

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis municipal N° 2/2024 – « Demande de crédit de construction de Fr. 142'000.- pour l'aménagement de vestiaires séparés hommes et femmes au bâtiment d'utilité public de Béranges 111 »

Au Conseil Communal de La Tour-de-Peilz,

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Commission chargée d'examiner l'objet cité en titre s'est réunie le lundi 12 février 2024, à 19h30, en Salle 2 de la Maison de Commune. Elle était composée de :

- Mme Brigitte Fahrni Chiusano (PLR), présidente, présente
- M. Gabriel Chervet (PLR), présent
- M. Manuel Lisboa (PSDG), présent
- M. Jimmy Suro (PSDG), présent
- Mme Emanuelle Jaques (LV), présente
- M. Pierre-Yves Charpiloz (LCIVL), présent
- M. Gabriel Ranzato (UDC), présent

La Municipalité était représentée par :

- Mme Sandra Pasquier, Syndique
- M. Yves Roulet, chef de service

Après les salutations d'usage de la présidente de la commission, la parole est donnée aux représentants de la Municipalité.

Le préavis étant déjà suffisamment détaillé, Mme la Syndique renonce à présenter à nouveau le projet. En revanche, c'est en sa qualité de responsable des ressources humaines (RH) des collaborateurs de la Commune de La Tour-de-Peilz qu'elle intervient. En effet, il lui incombe de veiller au respect des règles en matière de droit du travail, ce qui constitue l'un des buts du projet objet du présent préavis.

Discussion en présence des représentants de la Municipalité

Les questions et points suivants sont relevés au cours de la discussion :

- Contrairement à ce que laisse entendre le deuxième alinéa du chiffre 5. du préavis, le Service domaines & bâtiments sera en charge de la planification et du pilotage du projet. En revanche, les travaux seront réalisés par des entreprises externes spécialisées.
- Un commissaire s'étonne du faible nombre de WC (soit 2 WC côté femmes et 1 WC et 2 urinoirs côté hommes). M. Roulet assure que ce nombre est suffisant pour le moment mais que si, à l'avenir, cela s'avérait nécessaire, il serait possible d'en ajouter un dans la partie « local concierge ». Il relève également que, dans le cadre de la future rénovation de l'ensemble du bâtiment, il sera possible d'ajouter des WC si nécessaire.
- Un commissaire relève que le projet qui nous est soumis va à l'encontre de la tendance actuelle d'avoir des toilettes unisexes (non genrées). Mme la Syndique reprend les dispositions de l'article 29 al. 3 de l'ordonnance (OLT 3) relative à la loi sur le travail, qui précise que « *Les vestiaires, les lavabos, les douches et les toilettes seront aménagés séparément pour les hommes et pour les femmes* ».

- La discussion porte ensuite sur la future rénovation du bâtiment. M. Roulet apporte les précisions suivantes :
 - Les travaux objet du présent préavis sont pérennes et subsisteront lors de la rénovation du reste du bâtiment ;
 - Si plusieurs points doivent encore être réglés, la Municipalité espère néanmoins pouvoir soumettre au Conseil communal un préavis concernant la rénovation du bâtiment d'ici la fin de l'année 2024 ou au début de l'année 2025. Il est cependant indispensable de ne pas attendre cette étape pour procéder aux travaux objet du présent préavis, lesquels sont jugés urgents.
- Enfin, un commissaire relève une erreur de plume au chiffre 1. des conclusions : Il s'agit en effet bien d'accorder un crédit de construction et non d'étude. Pour la bonne règle, la commission propose d'amender le chiffre 1. des conclusions comme suit :
 1. *d'accorder à la Municipalité un crédit **de construction** de Fr. 142'000.- pour l'aménagement de vestiaires séparés hommes et femmes à Béranges 111, à prélever par le débit du compte N° 9143.103.00 "Vestiaires séparés Béranges 111" ;*

Délibérations et décision de la commission

Tous les membres s'accordent pour dire que ces travaux doivent être réalisés le plus rapidement possible, d'une part pour se conformer aux dispositions légales en matière de droit du travail et d'autre part pour le confort du personnel communal concerné. C'est donc à l'unanimité que les membres de la commission approuvent le préavis

Conclusions

En conclusion, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes, telles qu'amendées :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 2/2024,
- 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'accorder à la Municipalité un crédit de construction de Fr. 142'000.- pour l'aménagement de vestiaires séparés hommes et femmes à Béranges 111, à prélever par le débit du compte N° 9143.103.00 "Vestiaires séparés Béranges 111" ;
2. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante ou, le cas échéant, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement de 100 millions adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 11 mai 2022, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 60'232'619.26 ;
3. d'autoriser la Municipalité à amortir cet investissement par le fonds de réserve N° 9282.001.00 "Dépenses et investissements futurs" doté à ce jour de Fr. 19'365'837.57 ;
4. de prendre note que l'amortissement s'élèvera à Fr. 4'733.- par année, selon la durée d'amortissement imposée de 30 ans pour cette catégorie d'immobilisations, dès l'année suivant le décompte final ;
5. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'au terme des travaux.

La Tour-de-Peilz, le 18 février 2024

Au nom de la commission
Brigitte Fahrni Chiusano, présidente

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2/2024

le 7 février 2024

Demande de crédit de construction de Fr. 142'000.- pour l'aménagement de vestiaires séparés hommes et femmes au bâtiment d'utilité public de Béranges 111

10.03.02-2401-Preavis-02-Vestiaires-Beranges.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Ce préavis a pour objet une demande de crédit de construction d'un montant de Fr. 142'000.-142 pour l'aménagement de vestiaires séparés hommes femmes au bâtiment d'utilité public de Béranges 111.

2. Préambule

Afin de mieux respecter le bien-être et l'intimité des collaboratrices et collaborateurs communaux du Secteur des espaces publics, il est nécessaire de procéder à des travaux d'aménagement des vestiaires et sanitaires dans le bâtiment sis au chemin de Béranges 111.

La demande de crédit proposée doit permettre de réaliser ces travaux rapidement pour répondre à une situation devenue inconfortable au fil des années.

3. Situation

Le Secteur espaces publics comprend 37 personnes dont 5 apprentis, soit 8 femmes et 29 hommes.

Actuellement, il existe des vestiaires pour le personnel de la Voirie et un autre pour les Espaces verts, mais sans séparation hommes et femmes. Les WC et sanitaires sont communs et en nombre insuffisant.

Les installations actuelles ne répondent donc plus à l'art. 29 al. 3 de l'ordonnance (OLT 3) relative à la loi sur le travail, soit : « *les vestiaires, les lavabos, les douches et les toilettes sont aménagés séparément pour les hommes et pour les femmes* ».

Par ailleurs, l'ensemble des revêtements de sol et mur en carrelage contiennent de l'amiante et doivent être assainis avant toute intervention dans cette zone du bâtiment.



4. Historique

Jusqu'à ce jour, les vestiaires étaient séparés entre la Voirie et anciennement Parcs & jardins. Le Secteur voirie n'étant composé que de collaborateurs masculins et les collaboratrices de Parcs et jardins peu nombreuses, la situation, bien que bancale, ne nécessitait pas d'aménagement particulier.

Le nombre de collaboratrices a significativement augmenté en 2023 à Parcs & jardins et les deux Secteurs voirie et parcs & jardins ont fusionné en un Secteur « espaces publics ».

Dès lors il s'est avéré nécessaire de procéder à une mise à jour des équipements vestiaires et sanitaires tels que présentés dans le présent préavis.

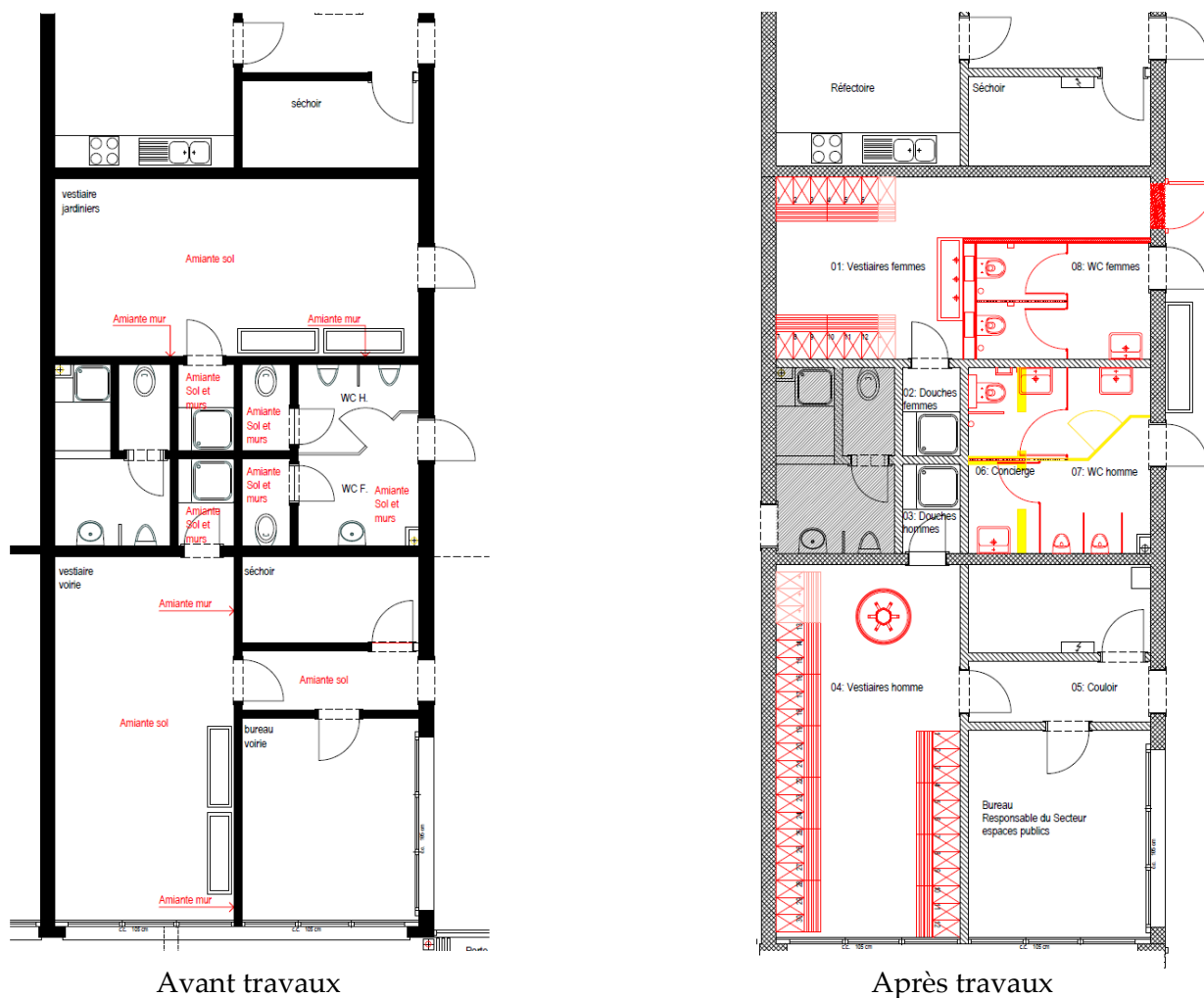
5. Le projet

Le projet propose tout d'abord de désamianter l'ensemble des locaux concernés, puis d'aménager, dans les espaces disponibles, des vestiaires et WC sanitaires femmes et hommes séparés et en suffisance.

Le projet est planifié et sera réalisé en interne par le Service domaines & bâtiments ; les plans sont annexés.

Ces travaux ne préteriteront pas des travaux de réaménagement futurs dans le bâtiment de Béranges 111 et répondent rapidement à des besoins avérés et demandés par le personnel.

L'ensemble des équipements sanitaires seront équipés de régulateurs de débit et robinetterie adaptée pour réduire la consommation d'eau.



Avant travaux

Après travaux



6. Les coûts

Le tableau des dépenses selon offres rentrées et estimations est le suivant :

CFC	DESCRIPTIF	TOTAL TTC
2	Bâtiment futur	138'000.00
5	Frais secondaires/comptes d'attente	4'000.00
	TOTAL	142'000.00
2	BÂTIMENT	138'000.00
21	GROS OEUVRE 1	37'000.00
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie Démolition mur + faux plafond Découpage mur	5'000.00
212	Désamiantages	32'000.00
22	GROS ŒUVRE 2	500.00
228	Autocollant verre dépoli (1 vestiaire)	500.00
23	INSTALLATIONS ELECTRIQUES	2'500.00
232	Installation de courant fort	2'500.00
24	CHAUFFAGE, VENTILATION	3'000.00
242	Ventilation wc + douches	3'000.00
25	INSTALLATIONS SANITAIRES	41'000.00
250	Installation sanitaire	41'000.00
27	AMENAGEMENTS INTERIEURS 1	17'000.00
271	Plâtrerie / peinture	13'000.00
272	Faux plafond	4'000.00
28	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 2	35'000.00
281	Revêtements de sol et parois carrelages	17'000.00
287	Nettoyage du bâtiment après travaux	1'000.00
288	Divers et imprévus	12'000.00
289	Containers provisoires	5'000.00
29	HONORAIRES CFC 1-2-4-5	2'000.00
292	Ingénieur civil	2'000.00
5	FRAIS SECONDAIRES	4'000.00
51	AUTORISATIONS, TAXES	2'500.00
53	ASSURANCE	1'500.00

7. Planning

Dépôt du préavis au Conseil communal	7 février 2024
Octroi du crédit par le Conseil communal	20 mars 2024
Durée des travaux	Avril – juillet 2024

8. Conséquences financières

Le montant du crédit demandé s'inscrit dans le plan d'investissement pour le réaménagement intérieur du bâtiment de Béranges 111.

Cette intervention partielle peut être effectuée indépendamment du projet global qu'il est prévu de présenter dans les mois à venir. Elle permettra néanmoins de répondre, dans l'intervalle, à un besoin de mise en conformité avec l'ordonnance relative à la loi sur le travail et une demande répétée du personnel de terrain pour des vestiaires séparés hommes et femmes.

9. Personnel communal

Une amélioration notable des conditions de travail est attendue par le personnel communal concerné.

10. Développement durable

10.1. Social

Les conditions de travail concernant les vestiaires selon l'ordonnance relative à la loi sur le travail seront ainsi respectées.

10.2. Economique

L'intervention prévue est une adaptation dans un bâtiment existant et rationnelle en terme de coûts.

10.3. Environnement

Un assainissement de l'amiante présente dans la partie du bâtiment concernée par les travaux constitue une amélioration, son traitement se fera dans le respect des règles environnementales.

Des mesures pour l'économie d'eau sont mises en place et les matériaux mis en œuvre seront exempts de polluants, recyclables et durables.

11. Conclusions

Nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 2/2024,
- 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'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de Fr. 142'000.- pour l'aménagement de vestiaires séparés hommes et femmes à Béranges 111, à prélever par le débit du compte N° 9143.103.00 "Vestiaires séparés Béranges 111" ;
2. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante ou, le cas échéant, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement de 100 millions adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 11 mai 2022, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 60'232'619.26 ;
3. d'autoriser la Municipalité à amortir cet investissement par le fonds de réserve N° 9282.001.00 "Dépenses et investissements futurs" doté à ce jour de Fr. 19'365'837.57 ;
4. de prendre note que l'amortissement s'élèvera à Fr. 4'733.- par année, selon la durée d'amortissement imposée de 30 ans pour cette catégorie d'immobilisations, dès l'année suivant le décompte final ;
5. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'au terme des travaux.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :



Sandra Pasquier Pierre-A. Dupertuis

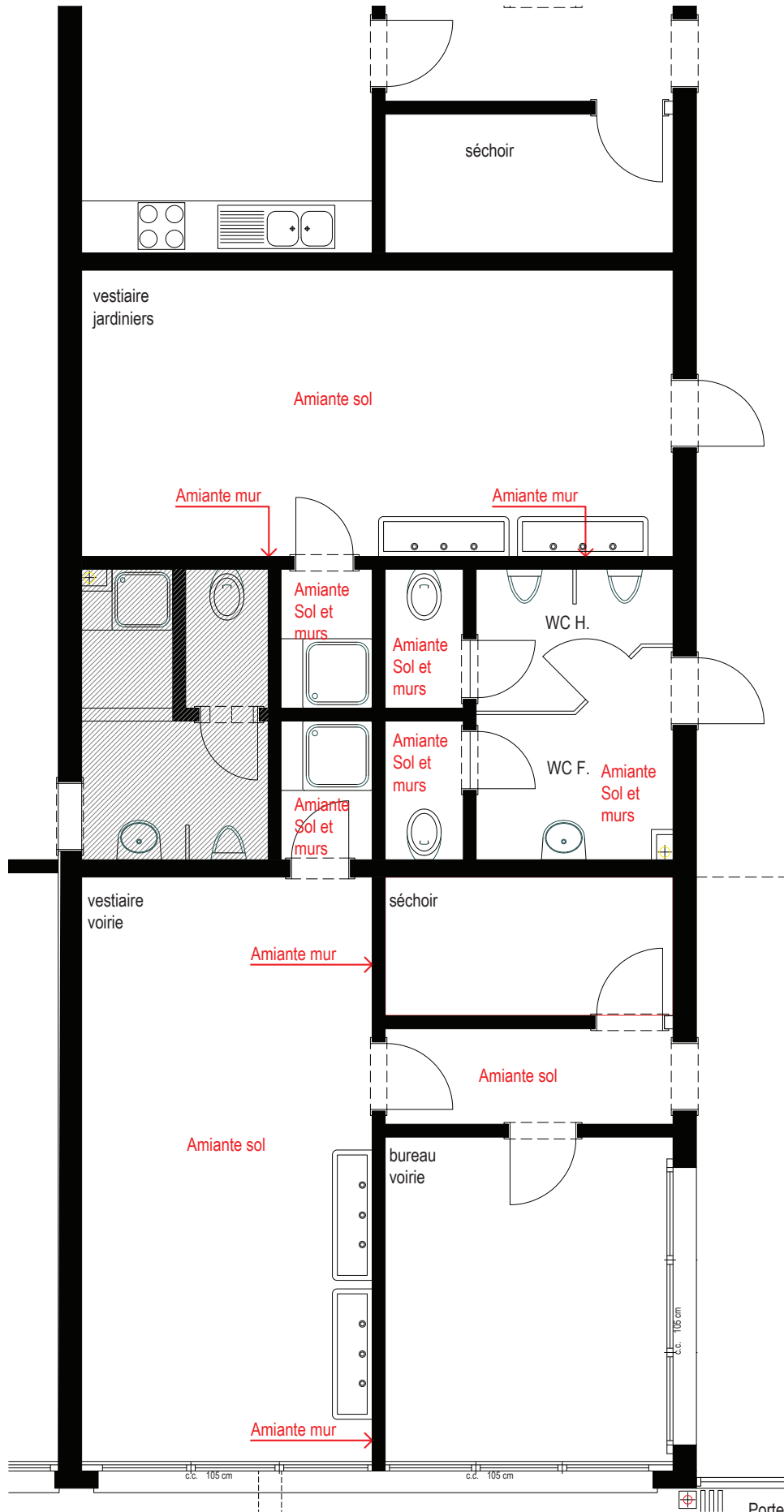
Annexes :

- plans des travaux

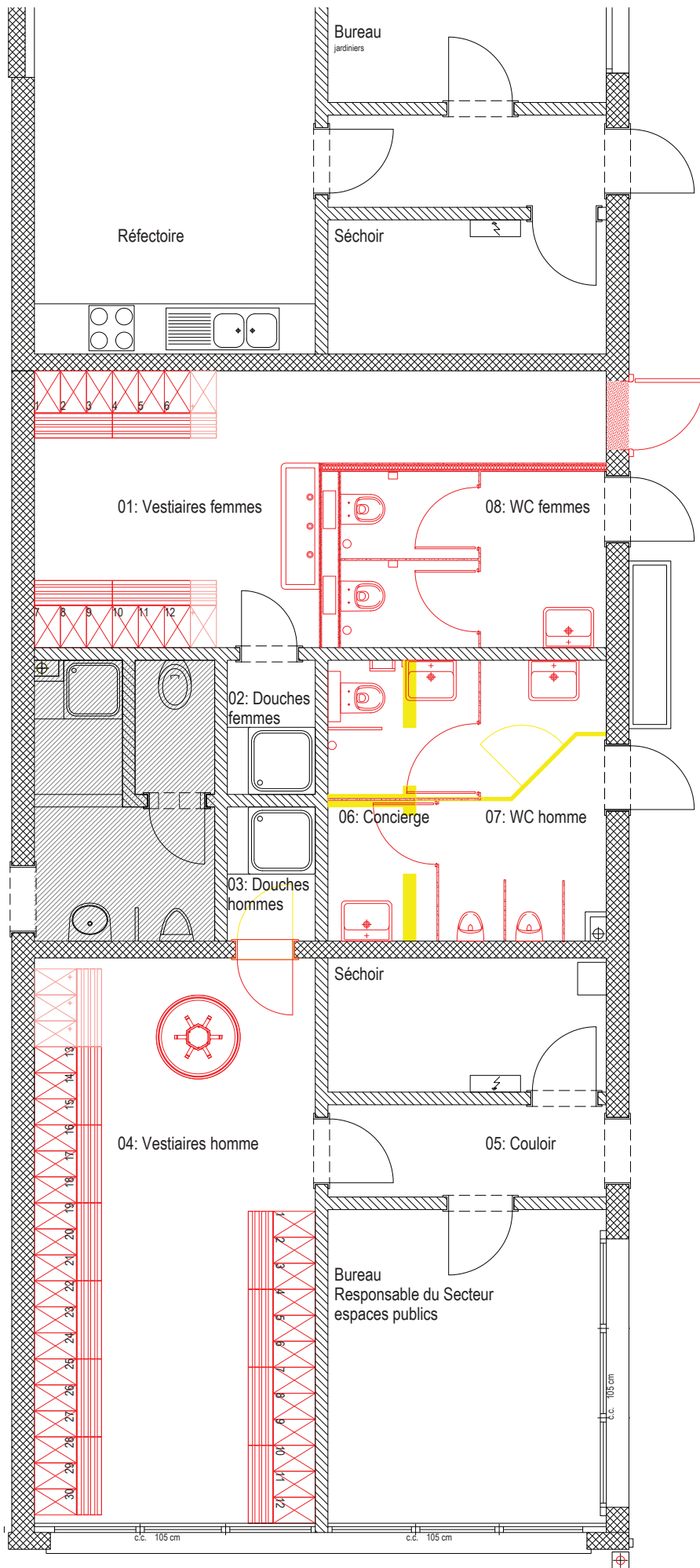
Déléguée municipale : Mme Sandra Pasquier

Adopté par la Municipalité : le 15 janvier 2024





Projet: RVB	Objet: Rénovation Vestiaires Bérange 111	Ville de La Tour-de-Pelz Service domaines et bâtiments		Auteur des plans: Guex Michael, michael.guex@ltdp.ch, 021 977 01 73, 079 687 38 44			toutes les informations figurant sur ce plan doivent être contrôlées par les entreprises et les mandataires concernés sur le chantier
N° plan: 04	Titre: Etat actuelle	Echelle: 1:50	Format: A3	Phase: projet	Date de création: 08.01.2024	Mis à jour:	



Nouveau
Ancien
Existant

01: Vestiaires femmes 15 m²
12 places + 2 réserves
S: Carrelage
M: Peinture ncs à définir
P: Faux plafonds à peindre

02: Douches femmes 1.5 m²
S: Carrelages
M: Carrelages
P: Faux plafonds à peindre

03: Douches hommes 1.5 m²
S: Carrelages
M: Carrelages
P: Faux plafonds à peindre

04: Vestiaires hommes 23 m²
30 places + 3 réserves
S: Carrelage
M: Peinture ncs à définir
P: Faux plafond à peindre

01: Vestiaires femmes

08: WC femmes

08: WC Femme 6.5 m²
S: Carrelage
M: Peinture ncs à définir
P: Faux plafonds à peindre

02: Douches femmes

06: Concierge

07: WC homme

07: WC Homme + handi. 9 m²
S: Carrelage
M: Peinture ncs à définir
P: Faux plafonds à peindre

03: Douches hommes

06: Concierge 2 m²
S: Carrelage
M: Peinture ncs à définir
P: Faux plafonds à peindre

Séchoir

05: Couloir

05: Couloir 3.5 m²
S: Carrelages
M: Peinture ncs à définir
P: Faux plafonds à peindre

Bureau
Responsable du Secteur
espaces publics

Projet: RVB	Objet: Rénovation Vestiaires Bérange 111	Ville de La Tour-de-Peilz Service domaines et bâtiments		Auteur des plans: Guex Michael, michael.guex@ltdp.ch, 021 977 01 73, 079 687 38 44			toutes les informations figurant sur ce plan doivent être contrôlées par les entreprises et les mandataires concernés sur le chantier
N° plan: 03	Titre: Nouveau vestiaires	Echelle: 1:50	Format: A3	Phase: projet	Date de création: 08.01.2024	Mise à jour:	