

**Préavis municipal n° 17 relatif à une
demande de crédit pour
l'aménagement de locaux consécutif à
la réorganisation des services de
l'Administration communale pour la
législature 2016-2021**

Date proposée pour la séance de commission :

- **Mardi 28 mars à 18h30**

Bâtiment communal : buvette de la Grande salle

Municipaux responsables : MM. Gérald Cretegy et Thierry Genoud

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Au fil des années, en parallèle avec le développement de la ville, la structure de l'Administration communale n'a jamais cessé d'évoluer. Dans le but de répondre aux nouvelles exigences et aux attentes de la population de notre Ville, différents services ont vu leurs effectifs adaptés tandis que d'autres ont été créés.

Durant la dernière décennie, les grandes étapes touchant notre Administration ont été les suivantes :

- la dissolution de la Police municipale (activités reprises par la Gendarmerie) et la réorganisation des tâches dites « 5^e processus » en 2008. Ce projet généra d'importants travaux de transformation du bâtiment communal ;
- le lancement d'un concours d'architecture pour la construction d'un nouveau bâtiment administratif derrière la salle communale de la Grand-Rue en 2011. Ce projet a été stoppé et le préavis soldé en 2012 ;
- le déménagement du Service des bâtiments et de l'urbanisme ainsi que de celui des infrastructures et de l'environnement sur le site de Montoly en 2012 ;
- la création du Service de la culture en 2013 ;
- la création du Service de la jeunesse en 2014 ;
- la création du Service de l'administration générale et des affaires sociales en 2016.

Aujourd'hui, de nouvelles mesures doivent être mises en place afin de continuer à offrir à la population glandoise des services à la hauteur de ceux d'une ville de 13'000 habitants. Outre une augmentation des effectifs dans quelques services, cette réorganisation impose des travaux de rénovation et de transformation ainsi que la délocalisation de trois entités.

Présentation du projet

Ce projet est le fruit d'une réflexion menée par la Municipalité depuis le début de l'année 2016 en collaboration avec le collège des chefs de service. Les prévisions des futurs engagements (échelonnés de 2017 à 2021) ont été étudiées, affinées et finalement validées lors des séances de travail du 18 mars et du 7 septembre 2016.

Pour chacun des services concernés, ces engagements sont les suivants :

	Taux d'occupation	Année d'engagement
<u>Secrétariat municipal</u>		
1 Secrétaire municipal(e) adjoint(e)	100%	2017
1 assistant(e) administratif(ve)	100%	2017
1 collaborateur support informatique	50%	2017
<u>Jeunesse</u>		
1 animateur socio-culturel	80%	2017
1 bibliothécaire	50%	2017
1 travailleur social de proximité	80%	2021
2 animateurs sociaux	130%	2021
<u>Culture</u>		
1 collaborateur promotion culturelle	50%	2017

<u>Bourse</u>		
1 collaborateur	100%	2017
<u>Infrastructures et environnement</u>		
1 collaborateur groupe eau	100%	2018
<u>Service à la population</u>		
1 agent de sécurité publique	100%	2019
<u>Bâtiments et urbanisme</u>		
1 stagiaire urbaniste	100%	2017
1 responsable Cité de l'énergie	100%	2019
1 secrétaire	100%	2021

Il apparait clairement que pour les services installés à la Grand-Rue 38, la configuration des lieux ne permettra pas d'accueillir tous les nouveaux collaborateurs. A la demande de la Municipalité, le Service des bâtiments et de l'urbanisme a donc poussé la réflexion « hors les murs ». Différents scénarios ont été étudiés en tenant compte des missions spécifiques de chaque service ainsi que des locaux administratifs disponibles sur la place.

Au final, après la visite de différents objets, la Municipalité a validé les propositions de délocalisations suivantes :

- Groupe ASP (agents de sécurité publique) : du bâtiment communal de la Grand-Rue vers celui du Montoly n° 1 au 2ème étage (locaux utilisés jusqu'en 2016 par l'école de musique de Nyon) ;
- Services de la jeunesse et de la culture : du bâtiment communal de la Grand-Rue vers celui de la « Coop Borgeaud » au 1er étage ;
- autres services localisés à la Grand-Rue : rocares à l'intérieur du bâtiment même.

On peut enfin signaler que certains locaux des bâtiments de Montoly n° 1 et 7 seront réaménagés afin d'optimiser l'utilisation des espaces par le Service des infrastructures et de l'environnement ainsi que par le Groupe Cité de l'énergie.

Nouvelle répartition des services et aménagements prévus

Les nouvelles répartitions des services et rocares sont décrites plus en détail en annexe 1 "Plans des nouvelles affectations projetées".

Bâtiment Grand-Rue :

Des travaux de réaménagement et de rafraîchissement seront effectués dans certains locaux (démolitions et adaptations de cloisons sèches, ajout de portes) afin de pouvoir procéder aux différentes rocares prévues. En outre, pour quelques bureaux, du mobilier complémentaire sera installé.

Bâtiment « Coop Borgeaud », 1^{er} étage :

Ces locaux représentent une surface totale de 181 m². Ils seront rafraîchis (nettoyage des faux-plafonds, réfection des peintures et changement des revêtements de sol). En sus, les travaux suivants seront exécutés :

- montage de 2 cloisons sèches pour l'aménagement du bureau de la Cheffe du Service de la culture ;
- démolition d'une cloison pour lier 2 volumes distincts et aménager le bureau des collaboratrices du Service de la jeunesse ;
- aménagement d'un coin cuisine dans le local de pause ;

- mise en place d'une signalétique ad hoc (hall rez de chaussée et 1^{er} étage).

Les locaux seront ensuite meublés selon les besoins des Services de la jeunesse et de la culture.

Le propriétaire du bâtiment a été contacté par l'intermédiaire de la régie. Il a d'ores et déjà donné son accord pour la prise en charge d'un montant forfaitaire de CHF 25'000.-- sur les travaux qui seront entrepris. Le suivi du chantier sera assuré par le Service des bâtiments et de l'urbanisme.

Bâtiments de Montoly n° 1 et 7 :

Comme déjà mentionné précédemment à la page 2, quelques travaux de réaménagement seront effectués dans certains locaux du complexe de Montoly afin d'y accueillir les ASP, les collaborateurs du Service des infrastructures et de l'environnement et du Groupe Cité de l'énergie.

Améliorations apportées par cette réorganisation

Les mesures prévues permettront d'accroître les synergies entre les services et d'améliorer ainsi le fonctionnement de l'Administration communale, particulièrement à travers les points suivants :

Bâtiment Grand-Rue :

Le déplacement du chef du SPOP dans l'ancien bureau de la responsable RH (rez ouest) permettra de conserver la proximité avec le pool secrétariat AG - SPOP. L'accessibilité de ce nouvel emplacement (sans passage derrière un guichet) assurera la réception aisée et en toute confidentialité des visiteurs (gendarmerie, police du commerce, procédés de réclame, etc.).

L'aménagement d'un local de réunion et d'entretien dans l'ancien bureau du Chef du SPOP offrira au CH un lieu où recevoir le public pour traiter des sujets parfois sensibles tels que séparation, divorce ou encore naturalisation. Dans le même esprit, la création d'un nouveau bureau fermé pour la collaboratrice de l'AG lui donnera la possibilité de recevoir du public pour traiter de sujet confidentiels (demande d'aide individuelle au logement, problèmes financiers, etc.).

L'installation de l'Office RH au 1^{er} étage de l'aile ouest renforcera la communication avec le Secrétariat municipal et le Service des finances. Les locaux permettront l'accueil d'un apprenti ou même d'un nouveau collaborateur éventuel.

En sus des avantages listés ci-dessus, le déplacement de l'Office informatique à proximité de l'Office de la communication (dans les combles de l'aile est) améliorera la collaboration entre les deux services, notamment concernant la gestion du site internet de la Ville. Les archivistes bénéficieront d'un bureau au 1^{er} étage lié aux archives par l'ascenseur. Inexistante actuellement, une place de travail dédiée au traitement du courrier (préparation, tri, affranchissement, etc.) facilitera le fonctionnement de l'Administration. Enfin, l'ancien bureau des ASP (combles est, en face de l'horloge) sera libre dans un premier temps. Sa réaffectation pourra être envisagée par la suite selon les besoins (nouveau bureau, salle de réunion, ou autre).

Bâtiment « Coop Borgeaud », 1^{er} étage :

La disposition des locaux au 1^{er} étage du bâtiment « Coop Borgeaud » est adéquate à l'installation conjointe des Services de la jeunesse et de la culture. La délocalisation de ces deux entités permettra de libérer de l'espace à la Grand-Rue. Les deux Chefs de service auront la possibilité de recevoir du public et d'organiser des séances dans leurs bureaux respectifs. La présence du parking facilitera la venue des visiteurs.

Bâtiments de Montoly n°1 et 7 :

Le déplacement des ASP au complexe de Montoly les rapprochera géographiquement des Services des bâtiments et de l'urbanisme ainsi que des infrastructures et de l'environnement avec lesquels les sujets

de collaboration sont nombreux : affichage des mises à l'enquête, séances d'installation de chantier, permis de fouille et travaux sur le réseau routier. De même, les agents seront à proximité immédiate de la fourrière des cycles, du garde-meubles et du dépôt du matériel de signalisation. Leurs véhicules pourront être stationnés dans la halle du bâtiment, ce qui n'est pas le cas pour le site de la Grand-Rue.

Le Chef du Groupe ASP, disposera d'un bureau individuel qui lui permettra de recevoir des visiteurs. Ses collègues seront installés dans la salle adjacente où un guichet y sera aménagé. Tous ces collaborateurs pourront bénéficier des vestiaires du Groupe espaces verts situés au rez inférieur du bâtiment, et offrant des places en suffisance.

Pour le Service des infrastructures et de l'environnement, la création d'un bureau commun pour les Groupes voirie, espaces verts et eau (5 places de travail) favorisera les échanges d'informations et la collaboration. Dans le but d'améliorer l'esprit d'équipe, une cafétéria unique sera mise en service. De plus, une salle de repos sera aménagée dans le local voisin.

Coût des travaux

L'estimation du coût des travaux est la suivante (montant TTC) :

Bâtiment Grand-Rue

Démolitions et adaptation des cloisons - rez	CHF	17'000.--
Portes simple et double - 1er étage	CHF	10'000.--
Electricité	CHF	1'500.--
Peinture	CHF	6'000.--
Mobilier	CHF	21'500.--
Matériel informatique / téléphones (pour mémoire car existants)	CHF	0.--
Déménagements	CHF	1'000.--
Divers et imprévus env. 5%	CHF	3'000.--

Sous-total Grand-Rue TTC CHF 60'000.--

Bâtiment « Coop Borgeaud », 1er étage

Démolitions	CHF	3'000.--
Electricité	CHF	6'000.--
Installations sanitaires / équipements cuisine	CHF	19'500.--
Cloisons / portes / vitres intérieures	CHF	20'000.--
Revêtements de sol	CHF	20'000.--
Carrelage / maçonnerie / peinture	CHF	14'000.--
Nettoyages	CHF	3'000.--
Mobilier	CHF	50'000.--
Matériel informatique / téléphones	CHF	28'000.--
Déménagements	CHF	10'000.--
Signalétique / serrurerie	CHF	4'500.--
Supports vélos parking	CHF	4'000.--
Divers et imprévus env. 5%	CHF	9'000.--

Sous-total « Coop Borgeaud » TTC CHF 182'500.--

Bâtiments de Montoly n° 1 et 5

Locaux ASP - 2^{ème} étage Montoly n° 1

Electricité	CHF	2'000.--
Revêtements de sol	CHF	1'000.--
Nettoyages	CHF	1'500.--
Mobilier / vestiaires	CHF	22'000.--
Matériel informatique / téléphones	CHF	8'500.--
Déménagements	CHF	1'500.--

Locaux SIE - sous-sol Montoly n° 7 et rez inférieur Montoly n° 1

Démolitions des cloison et meubles	CHF	5'000.--
Electricité	CHF	3'000.--
Revêtements de sol	CHF	3'000.--
Peinture	CHF	2'000.--
Complément mobilier existant	CHF	5'000.--
Matériel informatique / téléphones	CHF	10'500.--

Locaux Cité de l'énergie - rez supérieur Montoly n° 1

Electricité	CHF	1'500.--
Nettoyages	CHF	1'500.--
Peinture	CHF	2'000.--
Mobilier	CHF	10'500.--
Matériel informatique / téléphones	CHF	6'000.--
Divers et imprévus env. 5%	CHF	4'500.--

Sous-total Montoly n° 1 et 7 TTC CHF 91'000.--

Total général TTC CHF 333'500.--

A déduire participation du propriétaire « Coop Borgeaud » (voir page 3) CHF 25'000.--

Total général des travaux TTC CHF 308'500.--

Loyer des locaux « Coop Borgeaud »

Les tarifs applicables aux locaux situés au 1^{er} étage du bâtiment sont les suivants :

Loyer :

181 m² x 220.00 CHF/m²/an 39'820.--

Charges :

12 mois x 250.00 CHF/mois/an 3'000.--

Places de parking :

5 places x 110.00 CHF/place/mois x 12 mois 6'600.--

Total annuel CHF 49'420.--

Ce montant n'a pas été porté au budget 2017. En effet, lors de l'élaboration de ce dernier, les différentes rocadés des services de l'Administration étaient encore à l'étude.

En sus, une garantie de loyer est demandée. Elle correspond à 6 mois du loyer brut (avec charges), soit un montant de CHF 21'408.--. Cette somme sera consignée sur un compte bancaire désigné à cet effet et restera propriété de la Commune.

Calendrier

Sous réserve de l'acceptation du présent préavis par le Conseil communal, les travaux pourront démarrer au printemps 2017.

Dans un premier temps, les ASP seront déplacés à Montoly et, en parallèle, les travaux de transformation et d'aménagement au 1^{er} étage de la « Coop Borgeaud » pourront débuter (durée estimée à un mois et demi). A l'été 2017, dès l'installation des Services jeunesse et culture dans leurs nouveaux locaux, les différentes rocadés se succéderont au bâtiment de la Grand-Rue pour se terminer à l'automne.

Toutes les mesures nécessaires seront prises afin d'assurer la continuité du fonctionnement des services de l'Administration communale.

Développement durable

Les trois piliers du développement durable (économique, social et environnemental) seront pris en compte dans le cadre de ce projet.

Economique

Dans la mesure du possible et dans le cadre des procédures d'appel d'offres, les entreprises de la région participeront aux travaux.

Social

La nouvelle disposition des services au rez-de-chaussée du bâtiment de la Grand-Rue ainsi que l'installation des Services de la jeunesse et de la culture au Borgeaud permettront de renforcer les liens entre l'Administration communale et la population glandoise, tout en favorisant un service de meilleure qualité (respect de la confidentialité et accueil du public amélioré).

Environnemental

Les matériaux utilisés pour les travaux devront, dans la mesure du possible, ménager l'impact environnemental et la santé au moment de leur fabrication, leur durée de vie et leur élimination.

L'emménagement sur un nouveau site amènera à des déplacements des collaborateurs d'un site à un autre. La proximité du site « Coop Borgeaud » avec la Grand-Rue limitera l'empreinte carbone de ces déplacements. De plus, en cohérence avec le plan de mobilité de l'Administration, la Coop Borgeaud est accessible à pied depuis la gare et des places deux-roues seront aménagées pour encourager les collaborateurs à utiliser des moyens de mobilité douce pour se rendre sur leur lieu de travail.

Financement

Le financement des travaux pourrait être assuré, cas échéant, par les disponibilités de la bourse communale. Toutefois, nous sollicitons, conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de CHF 308'500.-- aux conditions les plus favorables.

Le loyer des locaux « Coop-Borgeaud » (d'un montant annuel de CHF 49'420.--) sera financé par la trésorerie de la bourse communale et comptabilisé au débit du compte 350.3161.00 « Location de bâtiments ».

Sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 1.5%, nos charges de fonctionnement pourraient s'élever la première année complète à CHF 84'897.50 (charges financières : CHF 4'627.50 ; loyer : 49'420.-- et amortissement : CHF 30'850.--). En 2017, l'impact sur le budget de fonctionnement est estimé à CHF 42'448.75. Cet investissement ne générera pas d'autres frais de fonctionnement que ceux mentionnés ci-dessus.

Pour l'exercice comptable 2017, ce loyer n'ayant pas été prévu, la Municipalité propose au Conseil communal d'approuver une dépense extrabudgétaire de CHF 24'710.-- correspondant à la location de juillet à décembre 2017. Il en va de même pour les charges financières (estimées à CHF 2'313.75 en 2017) et les amortissements (CHF 15'425.-- pour six mois en 2017). Ces charges seront subséquentement portées aux budgets futurs, dès l'année 2018.

Le tableau récapitulatif joint en annexe au présent préavis montre la situation financière de la Commune et permet de vérifier que cet emprunt entre dans le cadre du plafond d'endettement ratifié par le Conseil communal.

Amortissement

Le montant utilisé sera amorti sur une période de 10 ans, conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes. La charge d'amortissement sera de CHF 30'850.-- pour une année complète ; CHF 15'425.-- en 2017.

Conclusion

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil communal de prendre les décisions suivantes:

LE CONSEIL COMMUNAL

- vu - le préavis municipal n° 17 relatif à une demande de crédit pour l'aménagement de locaux consécutif à la réorganisation des services de l'Administration communale pour la législature 2016-2021;
- ouï - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour;
- d é c i d e
- I. - d'accorder un crédit de CHF 308'500. -- et d'autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux ;
- II. - d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 308'500.--;
- III. - d'autoriser le dépassement extra budgétaire d'un montant de CHF 24'710.-- sur le compte 350.3161.00 pour l'exercice 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic:

Le Secrétaire:

G. Creteigny

J. Niklaus