



LA MUNICIPALITÉ

CONSEIL COMMUNAL  
DE ET A  
1867 OLLON

## PREAVIS MUNICIPAL N° 2021/13

**OLLON - ECA 440 – Hôtel-de-Ville – Travaux d'assainissement des conduites d'eaux usées, du séparateur à graisse et rafraîchissement des locaux**



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

## 1. Préambule

L'Hôtel-de-Ville de la Commune d'Ollon est un bâtiment incontournable du centre du village qui bénéficie d'une note 2 au recensement architectural des monuments historiques du Canton de Vaud. Cette bâtisse, construite en 1784, a évolué au cours des siècles pour devenir définitivement, en 1902, un établissement public comprenant un restaurant et des logements. Ce dernier a également accueilli durant de nombreuses années une salle de justice ainsi qu'une salle des mariages, dont les activités ont été transférées ailleurs par la suite.

Entre 1987 et 1989, des transformations importantes ont été réalisées. Cette période correspond à l'arrivée du couple SCHICKEL à la tête de l'établissement et à l'aménagement des combles, comme salle du Conseil communal.

C'est à la fin de l'année 1999 que Mme Nathalie SCHICKEL prend seule les rênes de l'Hôtel de Ville, qui, aujourd'hui, bénéficie d'une excellente réputation.

La pandémie, qui perdure depuis de nombreux mois, aura eu raison des 32 années d'exploitation de l'Hôtel-de-Ville. Une réouverture en 2022 est d'ores et déjà prévue, laps de temps qui permettra l'assainissement proposé, travaux qui ne pourraient se faire lorsque que cet établissement est en exploitation.

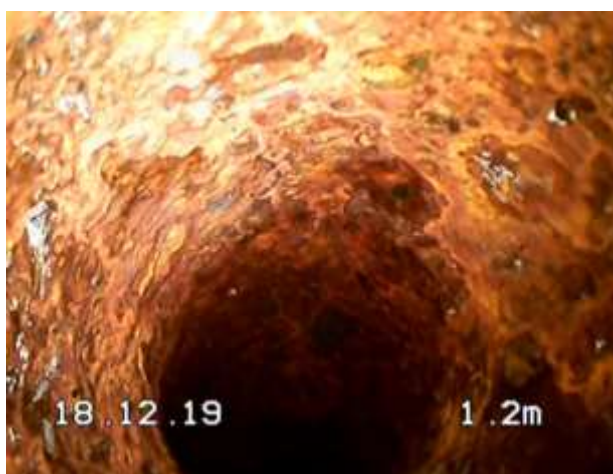
## 2. Travaux

### 2.1 Assainissement des conduites d'eaux usées

Les colonnes de chutes et ventilations primaires sont antérieures aux travaux de 1989. Celles-ci datent vraisemblablement du début des années 50.

Réalisées en fonte et, pour la plupart, intégrées dans des gaines techniques, leur assainissement nécessite une intervention bien spécifique.

Année après année, les émanations des matières fécales ont fragilisé les canalisations. Les problèmes rencontrés sont essentiellement dus à des odeurs et des infiltrations qui s'échappent des conduits par des microfissures mais également par la formation de bouchons en raison de l'aspérité rugueuse des parois.



Canalisation en fonte



Portillon de nettoyage remplacé en 2018

Les travaux envisagés consistent en l'ouverture des gaines techniques pour avoir accès aux colonnes de chutes et à la dépose de l'ensemble des lavabos et des WC.

Le curage, nettoyage et fraisage des canalisations favorisera l'application en dernière étape d'une résine protectrice qui permettra de remédier aux problèmes expliqués précédemment.

## 2.2 Assainissement du séparateur à graisse

Le décanteur ainsi que le séparateur à graisse permettant le traitement des eaux usées de la cuisine ont été réalisés en 1989. Aujourd'hui, ces installations ne répondent plus aux normes en vigueur (DCPE 560).

De plus, les eaux usées issues de la buanderie se déversent dans le décanteur. Celles-ci étant chargées en solution savonneuse, elles contribuent au mauvais fonctionnement du processus de séparation des graisses.

Les problèmes rencontrés depuis plusieurs années sont principalement liés aux odeurs mais également à la nécessité d'intervenir plusieurs fois par année pour effectuer la vidange de ces installations.



Installation existante

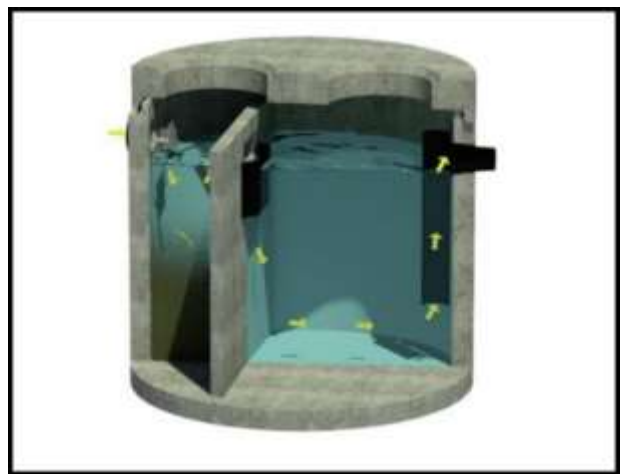


Schéma de principe Décanteur-Séparateur à graisse

Les travaux prévus consisteront à remplacer le décanteur et le séparateur à graisse. Il s'agira également de déplacer les différents services (eau, électricité, gaz, fibre optique, EU et EC) afin de faire de la place pour les nouvelles installations.

## 2.3 Rafrâichissement du rez-de-chaussée

Il est prévu le remplacement de 3 fenêtres à la cuisine. Ces éléments soumis aux vapeurs et aux graisses ferment mal, ne sont plus étanches et ont un verre isolant de 1<sup>ère</sup> génération.



Fenêtres de la cuisine



Tôle de ventilation



Diverses réparations sont à prévoir, notamment la réfection des tôles des conduits de ventilation, le mitigeur du plan de cuisson, les éléments mécaniques du lave-vaisselle, etc.

## 2.4 Rafrâichissement du 1er étage

Les 8 chambres ainsi que le couloir sont recouverts de moquettes dont certaines datent de 1989. Difficiles d'entretien et peu hygiéniques, il est prévu de les remplacer.

Le choix se porte sur un sol en PVC imitation bois. Ce matériau propose les mêmes caractéristiques de durabilité et d'entretien qu'un parquet, avec l'avantage d'être économiquement moins cher mais également en offrant un meilleur confort. Ce choix n'altère en rien l'esthétique et le cachet des lieux.

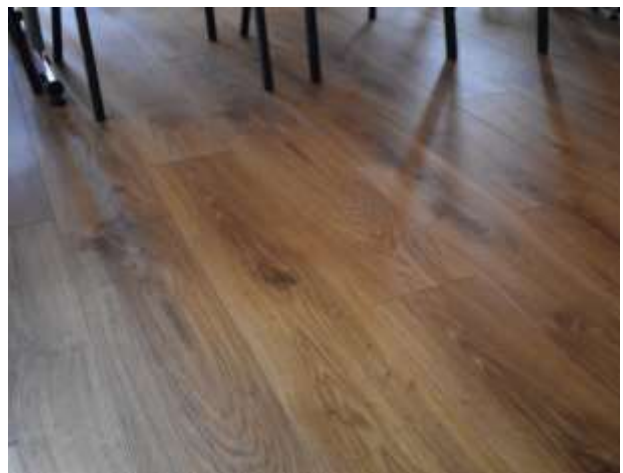
Quant aux murs et aux plafonds, ils feront l'objet d'un rafraîchissement.

Un remplacement des serrures des 8 chambres sera effectué afin d'accueillir 2 cylindres.

Actuellement, le client dispose d'un badge électronique (cylindre existant), pratique en cas de perte de clés. Quant au second cylindre (mécanique), il permettra à l'exploitant de déverrouiller la porte en cas de défaillance du 1<sup>er</sup> cylindre.



Moquette et murs d'une chambre



Sol PVC imitation bois (réalisé à Antagnes)

Le mobilier dans son ensemble est en bon état (Trisconi) et il n'y a pas nécessité de le remplacer. Il faudra tout de même prévoir le remplacement de petits accessoires tels que lampes de chevet, miroirs, etc. Pour des raisons d'hygiène, les matelas (Dunlopillo) seront nettoyés par une entreprise spécialisée.

Pour terminer, la porte donnant sur le petit balcon Sud sera modifiée afin de garantir une meilleure étanchéité.

## 2.5 Rafrâichissement du 2<sup>ème</sup> étage

Les sols en parquet de l'appartement, des salles des Sociétés, d'huissier et de la Justice de Paix ont été fortement sollicités. Un ponçage ainsi qu'une vitrification leur redonneront leur éclat d'antan.

De même, des travaux de peinture se feront dans le couloir et dans les zones mentionnées ci-dessus, à l'exception de la salle de la Justice de Paix qui, quant à elle, devrait subir un travail de restauration, exécution qui a été jugée trop onéreuse.

Les luminaires à tubes néon au plafond de la salle des Sociétés seront remplacés par des dalles LED, ce qui permettra une meilleure qualité d'éclairage tout en réduisant les coûts énergétiques.



Un nouvel aménagement en mobilier est prévu pour la salle de Justice de Paix, il sera constitué de tables et de chaises.



*Parquet – Salle des Sociétés*



*Luminaire – Salle des Sociétés*

## 2.6 Rafraîchissement du 3ème étage

Le sol de la salle du Conseil est constitué de dalles carrées en sisal (fibre de coco). La forte usure constatée dans la travée centrale a obligé le Service de conciergerie à échanger les dalles usées avec celles se situant dans les bords. Après plus de 30 ans, il n'y a plus assez de dalles pour continuer cet entretien.



*Sisal – salle du Conseil*



*Moquette type « Résista »*

Bien qu'un parquet pour la salle du Conseil semblerait être la solution, il s'avère que ce lieu peut être par moment bruyant. Un sol en bois ne ferait qu'accentuer un effet de résonance.

C'est la raison pour laquelle une moquette de type « Résista » est proposée. Utilisée dans les administrations et autres lieux publics, ce revêtement a pour avantage d'être résistant et facile d'entretien.

Il est prévu de remplacer l'écran ainsi que le système de projection par un équipement plus grand, avec une meilleure qualité d'image et centré par rapport à la salle. Un système audio sera également inclus permettant, entre autres, l'utilisation de micros lors des séances.

Une modification de l'éclairage direct et indirect sera réalisée avec du matériel LED, technologie qui permettra d'obtenir des ambiances différentes selon les besoins.

### 3. Planning des travaux

La majeure partie des travaux pourra s'effectuer dès l'acceptation du présent préavis.

Toutefois, ceux consistant à l'assainissement des conduites d'eaux usées seront entrepris en janvier 2022 en raison des disponibilités réduites de l'entreprise spécialisée. L'Hôtel de Ville pourrait réouvrir ses portes au début du 2<sup>ème</sup> trimestre de 2022.

### 4. Développement durable

Une modernisation des installations de traitement des eaux constitue un geste environnemental. Additionnés au remplacement de vitrages et à de nouveaux luminaires LED, ces travaux s'inscrivent dans une volonté de minimiser l'empreinte carbone de nos bâtiments.

### 5. Aspects financiers

Les montants présentés sont issus de devis et d'estimations.

#### 2.1 Assainissement des conduites d'eaux usées

<i>Nettoyage, fraisage et chemisage des conduites</i>	Fr.	137'000.00		
<i>Sanitaire</i>	Fr.	35'000.00	Fr.	172'000.--

#### 2.2 Assainissement séparateur à graisse

<i>Travaux de génie civil</i>	Fr.	60'000.00		
<i>Vidange</i>	Fr.	1'000.00		
<i>Déplacement divers services</i>	Fr.	20'000.00	Fr.	81'000.--

#### 2.3 Rafrâichissement rez-de-chaussée

<i>Fenêtres de la cuisine</i>	Fr.	5'000.00		
<i>Nettoyage gaine de ventilation</i>	Fr.	5'000.00		
<i>Diverses réparations</i>	Fr.	5'000.00	Fr.	15'000.--

#### 2.4 Rafrâichissement 1<sup>er</sup> étage

<i>Sol chambres et couloir</i>	Fr.	20'000.00		
<i>Peintures chambres et couloir</i>	Fr.	19'000.00		
<i>Nettoyage matelas et petit matériel</i>	Fr.	20'000.00		
<i>Modification serrures porte chambres</i>	Fr.	5'000.00		
<i>Modification porte couloir</i>	Fr.	2'000.00	Fr.	66'000.--

#### 2.5 Rafrâichissement 2<sup>ème</sup> étage

<i>Peintures appartement, couloir et salles</i>	Fr.	16'000.00		
<i>Vitrification parquet appartement et salles</i>	Fr.	7'000.00		
<i>Luminaires</i>	Fr.	3'000.00		
<i>Mobiliers</i>	Fr.	10'000.00	Fr.	36'000.--

#### 2.6 Rafrâichissement 3<sup>ème</sup> étage

<i>Sol salle du Conseil</i>	Fr.	30'000.00		
<i>Audio et vidéo</i>	Fr.	50'000.00		
<i>Luminaires</i>	Fr.	25'000.00	Fr.	105'000.--

Sous total HT Fr. 475'000.--

Divers et imprévus 10 % Fr. 47'500.--

Montant total HT Fr. 522'500.--

TVA 7.7 % Fr. 40'232.--

Montant total TTC Fr. 562'732.--

**Montant total TTC arrondi Fr. 563'000.--**



## 6. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

### Le Conseil communal d'Ollon, dans sa séance du 14 octobre 2021,

- ayant pris connaissance du préavis de la Municipalité n° 2021/13 ;
- ayant entendu le rapport de la Commission technique ;
- ayant entendu le rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

### décide

1. d'**AUTORISER** la Municipalité à entreprendre les travaux d'assainissement des conduites d'eaux usées, séparateur à graisse et rafraîchissement des locaux, proposés pour un montant total de **Fr. 563'000.--**,
2. de lui **ACCORDER** à cet effet, à hauteur des travaux nets, le crédit nécessaire par le recours à l'emprunt bancaire dans le cadre du dernier plafond d'endettement voté,
3. d'**AMORTIR** l'investissement au cours de son exécution, par la réserve des bâtiments, par un prélèvement total de Fr. 84'000.-- via le compte 350.3320.00,
4. d'**AMORTIR** l'investissement net Fr. 479'000.--, la première année qui suit la fin des travaux, et cela durant une période de 20 ans, par le compte 350.3310.00.

### Adopté par la Municipalité dans sa séance du 13 septembre 2021.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

Le Syndic :



P. Turrian



Le Secrétaire



Ph. Amevet

Déléguée municipale : Mme Sally Ann JUFER

Ollon, le 9 septembre 2021 / YV