MUNICIPALITE D'ORMONT-DESSOUS

Au Conseil communal
d'Ormont-Dessous

Le Sépey, le 26 octobre 2017

PREAVIS N° 9/2017

Demande de crédit pour divers travaux intérieurs à la maison de commune, Le Sépey

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 60'000.00 pour le changement des sols et d'une porte des bureaux de l'administration communale, ainsi que pour l'équipement d'une sécurisation électronique des accès.

2. Préambule

L'immeuble abritant l'administration communale a été inauguré en avril 1984. Il a abrité des activités diverses telles que le poste de police, un cabinet dentaire et médical. Le bâtiment n'a pas subi d'importantes modifications intérieures si ce n'est le réaménagement de certains espaces et des adaptations et améliorations techniques comme le chauffage.

Pour faciliter le fonctionnement des organes dirigeants, qu'ils soient législatifs ou exécutifs, l'affectation de certains locaux a été repensée. Une cafétéria et une salle de séances/travail ont été aménagées dans les anciens locaux médicaux au rez-de-chaussée.

Les besoins de nos habitants et hôtes évoluent et les services communaux sont de plus en plus sollicités, notamment aux guichets. Pour permettre un accueil optimal, la Municipalité prévoit des améliorations de l'aménagement des bureaux afin de pouvoir mettre en adéquation l'accueil, une accessibilité aisée, une garantie de confidentialité et une sécurité répondant aux normes en vigueur.

Le bureau loué par l'association régionale de l'action sociale (ARASAPE) pour l'antenne du Sépey de l'agence d'assurances sociales, situé au rez-de-chaussée, est équipé d'une porte vitrée sans isolation phonique, ce qui n'est pas sans poser des problèmes de confidentialité. L'ARASAPE a donc demandé à la Municipalité s'il serait envisageable de remplacer cette porte.

3. Travaux

Sols et menuiserie

Les sols actuels sont d'origine (moquettes et linoléum). La Municipalité propose de les rénover dans les locaux suivants :

- ✓ Salle de la Municipalité, bureaux du syndic, du secrétaire municipal, du secrétariat, de la bourse, du contrôle des habitants, du service des travaux, de l'agence d'assurances sociales et du groupement forestier Leysin-Les Ormonts.

Les sols des autres locaux (salles des sociétés et du Conseil communal, bibliothèque, archives et carnotzet) sont en carrelage et encore en parfait état, ils ne sont donc pas concernés par ce préavis.

Quelques travaux de menuiserie seront nécessaires pour les modifications prévues dans l'aménagement des bureaux.

Accès électroniques SALTO

Le bâtiment communal doit rester accessible à tout moment, aussi bien la journée que le soir, pour les employés communaux, les autorités communales, les locataires et certaines sociétés locales, comme par exemple la fanfare l'Echo des Alpes qui répète dans la salle des sociétés.

La sécurisation et la gestion des points d'accès de la maison de commune deviennent de moins en moins réalisables et rationnelles, du moins avec des moyens traditionnels constitués de portes équipées de cylindres et par la remise de clefs aux différents utilisateurs potentiels.

Afin de pallier efficacement à ce problème, la Municipalité propose d'équiper le bâtiment d'un système de contrôle d'accès électronique des portes. Ce système renforcera la sécurité des biens communaux et permettra un contrôle efficace des entrées et des sorties des locaux par les personnes autorisées.

Solution proposée

Plusieurs systèmes sont actuellement disponibles sur le marché, tels des clefs ou des badges électroniques. Ces deux possibilités techniques ont été comparées en cherchant un moyen économe en travaux d'équipement, facilement paramétrable et évolutif en fonction des besoins.

Nous avons contacté plusieurs entités locales ayant achevé la sécurisation électronique de leurs locaux et nous relevons que toutes ont choisi, après étude individuelle, la solution des badges électroniques SALTO. Le retour des expériences de ces utilisateurs est, à ce jour, extrêmement positif.

Nous constatons également que, de par les études diligentées par d'autres communes, la solution SALTO, proposée par la maison Hasler + Co SA, constitue l'approche économiquement la plus favorable, tout en apportant une expertise technique élevée.

Au vu de ces éléments, la Municipalité propose d'installer cette solution de sécurisation par badges électroniques, proposition basée sur les points suivants :

- ✓ **Personnalisation selon la nature des utilisateurs**

  Les besoins d'accès ne sont bien évidemment pas les mêmes pour un membre d'une société, besoin ponctuel en lieu et en période horaire, que pour un employé de la conciergerie.

- ✓ **Délimitation des zones en fonction des demandes et des périodes horaires souhaitées**

  L'accès aux zones communes du bâtiment est paramétrable pour les locataires en fonction de leurs besoins, tandis que l'accès des salles spéciales peut être autorisé dans une page définie d'entente avec les utilisateurs.

- ✓ **Gestion centralisée**

- ✓ **Facilité d'entretien des fermetures**

  La détérioration des serrures est quasiment impossible, dans la mesure où il n'y a pas de clef dans le système choisi. Un système avec clef peut être facilement bloqué par une mine de crayon, voire un chewing-gum.

- ✓ **Faible coût de remplacement d'un badge en cas de perte**

  Le coût unitaire du badge choisi est de CHF 20.00, montant à comparer au coût de remplacement des serrures et des clefs d'une mise en passe, pouvant atteindre plusieurs milliers de francs (nouvelles mises en passe, nouveaux cylindres et nouvelles clefs).

- ✓ **Suivi des utilisations effectives des accès donnés aux divers intervenants**

  Le support informatique permet un suivi des ouvertures de tous les accès. Il permet également de supprimer les oublis de fermetures de portes (par principe, les serrures sont fermées et ne sont en fait ouvertes que sur présentation du badge programmé).

- ✓ **Reprogrammation facile au moyen de lecteurs décentralisés**

  Des lecteurs, reliés à la centrale, permettent de reprogrammer rapidement, individuellement si nécessaire, les badges d'accès.

- ✓ **Fonctionnement sans contact**

  La présentation d'un badge autorisé devant la serrure suffit pour déverrouiller la porte choisie. Ceci élimine l'usure constatée avec l'usage d'une clef, même électronique.

4. Coûts

Fourniture et pose d'un sol adapté, y compris sous couche dans les locaux cités ci-avant	CHF	19'797.70
Fourniture et pose de plinthes	CHF	3'520.00
Fourniture et pose de seuils bombés en aluminium	CHF	1'430.00
Démontage des moquettes collées (salle municipalité et bureau de la syndic), y compris évacuation	CHF	943.00
Fourniture et pose d'une porte en remplacement de la porte vitrée du bureau de l'agence d'assurances sociales	CHF	2'959.20
Fourniture et installation d'un équipement système d'accès électroniques SALTO	CHF	23'940.05
Installations électriques	CHF	1'643.00
Sous-total	CHF	54'232.95
Divers et imprévus	CHF	5'767.05
Total TTC	**CHF**	**60'000.00**

5. Financement

Ces travaux seront financés par la trésorerie courante et amorti sur 10 ans.

6. Remarques finales

Ce préavis s'inscrit dans la logique des travaux d'entretien du patrimoine mobilier et immobilier communal.

La Municipalité tient à tout mettre œuvre pour garantir une exploitation optimale de l'administration communale au profit des utilisateurs et des citoyennes et citoyens.

7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

vu le préavis municipal n° 9/2017 du 26 octobre 2017,

ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,

considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- **d'autoriser la Municipalité à entreprendre divers travaux intérieurs à la maison de commune ;**
- **de lui octroyer à cet effet un crédit de CHF 60'000.00 à prélever sur la trésorerie courante ;**
- **d'amortir cette dépense sur 10 ans.**

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndic — La Secrétaire

Gretel Ginier — Isabelle Mermod Gross

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 31 octobre 2017

Déléguée municipale : Mme Gretel Ginier, Syndic