

Rapport de la Commission technique 56-2024

Préavis municipal 56-2024 relatif à une demande de crédit d'investissement pour les travaux de réaménagement :

- Du pavillon Mont-Blanc 29 (MB29) ;
- Du 1^{er} étage de Borgeaud 12 ;
- Et de locaux de Montoly 1 ;

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

Gland, le 19 avril 2024

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

Introduction

La Commission technique chargée d'étudier le préavis municipal 56-2024 composée de :

Raphaël Grandjean	GdG
Jean-Marc Jacquier	PLR
Simo Mers	UDC
Olivier Rochat	GdG
Rupert Schildböck	PS-Les Vert-e-s, 1 ^{er} membre et rapporteur

s'est réunie le 18 mars 2024 à 19h00 dans le locaux du pavillon Mont-Blanc 29, actuellement partiellement loués à l'association Ukr'Aime, en présence de Madame la Syndique Christine Girod-Baumgartner et de Madame la Conseillère municipale Jeannette Weber, responsables politiques du dossier. Ont été également présents Messieurs Philippe Bovet et Eric Ducret, respectivement Secrétaire municipal et Chef de service au Service des bâtiments et de l'urbanisme de la ville de Gland.

La séance a commencé avec une visite guidée du bâtiment et ses alentours par Monsieur Ducret, à laquelle s'est joint la majorité des membres de la Commission des finances du Conseil communal.

La Commission a profité de la présence dans son bureau de Madame Emmanuelle Clément, présidente du comité de l'association Ukr'Aime, pour s'entretenir brièvement avec elle.

Les membres de la Commission remercient les personnes précitées pour leur disponibilité et les réponses apportées à leurs questions.

Absence de conflits d'intérêt

La Commission prend note qu'aucun de ses membres siège actuellement au comité de l'association Ukr'Aime ou est actuellement autrement engagé dans les activités de cette association. Par conséquent, il n'y a pas lieu de signaler des conflits d'intérêt.

Exposé

Refus du préavis municipal 34-2022 par le Conseil communal en février 2023

Lors de sa séance ordinaire du 23 février 2023, le Conseil communal de la ville de Gland refusait à une large majorité d'accepter les conclusions du préavis municipal 34-2022 qui visait l'aménagement de locaux au bâtiment communal de la Grand'Rue 38 et au Borgeaud 12 consécutivement à la réorganisation des services de l'Administration communale (cf. [PR 34-2022](#)).

Dans ces vœux, la Commission technique chargé d'étudier le préavis municipal 34-2022 avait notamment demandé « qu'au moins une alternative immobilière soit présentée (...) et que des réflexions sur la future organisation de la ville [et sur] l'évolution de l'organisation du travail (...) fassent partie intégrante du projet » (cf. [Rapport de la Commission technique PR 34-2022](#)).

Pour sa part, la Commission des finances constatait dans les conclusions de son rapport « qu'il [lui paraissait] qu'en l'absence de solution alternative dans un local commercial, l'utilisation des deniers publics ne soit pas optimale dans la solution proposée » ([Rapport de la Commission des finances PR 34-2022](#)).

Préavis municipal 56-2024 proposé en mars 2024

Toujours désireuse de résoudre la pénurie de locaux adéquats pour l'Administration communale qui n'a pas changé depuis 2022, la Municipalité propose son préavis municipal 56-2024 par laquelle elle répond à plusieurs critiques formulées par les deux Commissions chargées d'étudier le préavis municipal 34-2022. (cf. [PR 56-2024](#))

Comme avantages importants par rapport à la solution proposée par le préavis municipal 34-2022 la Municipalité cite notamment les points suivants :

- Un avantage économique sachant que les aménagements proposés concernent des locaux dont la Commune est propriétaire (pavillon MB29, bâtiment Montoly 1) ou locataire (Borgeaud 12). Un investissement « à fonds perdus » dans un bien de location n'est plus prévu.
- Valorisation à long terme d'une partie du patrimoine communal existant.
- Réponse urgente mais plus fine aux besoins identifiés par les différents services de l'Administration communale.

La Municipalité est en outre consciente que « la solution globale proposée par ce préavis représente un équilibre difficile entre les besoins variés de services et les nombreuses contraintes pratiques ». Elle souligne cependant « l'avantage de proposer une réponse autant pragmatique (...) que cohérente avec les projets à long terme (...) à Gare-Sud ».

Réaménagements proposés pour les différents services.

Service administratif	Situation actuelle	Réaménagement proposé
Service de l'enfance et de la jeunesse (SEJ)	Borgeaud 12 : <ul style="list-style-type: none">- locaux disponibles pour SEJ saturés- plus de possibilité de grandir le nombre de places de travail- pas de possibilité pour intégrer des locaux pour TSP et Activ'Action- les espaces communs pour SEJ et SCAS sont également saturés	Déménagement au pavillon MB29 (après réaménagement des locaux et ses alentours)
Travailleurs sociaux de proximité (TSP), Activ'Action	Pépinière	Déménagement au Borgeaud 12 (après légère adaptation)
Service de la culture et des affaires sociales (SCAS)	Borgeaud 12 : <ul style="list-style-type: none">- locaux disponibles pour SCAS saturés	Déménagement au pavillon MB29 (après réaménagement des locaux et ses alentours)

	<ul style="list-style-type: none"> - plus de possibilité de grandir le nombre de places de travail - espaces communs pour SEJ et SCAS également saturés 	
Bibliothèque communale	<p>Grand-Champ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - solution temporaire selon préavis municipal 44-2023 	<p>Déménagement temporaire au pavillon MB29 après réaménagement.</p> <p>Puis déménagement définitif au bâtiment MB27 à l'horizon 2028 sur proposition d'un futur préavis municipal.</p>
Service de la population (SPOP), Groupe d'Assistants de sécurité publique (ASP)	<p>Montoly 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les locaux actuels sont trop étroits pour accueillir l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs - les locaux ne permettent pas un accueil optimal de la population - locaux isolés du reste du SPOP sis à la Grand'Rue 38 	<p>Déménagement au Borgeaud 12 (après légère adaptation)</p>
Service des infrastructures et de l'environnement (SIE)	<p>Montoly 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - plus suffisamment d'espace pour accueillir l'ensemble de l'équipe, notamment du Bureau technique, qui va encore grandir durant 2024 	<p>Aménagement des locaux supplémentaires au Montoly 1 (après légères adaptations)</p>

Calendrier prévisionnel

Sous réserve de l'acceptation des conclusions de ce préavis, le planning actuel prévoit le début des réaménagements en août 2024 et la clôture au printemps 2025. Pour les détails, veuillez-vous référer à l'**Annexe 1** de ce rapport.

Discussion, questions et réponses

Lors de la discussion du présent préavis, les membres de la Commission ont posé une série de questions, y compris celles issues de la première lecture de ce préavis par le Conseil communal en mars 2024, auxquelles les membres de la Municipalité et de l'Administration ont répondu.

Au sujet de l'impact sur les activités des locataires actuels des lieux

- **L'association Ukr'Aime** utilise actuellement les locaux du rez-de-chaussée du pavillon MB29 à bien plaisir sur la base d'un accord oral avec la Commune de Gland conclu et renouvelable par année, en bénéficiant de la générosité de la Municipalité. Le contrat actuel a été résilié par la Commune pour l'été 2024 quand l'association doit quitter les lieux.

Cependant la Commune a promis de soutenir l'association dans la recherche des nouveaux locaux adéquats, idéalement toujours à Gland, où l'Association joue en rôle grandissant dans le réseau de soutien social.

- Le **Club informatique LOGIN** utilise actuellement des locaux au premier étage du bâtiment Montoly 1 et a déjà accepté de déménager dans des locaux au deuxième étage du même bâtiment.

Au sujet des besoins actuels et futurs identifiés pour les différents services

- La Municipalité transmet en pièce jointe le planning intentionnel des travaux (cf. **Annexe 1** de ce rapport).
- Cette planification intentionnelle des travaux (grandes étapes) mentionne la localisation finale et la temporalité des différents services et entités concernés.

Au sujet de taux d'occupation et la proportion du télétravail au sein de l'Administration communale

- En moyenne, l'actuel taux d'occupation des collaboratrices et collaborateurs de l'ensemble de l'Administration communale est de 87% environ.
- Les options du télétravail et du travail à temps partiel sont actuellement peu utilisées. C'est certainement en lien avec la nature du travail à effectuer, qui nécessite souvent des contacts avec la population ou les différents partenaires et prestataires.
- Bien que ces possibilités aient été étudiées, il en a été conclu que cela ne répondra pas suffisamment à la pénurie actuelle des locaux adéquats pour plusieurs services.

Au sujet du nombres des nouvelles places de travail prévues, respectivement excédentaires en fonction des éventuels besoins et engagements à court terme (deux à cinq ans)

- Pour la Bibliothèque au pavillon MB29, il n'y aura pas de places de travail supplémentaires créées, il s'agit simplement d'une nouvelle répartition spatiale des postes actuels avec plus de bureaux individuels offrant de meilleures conditions de travail pour les collaboratrices et collaborateurs, notamment au niveau de la confidentialité, de la concentration du personnel ainsi que du stockage des documents.

À noter encore que lorsque la Bibliothèque sera relocalisée dans le bâtiment MB27 (actuellement estimé pour le printemps 2028), les locaux libérés dans le pavillon MB29 pourront potentiellement être mis à disposition d'un service ou office qui en aurait exprimé le besoin, et ceci sans devoir effectuer de travaux.

- C'est le cas également pour le Service de l'enfance et de la jeunesse (SEJ) et le Service de la culture et des affaires sociales (SCAS), avec également la création d'une salle de réunion spécifique complètement indépendante de la cafétéria. Actuellement ces deux salles ne font qu'une au Borgeaud 12 et ceci pose divers problèmes : aucun moyen de projection, manque de confidentialité lors de certaines séances sensibles, utilisation de la salle uniquement en alternance (cafétéria ou salle de conférence), etc...
- Pour le Service des infrastructures et de l'environnement, le déplacement dans le bâtiment de Montoly 1 du deuxième étage au rez-de-chaussée permettra d'offrir aux collaboratrices et collaborateurs une surface totale de 98 m² pour huit collaboratrices et collaborateurs (y compris le chef de service) au lieu de 68 m² actuellement pour sept collaboratrices et collaborateurs. Ceci améliorera les conditions de travail de ceux-ci conformément aux conditions fixées par l'[Ordonnance 3 relative à la Loi sur le travail \(OLT 3\) du 18 août 1993](#) (OLT 3, RS 822.113) en mettant à disposition plus de surface au sol disponible par collaboratrice et collaborateur.

Au sujet de l'aménagement des locaux du pavillon MB29 ainsi que de choix des matériaux et des modifications des espaces aux rez-de-chaussée et à l'étage du pavillon MB29

- Les structures du bâtiment sont en relatif bon état, le permis de construction ayant été délivré en août 2001, suivi par le permis d'habiter le 24 mai 2002.
- Pour pouvoir accueillir la bibliothèque communale ainsi que répondre aux différents besoins identifiés par le Service de l'enfance et de la jeunesse (SEJ) et le Service de la culture et des affaires sociales (SCAS) plusieurs adaptations des locaux existants sont nécessaires. Dans la mesure du possible les vœux des futurs utilisateurs ont été respectés (comme par exemple, la mise à disposition des bureaux distincts pour les cheffes et chefs de service, des salles de réunion mutualisables, ou le changement du revêtement du seuil).

Au sujet de l'aménagement des alentours du pavillon MB29

- Le projet ne prévoit actuellement que l'adaptation des espaces et des places de parc pour vélos et véhicules motorisés actuels pour mieux répondre aux besoins des utilisateurs futurs.

- De plus grands travaux, y compris le raccordement potentiel au réseau de chauffage par distance au complexe scolaire de Mauverney, pourraient être prévus dans le cadre du futur réaménagement du bâtiment MB27 et réalisés vers 2028.

Au sujet de l'aménagement des locaux pour les travailleurs sociaux de proximité au Borgeaud 12 sachant que le Conseil communal vient d'accepter les [conclusions du préavis municipal 54-2024](#) qui prévoit entre autres des locaux et bureaux pour les travailleurs sociaux de proximité

- Les locaux prévus pour les travailleurs sociaux de proximité (et les autres futurs utilisateurs) selon les conclusions du préavis 54-2024 que le Conseil communal avait accepté en mars 2024 ne seront disponibles qu'une fois la Maison de jeunesse soit construite. Dans l'intérim, l'option de mettre à disposition des locaux adaptés au Borgeaud 12 était la meilleure solution.

Au sujet du contrat de location de Borgeaud 12

- La durée du contrat de location pour les locaux au Borgeaud 12 court jusqu'en 2027. La planification de la Municipalité prévoit actuellement la résiliation de ce contrat à cette échéance.

Au sujet de l'impact sur le projet concernant le bâtiment Mont-Blanc 27 (MB27)

- L'Établissement Vaudois d'Accueil des Migrants (EVAM) est l'actuel locataire du bâtiment MB27, où il gère son Foyer de Gland. Le contrat de location actuel va prendre fin en juillet 2025.

L'utilisation du bâtiment MB27 fera objet d'un futur préavis municipal distinct en 2025, et, le cas échéant, l'aménagement des futurs utilisateurs à l'horizon 2028.

Au sujet de l'impact sur le projet Gare-Sud

- Selon la planification actuelle de la Municipalité, le futur complexe administratif de Gare-Sud ne devrait pas se réaliser avant une dizaine d'années environ. Cet horizon est jugé trop lointain pour répondre à l'actuel pénurie des locaux adéquats pour les besoins de l'Administration communale.

Au sujet des aspects énergétiques des différents locaux

- Au **Borgeaud 12** la Commune n'est que locataire avec peu d'influence sur les aspects énergétiques du bâtiment.
- Au **Montoly 1** les adaptations prévues qui ne changent pas fondamentalement les structures du bâtiment, donc sans aucun impact sur les paramètres énergétiques actuels. En outre, le bâtiment de Montoly 1 répond aux normes de minergie.
- La construction du **pavillon MB29** date de 2001. C'est une assemblage des containers avec ses limites quant aux aspects énergétiques. Le bâtiment ne répond clairement pas aux normes de minergie.

Toutefois, il est prévu ultérieurement dans le cadre des travaux d'aménagement planifiés dans le cadre du futur préavis municipal concernant le bâtiment MB27 d'étudier la possibilité d'accorder les deux bâtiments (MB27 et MB29) au réseau de chauffage par distance (via le complexe scolaire de Mauverney)

Au sujet des normes pertinentes en vigueur pour garantir l'utilisation et accessibilité aux différents locaux dans le sens de la [Loi \[fédérale\] sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées](#) (LHand, RS 151.3)

- Les locaux au **Borgeaud 12** et au **Montoly 1** respectent déjà les normes pertinentes et ne nécessitent pas d'adaptation particulière dans le cadre de ce projet.

- En revanche, le projet concernant le pavillon MB27 prévoit des adaptations pour être en norme pour les utilisateurs à mobilité réduite et ceci notamment par l'installation d'un monte-escalier à siège entre le rez-de-chaussée et le premier étage.

Vœux

La Commission invite la Municipalité à bien vouloir informer le Conseil communal en temps voulu :

- De l'avancement des travaux planifiés dans l'aménagement des différents locaux,
- Et du résultat de ses démarches liées au soutien de l'association Ukr'Aime dans sa recherche des nouveaux locaux à Gland.

Conclusions

La Commission technique chargée d'étudier le préavis municipal 56-2024 relatif à une demande de crédit d'investissement pour les travaux de réaménagement (I) du pavillon Mont-Blanc 29, (II) du 1er étage de Borgeaud 12, et (III) de locaux de Montoly 1 consécutifs à une réorganisation de certains services de l'Administration communale,

- *Notant* que la Municipalité de la ville de Gland avait déjà identifié en 2023 une pénurie des locaux adéquats pour certains services de l'Administration communale et qu'un premier projet pour pallier cette pénurie avait été largement refusé par le Conseil communal en 2023 (cf. [conclusions du préavis municipale 34-2022](#)) ;
- *Assurée* du fait que la Municipalité de la ville de Gland a promis son soutien à l'association Ukr'Aime, actuel utilisateur du rez-de-chaussée du pavillon Mont-Blanc 29, dans sa recherche des nouveaux locaux pour ses activités ;
- *Considérant* les besoins actuels et futurs en locaux adéquats pour les différents services et offices de l'Administration communale à court et moyen termes ;
- *Ayant reçu* des informations préliminaires sur les futurs projets concernant des locaux pour l'Administration communale, notamment dans le bâtiment Mont-Blanc 27 et le futur complexe administratif Gare-Sud,
- *Notant également* que des travaux plus extensifs des espaces autour du pavillon Mont-Blanc 29 et son raccordement au réseau de chauffage à distance seront traités ultérieurement et feront objet d'un préavis municipal séparé ;
- *Ayant reçu* des explications supplémentaires de la part de la Municipalité et de l'Administration de la ville de Gland lors de la séance du 18 mars 2024 de la présente Commission technique ;
- *Et étant convaincue* que l'octroi du crédit d'investissement demandé par le préavis municipal 56-2024 et les travaux ainsi financés permettent de répondre adéquatement à la pénurie de locaux des plusieurs services de l'Administration communale et d'améliorer ainsi les conditions de travail des collaboratrices et collaborateurs communaux afin que la commune puisse mieux servir la population de la ville de Gland ;

recommande, à l'unanimité de ses membres, d'accepter les conclusions du préavis municipal 56-2024 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.- ; et
- III. D'autoriser que les charges de fonctionnement qui en découlent, estimées à CHF 9'600,- soient mises au budget de fonctionnement.

Annexe

- Tableau de planification de réaménagement des locaux au Borgeaud 12, Montoly 1 et au pavillon MB29

Signatures des membres de la Commission technique 56-2024

Raphaël Grandjean
Jean-Marc Jacquier
Simo Mers
Olivier Rochat
Rupert Schildböck, 1 ^{er} membre et rapporteur

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 ActivAction 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 ActivAction à Borgeaud 12

SIE à Montoly au rez de chaussée

LOGIN à Montoly 2ème étage

Secrétariat SBU - SIE à Montoly 1er 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 ActivAction)