

## Rapport de la Commission des finances

### Préavis municipal n° 56 relatif à une demande de crédit d'investissement pour les travaux de réaménagement :

- du pavillon Mont-Blanc 29 ;
- du 1er étage de Borgeaud 12 ;
- et de locaux de Montoly 1 ;

### consécutifs à une réorganisation de certains services de l'Administration communale

Gland, le 2 mai 2024

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

La Commission des finances (ci-après : COFIN), composée de :

M.	Samuel Freuler	GDG, 1er membre
M.	Rasul Mawjee	PLR, Rapporteur
Mme	Angelita Galvez	PS-Les Verts-e-s
Mme	Iulica Gorgoni	PS-Les Verts-e-s
Mme	Isabelle Wegmann	UDC
M.	Alain Bringolf	GDG
M.	Jérôme Frachebourg	GDG
M.	Evan Lock	GDG
M.	Nicolas Pellet	PLR

s'est réunie les 18 et 25 mars ainsi que les 15 et 22 avril 2024.

#### Excusé-e-s

Le 25 mars : Samuel Freuler et Iulica Gorgoni

Le 22 avril : Rasul Mawjee

#### Remerciements

Les membres de la COFIN remercient Madame la Syndique Christine Girod-Baumgartner, Madame Jeannette Weber, Municipale, Messieurs Gilles Davoine, Municipal, M. Eric Ducret, Chef du Service des bâtiments et de l'urbanisme, et M. Julien Ménoret, Chef du Service des finances, de l'économie et des sports, pour la qualité des informations fournies dans le cadre des réponses écrites à leurs questions ainsi que lors de la visite des locaux du 18 mars et de la séance du 25 mars 2024.

## Contexte général

L'Administration communale a besoin de surfaces supplémentaires suite au renforcement de ses effectifs ces dernières années et aux exigences supplémentaires au niveau de la confidentialité de certains services ayant des contacts avec les habitants de la commune. Le réaménagement des locaux est nécessaire à la réorganisation et pour répondre aux besoins de surfaces supplémentaires. Pour adresser ces besoins, la Municipalité avait soumis le préavis n° 34/2022 qui a été refusé par le Conseil communal. La Municipalité a reconsidéré la situation en explorant de nouvelles pistes ainsi que les possibilités d'aménagements internes admettant que celles-ci avaient été sous-estimées.

Les commissions ayant rapporté pour le préavis n° 34/2022 avaient notamment relevé le manque d'utilisation des locaux disponibles dans son patrimoine immobilier. La proposition faite dans le présent préavis tire parti des locaux dont la Commune est propriétaire, ce qui permet non seulement de réduire les coûts mais également de valoriser à long terme le patrimoine communal. Par ailleurs, ce déménagement d'un lieu culturel et de deux services associés représentera une première implantation symbolique de l'administration dans le sud de la Ville.

Dans le cadre du préavis n° 44/2023 relatif à la surélévation et la rénovation du Collège de Grand-Champ, deux déplacements provisoires et partiels de la Bibliothèque avait été prévus dans des Portakabins à l'arrière de la salle omnisports. Ce préavis anticipe le déplacement futur de la bibliothèque sur le site de l'ancien WWF en aménageant celle-ci au rez-de-chaussée et au première étage du bâtiment Mont-Blanc 29 (MB29). À terme, la bibliothèque sera installée dans le bâtiment Mont-Blanc 27 (MB27) lorsque de nouveaux locaux auront été aménagés pour elle, ce qui est envisageable au plus tôt au début 2028.

Le déménagement de la Bibliothèque intervenant en fin d'année 2024, ceci permettra de finaliser plus rapidement la transformation des locaux actuels de Grand-Champ en amphithéâtre et en salles annexes pour le Collège. Il est judicieux d'envisager quelques économies des coûts prévus pour la location des Portakabin qui ne seront en principe plus nécessaires.

La Municipalité a pris en compte et arbitré les besoins des différents services de l'administration communale qui sont les Service de l'enfance et de la jeunesse (SEJ), travailleurs sociaux de proximité (TSP), Activ'action, Service de la culture et des affaires sociales (SCAS), Service de la population (SPOP) - Groupe sécurité publique (GSP) et finalement le Service des infrastructures et de l'environnement (SIE).

Les rocades permettront de répondre aux besoins urgents du Service des infrastructures et environnement (SIE), tout en préservant les synergies actuelles entre les deux services techniques de la Ville à Montoly (SIE et Service des bâtiments et de l'urbanisme (SBU)). Pour le Service de la culture et des affaires sociales (SCAS) et celui de l'enfance et de la jeunesse (SEJ), la réponse proposée dans le pavillon situé à l'Avenue du Mont-Blanc 29 (MB29) renforce de manière bienvenue la présence de l'administration communale dans le sud de la Ville.

Par la suite, ceci permettra de rapprocher la Sécurité publique de la population dans les locaux du Borgeaud.

En ce qui concerne Grand'Rue 38, des aménagements internes ont été identifiés pour le Service des finances, de l'économie et des sports (SFINES) ce qui permettra d'éviter un déménagement dans de nouveaux locaux pour les 2-3 années à venir, tirant au mieux profit des possibilités offertes par le télétravail et les postes à temps partiel. À cette échéance, qui correspondra à l'installation définitive de la Bibliothèque vers le tiers-lieu du bâtiment de l'Avenue du Mont-Blanc 27 (MB27), son déménagement pourra alors au besoin être envisagé.

## Durée de vie des locaux du Mont-Blanc 29

Les travaux exécutés dans le cadre du préavis n° 56/2024 permettent d'envisager l'utilisation du pavillon pendant les 10 prochaines années environ.

Les locaux du SEJ et du SCAS seront quant à eux utilisés au moins jusqu'à la mise en service du bâtiment Gare Sud qui doit accueillir l'entier de l'Administration communale envisageable d'ici 2029 à 2031.

Après le départ de la Bibliothèque, les aménagements exécutés à MB29 permettront d'accueillir éventuellement d'autres Services de l'administration ou d'autres associations selon les besoins du moment. Il en sera de même pour les locaux libérés par le SEJ et le SCAS quelques années plus tard.

Finalement, les coûts d'investissement plus élevés dans ce préavis comparés à ceux du préavis n° 34/2023 seront rapidement compensés par l'absence des coûts annuels de CHF 104'100.- ainsi que ceux des aménagements pour un montant de CHF 317'200.-.

## Délibérations

### Considérations générales

#### Affectation des locaux

Le préavis envisage l'affectation à la fin du projet de la réorganisation des locaux comme suit :

#### *Mont-Blanc 29 (MB29) :*

- *Rez de chaussée :* Bibliothèque (prêt, bureaux et petite enfance) ;
- *1er étage :* Bibliothèque (espaces adultes et magazines) ;  
Service de l'enfance et de la jeunesse (SEJ) ;  
Service de la culture et des affaires sociales (SCAS).

#### *Borgeaud 12, 1er étage :*

- *1er étage :* Groupe de sécurité publique (GSP) composé des assistants de sécurité publique (ASP) et de personnel administratif ;  
SEJ (Travailleurs Sociaux de Proximité et Activ'action).

#### *Montoly 1:*

- *Rez de chaussée :* Bureau technique (BT) du Service des infrastructures et de l'environnement (SIE) ;
- *1er étage :* Secrétariat du Service des bâtiments et de l'urbanisme (SBU) et du SIE ;
- *2ème étage :* Association Login

## Planning

Le planning intentionnel des travaux dès l'acceptation de ce préavis est envisagé comme suit :

Préavis N°56 - Travaux de réaménagement Mont-Blanc 29, Borgeaud 12 et Montoly 1

N°	Tâches	2024					2025		
		Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars
1	Déménagement Ukr'Aime								
2	Travaux d'aménagement de Mont-Blanc 29								
3	Déménagement de la bibliothèque à MB29								
4	Déménagement du SCAS & SEJ à MB29								
5	Ouverture au public (début novembre 2024)				X				
6	Travaux d'aménagement de Borgeaud 12								
7	Déménagement des ASP, TSP et Activ'Action à Borgeaud 12								
8	Travaux d'aménagement à Montoly 1 et déménagement du secrétariat au 1er étage								
9	Travaux d'aménagement à Montoly 1 et déménagement du SIE au Rez								
10	Déménagement de LOGIN au 2ème étage								

Gland, le 25.03.2024  
ChG / ED

Ukr'Aime dans nouveaux locaux (emplacement à convenir)

SCAS & SEJ & Bibliothèque à MB29

ASP, TSP et Activ'Action à Borgeaud 12

Secrétariat SBU - SIE à Montoly 1er étage

SIE à Montoly au rez de chaussée

LOGIN à Montoly 2ème étage

**Observations :**  
Une place de travail supplémentaire sera créée à Montoly 1 pour le service des Infrastructure et de l'environnement  
Quatre places de travail supplémentaires seront créées au Borgeaud 12 pour le service de la jeunesse (3 postes pour les TSP et 1 poste pour Activ'Action)

## Attribution des bureaux individuels et des zones de travail

Les besoins exprimés dans le préavis ont fait l'objet de discussions au sein des services puis ont été validés par les chefs de services eux-mêmes avant d'être soumis comme cahier des charges pour l'élaboration du préavis. Cette liste des besoins a fait ensuite l'objet de négociations entre les services et finalement d'une validation après un arbitrage par la Municipalité. Le préavis soumis est la version finale d'un document qui a connu plusieurs versions antérieures partiellement ou totalement rejetées par la Municipalité.

Les Associations ont été informées des discussions en cours. Elles seront avisées officiellement après décision du Conseil Communal.

## Politique ou directive de l'allocation des surfaces pour les collaborateurs, chefs de service et l'assignation d'un bureau individuel

Il n'existe pas de politique ou de directives formalisant l'allocation des surfaces ou la mutualisation des espaces de travail. Le souci d'efficacité et de contrôle des coûts amène toutefois les chefs de Groupe et de Service à optimiser l'usage des ressources disponibles. Ce souci est par exemple perceptible dans le préavis, indiquant que le SFINES a trouvé des aménagements internes avec les postes de travail limités à disposition (jouant sur le temps partiel et les possibilités de télétravail). En revanche, cette solution d'optimisation avait clairement atteint ses limites dans le cas du bureau technique du SIE et du développement des activités du SCAS et du SEJ à Borgeaud.

Le principe et les modalités du télétravail ont été validés par une directive municipale dans l'urgence du Covid. Un travail de fond est en cours à ce sujet dans le cadre de la révision du règlement du personnel.

## Considérations financières

### Pérennité des investissements

La commission a souhaité connaître la durée d'utilisation des locaux ainsi aménagés ainsi que la vision de la Municipalité à plus long terme.

La Bibliothèque devrait être déplacée d'ici 3 à 4 ans (env. 2028) pour s'installer dans les nouveaux locaux qui seront aménagés dans le bâtiment sur la même parcelle (MB27).

*Les locaux du SEJ et du SCAS seront quant à eux utilisés au moins jusqu'à la mise en service du bâtiment Gare Sud qui doit accueillir l'entier de l'Administration communale d'ici 5 à 7 ans (env. 2030).*

*Après le départ de la Bibliothèque, les aménagements exécutés à MB29 permettront d'accueillir éventuellement d'autres services de l'administration ou d'autres associations selon les besoins du moment. Il en sera de même pour les locaux libérés par le SEJ et le SCAS quelques années plus tard.*

*Les travaux exécutés dans le cadre du préavis n° 56/2024 permettront une utilisation du pavillon MB29 pendant les 10 prochaines années environ.*

Coût des parois chiffré à CHF 84'000.-

*Les services fournis par la SEJ et le SCAS nécessitent la création de 5 bureaux fermés. Cet agencement apparaît sur le plan d'aménagement annexé au préavis (parois portées en rouge). Les parois nécessaires doivent être vitrées sur leur partie supérieure sur une hauteur de 1.50 m afin de laisser entrer la lumière et sont équipées de stores à lamelles pour la confidentialité entre bureaux selon leur utilisation. La COFIN a pu prendre connaissance de l'offre et elle répond avec le même modèle de parois qui équipe déjà certains des locaux de Grand'Rue 38 (SPOP et SFINES). Les prix indiqués correspondent aux prix pratiqués par cette entreprise pour ce type de paroi vitrée.*

Différence de coûts pour la « mise en passe » des bâtiments de Borgeaud et Montoly.

*La différence s'explique par le fait que le bâtiment de Montoly est déjà équipé dans son entier de cylindres électroniques qui pourront être reprogrammés en fonction des nouvelles affectations.*

*Au Borgeaud 12, la mise en passe actuelle est une mise en passe mécanique et non électronique. N'offrant pas la souplesse d'une solution électronique, elle ne permettra pas de répartir les accès aux locaux prévus selon les services utilisateurs (ASP et TSP).*

*Il est donc prévu de remplacer les cylindres mécaniques actuels par des cylindres électroniques qui permettront à chacun d'aller dans les locaux alloués. Cette solution permettra également de contrôler les allées et venues et de répondre à de nouveaux changements futurs dans l'utilisation des bureaux/locaux sans coûts supplémentaires.*

Impact du déménagement avancé de la Bibliothèque à MB27

*Le déménagement des bureaux et de la Bibliothèque n'aura aucun impact sur le coût des travaux du chantier de Grand-Champ. L'impact favorable sera la finalisation de l'aménagement des locaux actuellement occupés par la Bibliothèque plus rapide que prévue initialement.*

*Pour rappel, le préavis n° 44/2023 prévoit le réaménagement de la Bibliothèque actuelle en auditorium. Cette étape n'aurait pu s'exécuter qu'après le déménagement définitif de la Bibliothèque (soit initialement programmé en 2027-2028 après aménagement du bâtiment MB27). Avec un déménagement de la Bibliothèque vers le MB29 en 2025, les travaux de l'auditorium pourront débiter en fin d'année 2025.*

Pour la COFIN, demeurent réservées les économies des coûts de location et aménagement des Portakabin.

## **Conclusions**

La COFIN salue la démarche de la Municipalité d'avoir tenu compte des remarques exprimées lors des discussions relatives au préavis 34/2022 et de faire un meilleur usage des bâtiments appartenant à la Commune. La COFIN apprécie les économies réalisées globalement par rapport au préavis précédent.

Fondée sur ce qui précède, la Commission des finances recommande, à l'unanimité de ses membres, d'accepter les conclusions du préavis municipal n° 56 et de prendre les décisions suivantes :

- I. d'accorder le crédit de CHF 527'000.- et d'autoriser la Municipalité à exécuter ces travaux;
- II. d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 527'000.-;
- III. d'autoriser que les charges de fonctionnement qui en découlent, estimées à CHF 9'600.-, soient mises au budget de fonctionnement.

#### Signatures des membres de la Commission des finances

Samuel Freuler 1 <sup>er</sup> membre	Rasul Mawjee Rapporteur	Angelita Galvez Membre
Iulica Gorgoni Membre	Isabelle Wegmann Membre	Alain Bringolf Membre
Jérôme Frachebourg Membre	Evan Lock Membre	Nicolas Pellet Membre