

Suite à la visite du site par le bureau, deux autres points devront être modifiés à savoir la dépose d'une des doubles portes de la salle des mariages au 1<sup>er</sup> étage (porte intérieure de la salle s'ouvrant dans le mauvais sens) et le remplacement de la porte intérieure du sous-sol donnant accès aux archives administratives des services communaux par la pose d'une porte EI30.

## **6. Les coûts**

**Total**

### Réfection des peintures des murs et plafonds des pièces – rez, 1er étage

- Arrachage des anciennes tapisseries, application d'une couche de fond, lissage, ponçage, encollage, pose d'un papier lisse et application de deux couches de peinture dispersion.

69'000.—

### Transformation et aménagement de la cuisine

#### *Maçonnerie :*

- Démolition de l'ancien agencement de cuisine, piquage et évacuation du carrelage de sol et faïences, démolition de socles en béton, exécution d'une tête de mur en maçonnerie

3'000.--



*Electricité :*

- Tirage des alimentations des différents appareils soit chauffe-eau, lave-vaisselle, steamer, hotte, chauffe assiettes et cuisinière.
- Tirage alimentation de nouveaux luminaires en plafond.
- Mise en service et contrôle final des installations. 12'000.--

*Sanitaire :*

- Démontage des installations existantes, montage de nouvelles installations pour le chauffe-eau, l'évier, le lave-vaisselle et le steamer. 4'000.--

*Chauffage :*

- Remplacement du radiateur par un nouveau (paroi plate). 3'000.--

*Ameublement et appareils :*

- Exécution de nouveaux meubles de cuisine en inox. 23'500.--
- Fourniture cuisinière, combisteamer, hotte, frigo, congélateur, machine à glaçons, armoire réfrigération. 32'700.--
- Livraison et pose de l'ensemble. 3'800.--

*Carrelage :*

- Préparation des fonds et pose d'un nouveau carrelage de sol. 6'000.--

*Peinture :*

- Application d'une peinture émail sur les murs et plafond. 3'000.--

*Menuiserie :*

- Travaux de menuiserie selon nécessités. 2'000.-- 93'000.--

Remplacement de la chaudière à gaz

- Remplacement de la chaudière à gaz par une nouvelle. 25'000.--
- Raccordement électrique et divers. 3'000.-- 28'000.--

Mise aux normes des voies d'évacuations

- Remplacement de la porte de la salle du Conseil communal et de celle donnant accès aux archives du sous-sol. 10'000.--

Réserve pour divers et imprévus – 5% 10'000.--

---

**Total des travaux TTC 210'000.--**

Les montants susmentionnés s'entendent offres demandées et rentrées.

**7. Planning**

La réalisation de ces travaux débutera au début 2017 en tenant compte de la mise à disposition des différentes salles.

**8. Conséquences financières**

Pour la réalisation de ce projet, un montant de Fr. 240'000.-- est porté au plan des investissements.





## 9. Personnel communal

La réalisation de ce projet n'amène aucune modification de l'effectif du personnel communal.

## 10. Développement durable

a. Social

Amélioration de la qualité d'accueil et des conditions de travail du personnel de réception.

b. Economique

Ce projet répond pleinement à l'entretien nécessaire et pragmatique du patrimoine communal. L'ensemble des travaux prévus sont répartis financièrement auprès d'entreprises locales et régionales.

c. Environnement

Utilisation de peinture sans solvants polluants ou nocifs et mise en place d'appareils de cuisine de haute efficacité énergétique.

## 11. Conclusions

En conclusion, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 22/2016,
- oui le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

**décide :**

1. d'autoriser la Municipalité à faire entreprendre les travaux de rafraîchissement intérieur, transformation de la cuisine et remplacement de la chaudière à gaz de la Maison Hugonin ;
2. d'accorder à cet effet un crédit de Fr. 210'000.--, à prélever par le débit du compte N° 9143.078.00 «Rénovation Maison Hugonin» ;
3. d'amortir cet investissement par le compte N° 9282.001.00 «Dépenses et investissements futurs» doté à ce jour de Fr. 12'008'000.-- ;
4. de financer cet investissement par la trésorerie courante ;
5. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles en 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic :

Le secrétaire :

    
Alain Grangier Pierre-A. Dupertuis

Délégué municipal : M. Olivier Martin

Adopté par la Municipalité : le 26 septembre 2016

