SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 13 ET 14 DECEMBRE 2020

Point 4.1.20 de l'ordre du jour

Rénovation partielle de l'Hôtel de Ville de La Tour-de-Trême

1. Introduction

Le bâtiment de l'Hôtel de Ville de la Tour-de-Trême, classé en catégorie de protection 1 dans la liste des bâtiments protégés, a été construit en 1928. Divers travaux de réfection et d'entretien ont été entrepris depuis sa construction. Les derniers travaux datent de 2016 et concernaient principalement le raccordement du bâtiment au chauffage à distance, les travaux de mise en séparatif, de mise en conformité des installations électriques et de mise en conformité de la cuisine. Le café et la grande salle ont, quant à eux, été rénovés en 2006.

2. Contexte du projet

La volonté de rénover partiellement ce bâtiment découle de problèmes manifestes d'exploitation. En effet, les équipements de la cuisine, qui n'ont pas été touchés par les travaux en 2016, sont vétustes et nécessitent un remplacement rapide. De manière générale, les locaux ne sont plus adaptés à une cuisine professionnelle moderne et nécessitent un nouveau réaménagement.

D'autre part, les canalisations des WC sont régulièrement bouchées et demandent des interventions de plus en plus fréquentes de dépannage.

3. Crédit demandé

3.1 Description des travaux

Les travaux prévus consistent à résoudre l'ensemble des problèmes de fonctionnement susmentionnés afin de mettre le bâtiment à niveau, tant du point de vue organisationnel que du point de vue fonctionnel.

Une réfection complète ainsi qu'un nouveau plan d'aménagement sont proposés pour la cuisine du restaurant, afin de faciliter le travail et l'organisation du tenancier. Les équipements seront changés et la ventilation mise à niveau. Le rez-de-chaussée est ainsi concerné par des transformations lourdes, comprenant notamment une réorganisation des surfaces des anciens vestiaires en WC pour le restaurant. Les chambres froides et dépôts de la cuisine seront quant à eux aussi réaménagés à neuf.

Un diagnostic amiante devra être effectué avant travaux, afin de déterminer les mesures à prendre lors des transformations. Les coûts liés au diagnostic et aux éventuelles mesures à prendre sont inclus dans l'estimation des coûts. La structure du bâtiment est jugée saine, nécessitant ni travaux spéciaux ni travaux de renforcement.

A noter que l'ascenseur prévu pour desservir le 1er étage sera réalisé dans le cadre d'un projet de rénovation complet du bâtiment qui interviendra, sous réserve des validations politiques, dans un second temps. Il est toutefois dessiné sur les plans, afin de l'intégrer dans l'étude et la vision à long terme. En effet, il est à préciser qu'une intention de rénovation complète du bâtiment, comprenant une mise aux normes énergétiques, est prévue par le Conseil communal et intégrée dans le Plan des investissements après « 2029 ».

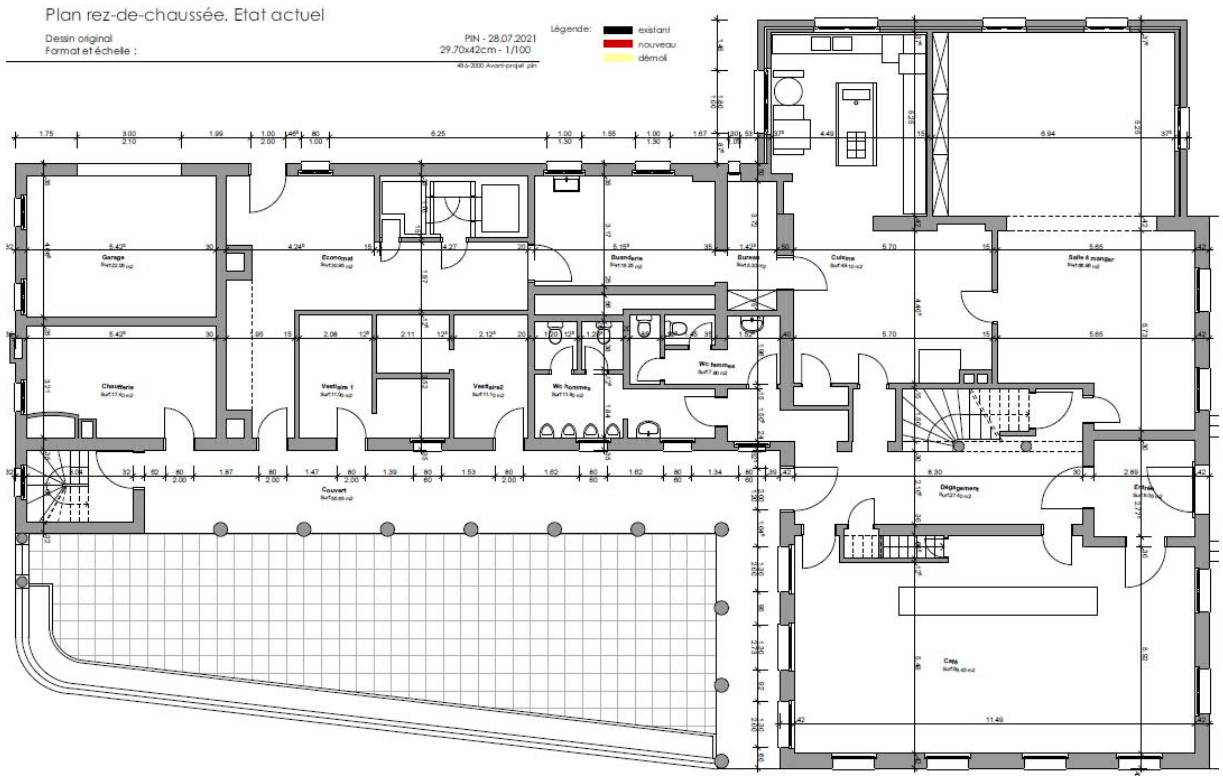

Figure 1 - Rez-de-chaussée existant

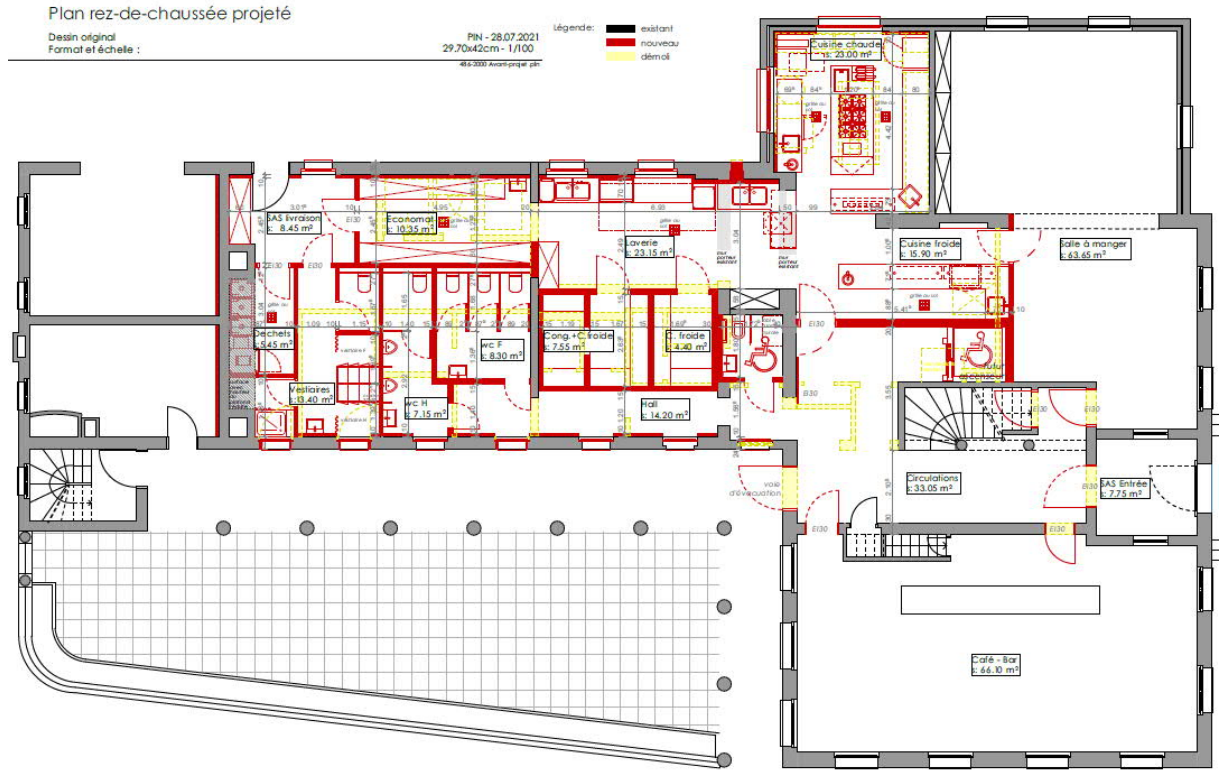

Figure 2 - Rez-de-chaussée projeté

3.2 Planification

Demande de crédit au Conseil général	Décembre 2021
Procédure de recherche de mandataires	Janvier à mars 2022
Projet de l'ouvrage, examen préalable	Mars à mai 2022
Procédure d'autorisation	Juin à août 2022
Appels d'offres entreprises	Juillet à septembre 2022
Projet d'exécution	Août à décembre 2022
Travaux	Décembre 2022 à juin 2023
Mise en service	Juillet 2023

3.3 Coûts des travaux

Travaux préparatoires, démolitions, amiante	Fr.	94'615.00
Travaux bâtiment	Fr.	305'477.00
Installations techniques (CVSE)	Fr.	439'648.00
Equipement d'exploitation (cuisine)	Fr.	311'978.00
Total travaux HT	Fr.	1'151'718.00
TVA 7.7%	Fr.	88'682.00
Total TTC	Fr.	1'240'400.00

4. Crédit demandé

Coût des travaux	Fr.	1'240'400.00
Honoraires mandataires (architectes, CVSE, ingénieur civil, etc.)	Fr.	254'000.00
Frais secondaires	Fr.	48'500.00
Réserve pour indemnités éventuelles	Fr.	35'000.00
Divers et imprévus (15%)	Fr.	186'000.00
Fonds d'embellissement (1%)	Fr.	17'600.00
Fonds énergie (1%)	Fr.	17'600.00
Total TTC	**Fr.**	**1'799'100.00**
Crédit demandé, arrondi à	**Fr.**	**1'800'000.00**

Le Conseil communal sollicite l'octroi d'un crédit de Fr. 1'800'000.00 pour la rénovation partielle de l'Hôtel-de-Ville de La Tour-de-Trême.

Financement : Par emprunt de Fr. 1'800'000.00 auprès d'un organisme financier

Amortissement : 3 % par année, dès 2024

Intérêts : 1.5 % par année

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic	**Le Secrétaire général**
Jacques Morand	**Raoul Girard**