

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

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

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

Date proposée pour la séance de la commission :

lundi 18 mars 2024 à 19h00

Pavillon MB 29, Avenue du Mont-Blanc

Municipales responsables : Mmes Christine Girod, Jeannette Weber

Gland, le 4 mars 2024

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

PRÉAMBULE

Lors de sa séance du 23 février 2023, le Conseil communal refusait le préavis n° 34/2022 relatif à 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. Ce refus était notamment motivé par une évaluation insuffisante d'autres propositions à celle exposée dans le préavis.

L'Exécutif a donc reconsidéré la situation en explorant de nouvelles pistes possibles ainsi que les possibilités d'aménagements internes qui avaient été sous-estimées. Ce nouveau préavis permet donc de reformuler les besoins d'une manière plus fine et de proposer des mesures plus complètes.

CONTEXTE

La nouvelle solution faisant l'objet du présent préavis offre plusieurs avantages importants pour résoudre les problèmes de locaux identifiés au sein de l'Administration. Le principal est économique puisqu'il est tiré parti des locaux dont la Commune est propriétaire, ce qui permet non seulement de réduire les coûts mais également de valoriser à long terme un patrimoine communal, plutôt que d'investir « à fonds perdus » dans un bien en location. En effet, les coûts d'investissement plus élevés dans ce préavis que dans le préavis n° 34/2023 seront rapidement compensés par l'absence des coûts de location importants de la première proposition.

Un deuxième avantage est que la recherche d'alternatives rendue nécessaire par le refus du préavis n° 34/2023 a permis une analyse plus fine des besoins au niveau de chaque service et encouragé la recherche de solutions coordonnées et imaginatives entre eux. Les solutions détaillées dans la suite du préavis en témoignent. Il a ainsi été possible d'apporter une réponse 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 permet de rapprocher la Sécurité publique de la population dans les locaux du Borgeaud.

Pour ce qui concerne Grand'Rue 38, des aménagements internes ont été identifiés pour le Service des finances, de l'économie et des sports (SFINES) qui permettent 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 au besoin être envisagé.

La Municipalité est consciente que la solution globale proposée dans le préavis représente un équilibre difficile entre les besoins variés de services différents et les nombreuses contraintes pratiques à respecter, autant en termes de disponibilité des espaces que de faisabilité pratique. Elle considère que celle-ci a l'avantage de proposer une réponse autant pragmatique au regard de besoins urgents identifiés que cohérente avec les projets à long terme d'emménagement de l'Administration à Gare sud. En mettant à disposition des collaboratrices et des collaborateurs de la Ville des conditions de travail adaptées, la solution proposée garantit la qualité des services toujours plus nombreux fournis à la population glandoise.

DESCRIPTIF DES BESOINS PAR LES DIFFÉRENTS SERVICES CONCERNÉS

Service de l'enfance et de la jeunesse (SEJ), travailleurs sociaux de proximité (TSP) et Activ'action

Les locaux du Borgeaud sont actuellement saturés et ne permettent plus de répondre aux besoins cumulés des deux services qui y sont implantés (SEJ et SCAS). Le nombre de places de travail s'avère inférieur au nombre total de collaborateurs des deux services.

A cela s'ajoute une saturation des espaces communs au détriment des collaborateurs mais aussi de la population accueillie.

Les besoins exprimés par le SEJ sont les suivants :

- un bureau individuel Chef de Service comprenant un espace de séances ;
- un bureau individuel Déléguée à l'enfance comprenant un espace de séances ;
- un bureau individuel Déléguée à la jeunesse comprenant un espace de séances ;
- un secrétariat comprenant à terme 3 places de travail (Secrétaire et Coordinatrice des manifestations du SEJ, Coordinatrice administrative de la Maison de l'enfance, Apprenti) ;
- des espaces communs mutualisés (cafétéria, sanitaires, etc.).

Par ailleurs, le SEJ recherche également des locaux complémentaires à court et moyen terme pour décentraliser le travail social aujourd'hui trop concentré sur la Pépinière, à travers :

- un bureau individuel Conseillère en insertion professionnelle (Activ'Action) comprenant un espace de séances ;
- un open space pour les 3 travailleurs sociaux de proximité (TSP) ;
- une salle de colloque et/ou d'entretiens permettant aux TSP de recevoir les jeunes individuellement et confidentiellement.

Service de la culture et des affaires sociales (SCAS)

A l'instar du SEJ, le SCAS se trouve à l'étroit dans les locaux du Borgeaud.

En effet, ces derniers ne permettent plus d'accueillir l'apprenti-e, un-e étudiant-e stagiaire et difficilement la Responsable Accueil-billetterie pour les activités administratives conjointes avec le reste de l'équipe administrative (la mutualisation des postes de travail n'étant pas compatible avec les taux d'activité et les plannings de travail).

Les espaces de réunion et d'accueil des citoyens font également défaut, ce qui pose passablement de difficultés en termes de confidentialité.

Les espaces demandés par le SCAS sont les suivants :

- un bureau individuel Cheffe de Service comprenant un espace de séances ;
- un bureau individuel Délégué aux Affaires sociales comprenant un espace de séances ;
- un bureau pour la Collaboratrice Logement ; ce bureau doit pouvoir être un espace d'accueil confidentiel pour les entretiens avec les citoyens et pouvoir accueillir régulièrement 2 collaborateurs (auxiliaire, stagiaire, et peut-être à moyen terme un-e collaborateur-trice fixe supplémentaire) ;
- un espace pour l'équipe administrative Culture pouvant accueillir 3 personnes (Assistante administrative, Assistante Promotion culturelle et Apprenti-e en alternance avec un-e stagiaire). Une place supplémentaire est également à prévoir pour la Responsable accueil billetterie ;
- un espace commun mutualisé (grande salle de réunion, cafétéria, sanitaires, etc.).

Bibliothèque

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 ont été prévus, chiffrés et intégrés dans le montant des travaux. Ces mouvements sont programmés uniquement sur le site de Grand-Champ, entre les locaux actuels du 2^e étage et les Portakabins installés à l'arrière de la salle omnisports.

Lors de l'élaboration de ces rocares dans le cadre du préavis n° 96/2021 (Etudes et agrandissement de Grand-Champ), l'équipe de la Bibliothèque avait déjà formulé les besoins suivants :

- un espace de travail pour l'équipe (actuellement inexistant excepté pour la Responsable) ;
- une salle de réunion ;
- une cafétéria.

Service de la population (SPOP) - Groupe sécurité publique (GSP)

Après une période mouvementée et difficile de plusieurs mois, la nouvelle Cheffe de service ainsi que le nouveau Chef du Groupe sécurité publique sont entrés en fonction au début de l'année 2024.

A l'étroit dans les locaux actuels du 1^{er} étage de Montoly, le GSP ne dispose pas de places de travail suffisantes pour tous les collaborateurs. De plus, les lieux actuels ne permettent pas un accueil optimal de la population. Enfin, et d'un point de vue géographique, les collaborateurs se trouvent isolés du reste du service installé au bâtiment communal à la Grand'Rue 38.

Le SPOP a donc exprimé les demandes de locaux suivants :

- un guichet de réception du public ;
- un bureau individuel pour le Chef de groupe comprenant un espace de séances ;
- un open space permettant d'accueillir 4 collaborateurs ;
- un bureau individuel pour deux collaborateurs effectuant les tâches de back-office ;
- des vestiaires et 2 emplacements pour les véhicules de service.

Service des infrastructures et de l'environnement (SIE)

Le développement de l'Administration a généré des nouvelles missions pour le SIE et notamment pour le bureau technique, composé d'ingénieurs, de techniciens et de géomètre. En effet, les compétences transversales du service créent des collaborations avec les autres services et offices (Office du développement durable (ODD), Sport, Culture) et par conséquent, engendrent également une croissance du nombre de projets à mener.

Actuellement, le Bureau technique (BT) représente une équipe de 7 collaborateurs pour une surface de 50 m². Avec l'arrivée en 2024 d'un chef de projet gestionnaire de la nature, il convient d'adapter les locaux qui sont déjà saturés.

Le SIE demande donc de pouvoir disposer d'un espace suffisant pour installer le BT avec 8 collaborateurs travaillant en open space. Il demande également un emplacement à proximité immédiate pour le bureau du Chef de Service.

DÉPLACEMENTS ET ROCADES DES SERVICES

Dans le but de répondre de la façon la plus optimale possible aux besoins exprimés par les services ci-dessus, la Municipalité, en étroite collaboration avec l'ensemble du Collège des chefs de service, a étudié différentes variantes.

A la suite de l'évaluation de ces variantes, la solution retenue et proposée dans le présent préavis permet d'une part d'améliorer les conditions de travail des collaborateurs de l'Administration concernés, et d'autre part d'optimiser et valoriser des locaux appartenant déjà à la Ville.

Il est donc proposé dans un premier temps de déplacer le SEJ, le SCAS et la Bibliothèque dans le pavillon MB 29. Cette solution ne répond pas uniquement au cahier des charges du SEJ et du SCAS mais elle permet également de proposer le déménagement (quand bien même provisoire) de la Bibliothèque dans un contexte plus favorable que la solution temporaire de Portakabins initialement prévue durant les travaux de rénovation et de surélévation du Collège de Grand-Champ (préavis n° 44/2023). Ce transfert améliorera non seulement significativement la continuité et la qualité des services proposés par la Bibliothèque à la population mais aussi la cohérence des travaux en cours à Grand-Champ, qui pourront être conduits sans interruption.

Pour mémoire, les activités de la Bibliothèque représentent, par jour :

- 800 documents en circulation (456 prêts / 340 retours / 51 échanges entre bibliothèques) ;
- 98 personnes accueillies (soit 2350 par mois) ;
- 1,5 animation scolaire en moyenne.

Son déménagement - et celui de ses 35'000 documents - permettra de garantir le maintien de ses prestations à la population comme aux élèves, d'éviter des imprévus et des fermetures prolongées, de limiter les risques de perte des publics et enfin de préserver la santé des collaborateurs. Il permettra aussi d'assurer la continuité des prestations offertes ainsi que le maintien de toutes les activités que la Bibliothèque déploie 6 jours sur 7.

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.

Le partage des espaces du pavillon MB 29 avec les équipes administratives du SEJ et du SCAS apportera aussi des avantages pour les visiteurs et une plus grande visibilité pour tous.

Les nouveaux espaces à disposition seront certes plus restreints que ceux de Grand-Champ et Borgeaud 12 réunis, toutefois la cohabitation sera viable et de durée limitée, puisque la Bibliothèque pourra intégrer ses véritables futurs locaux à quelques mètres de là, dès que le bâtiment MB 27 sera prêt, soit à l'horizon 2028.

Enfin, dans le cadre du présent préavis, le déménagement de la Bibliothèque pourrait intervenir en octobre ou novembre 2024, permettant ainsi de finaliser plus rapidement la transformation des locaux actuels de Grand-Champ en amphithéâtre et en salles annexes pour le Collège. En effet, dans la planification actuelle du préavis n° 44/2023, ces travaux sont prévus après le départ définitif de la Bibliothèque vers le bâtiment MB27, soit en début d'année 2028.

La libération des locaux de Borgeaud 12 par le SEJ et le SCAS permettra dans un second temps de répondre aux besoins du SPOP pour son groupe d'Assistants de sécurité publique (ASP). Il est en effet prévu de déplacer le GSP de Montoly au Borgeaud. Cette rocade ne nécessitera pas de travaux majeurs et consistera principalement à du déménagement de mobilier. De plus, cette relocalisation engendrera également une proximité avec la Gendarmerie implantée à la Rue du Jura, ce qui facilitera la collaboration et les échanges avec cette entité.

La libération des locaux du Borgeaud permettra également de mettre à disposition des TSP et de la conseillère en insertion professionnelle les locaux dont le besoin est exprimé en page 2.

Le départ du Groupe de sécurité public de Montoly permettra de libérer des locaux permettant ainsi de donner des surfaces supplémentaires nécessaires au SIE pour le développement de son bureau technique.

Ces locaux libérés, permettront le déplacement du secrétariat SBU/SIE au 1^{er} étage, dégageant ainsi une surface au rez-de-chaussée. En démolissant le mur de séparation avec le local attribué actuellement au club Login Informatique, un espace total de 98 m² pourra être mis à disposition du SIE. Le BT occupera la majorité de l'espace, tandis qu'un bureau indépendant sera aménagé pour le Chef de service.

Pour être complet, il convient de préciser que Login Informatique sera déplacé au 2^e étage, à la place de la surface libérée par le SIE.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Sur la base des besoins et des mouvements exposés ci-dessus, le Service des bâtiments et de l'urbanisme (SBU) a réalisé une étude de faisabilité en fonction des locaux retenus. Il a également procédé au chiffrage du coût des travaux.

Le projet prévoit les volets distincts décrits ci-dessous :

Pavillon MB 29

Réaménagement des deux niveaux afin de recevoir :

- Au rez-de-chaussée : la Bibliothèque et l'espace petite enfance ;
- Au premier étage : l'espace adultes et magazines de la Bibliothèque ainsi que le SEJ et le SCAS.

Espaces extérieurs du pavillon

Aménagement sommaire des espaces et du parking attenants au pavillon (pose d'une table de pique-nique et d'un abri vélos).

Le détail des travaux est le suivant :

- Remplacement des revêtements de sol existants au rez et au 1^{er} étage par un revêtement type PVC ;
- Démolition de certaines cloisons existantes et construction de nouvelles cloisons pour l'agencement des futurs bureaux des services (selon demandes SEJ et SCAS) ;
- Ponçage léger et rafraîchissement des murs existants par application d'une peinture blanche ;
- Repositionnement et individualisation du système de chauffage existant (climatiseurs réversibles) pour l'adapter aux nouveaux bureaux à créer impliquant la modification des faux plafonds et le tirage des câbles d'alimentation ;
- Remplacement des stores du 1^{er} étage ;
- Installation d'un monte-escalier à siège pour accès des personnes à mobilité réduite au 1^{er} étage ;
- Mise à jour du réseau électrique en lien avec les transformations effectuées ;
- Installation du système informatique comprenant le Wifi, le réseau de téléphonie et les équipements des futurs postes de travail y compris un écran de projection et un Beamer ;
- Mise à jour et modification du système d'alarme incendie ;
- Mise en passe des accès et locaux munis d'un badge électronique ;
- Installation d'appareils électroménagers et de mobilier complémentaire dans le réfectoire ;
- Déménagement des services SEJ, SCAS depuis le Borgeaud et Bibliothèque depuis Grand-Champ ;
- Installation d'une nouvelle signalétique ;
- Nettoyage de fin de chantier ;
- Installation de mobilier extérieur (table de pique-nique et abri à vélos).

Borgeaud 12 - 1^{er} étage

Les locaux actuels ne nécessitent pas de transformation. Après libération des lieux par le SEJ et le SCAS, ils seront nettoyés en profondeur avant d'être réaménagés avec le mobilier du GSP transporté depuis Montoly. Du mobilier neuf sera disposé en complément pour 2 collaborateurs. De même pour ceux du SEJ (TSP et Activ'Action) qui seront installés dans les 3 bureaux libérés en face de l'ascenseur et de la porte d'accès à l'étage. Concernant les sous-sols et le parking, des discussions sont en cours avec la régie pour l'aménagement de vestiaires, ainsi que pour la pose d'une borne de recharge électrique.

Les travaux se résument donc comme suit :

- Nettoyage à fond du 1^{er} étage libéré par le SEJ et le SCAS ;
- Mise à jour du réseau électrique ;
- Installation du système informatique comprenant le Wifi, le réseau de téléphonie et les équipements ;
- Déménagement du mobilier du GSP y compris imprimante, réinstallation au Borgeaud ;
- Complément de mobilier ;
- Installation d'une nouvelle signalétique ;
- Mise en passe électronique et mécanique ;
- Aménagement de vestiaires au sous-sol ;
- Pose d'une borne de recharge électrique dans le parking.

Montoly 1 - 1^{er} étage (locaux libérés par les ASP)

Rez-de-chaussée (locaux libérés par le secrétariat SBU-SIE et Login Informatique)

Les travaux prévus au 1^{er} étage et au rez-de-chaussée sont les suivants :

- Démolition des murs non porteurs entre l'open space GSP / bureau du Chef de groupe (1^{er} étage) et entre le secrétariat / local Login Informatique (rez) ;
- Bâtissage d'une cloison y compris porte pour l'aménagement du bureau du Chef de service (rez) ;
- Raccords de chape et de peinture ;
- Remplacement des moquettes ;
- Mise à jour des réseaux électrique et informatique ;
- Déménagements et réinstallation du mobilier y compris imprimantes (1^{er} étage et rez) ;
- Complément de mobilier pour le BT (rez) ;
- Adaptation de la signalétique ;
- Adaptation de la mise en passe électronique.

COÛT DES TRAVAUX

Le coût de réalisation des travaux se base sur des offres d'entreprises locales, représentant environ 80 % du montant total exposé ci-dessous (montants TTC, TVA 8.1 %) :

Pavillon MB 29

| | | |
|---|-----|----------|
| • Adaptation et rénovation du système d'alarme incendie existant | CHF | 9'700.- |
| • Application de peinture sur les murs (rez-de-chaussée et étage) | CHF | 11'500.- |
| • Changement des moquettes existantes par un revêtement PVC au rez-de-chaussée et à l'étage | CHF | 68'000.- |
| • Adaptation et modernisation du système informatique | CHF | 8'800.- |
| • Installation d'un nouveau réseau de téléphonie | CHF | 8'500.- |
| • Modernisation, adaptation et mise aux normes du réseau électrique | CHF | 33'000.- |
| • Modification et adaptation des faux plafond | CHF | 7'200.- |
| • Remplacement des stores | CHF | 12'900.- |
| • Individualisation et révision du système de chauffage existant | CHF | 20'000.- |
| • Démolition partielle et adaptation des cloisons existantes | CHF | 4'400.- |
| • Construction de nouvelles cloisons (principalement à l'étage) | CHF | 84'000.- |
| • Installation d'un monte-escalier à siège | CHF | 6'200.- |
| • Installation d'un écran + Beamer (salle de réunion étage) | CHF | 3'900.- |
| • Equipement réfectoire, complément de couverts et vaisselle | CHF | 500.- |

| | | |
|---|-----|----------|
| • Equipement électroménager | CHF | 9'800.- |
| • Mise en passe et cylindres électroniques | CHF | 16'000.- |
| • Installation nouvelle signalétique | CHF | 3'000.- |
| • Nettoyage fin de chantier | CHF | 7'000.- |
| • Déménagement du mobilier de Borgeaud 12 (SEJ et SCAS) | CHF | 4'100.- |
| • Complément de mobilier (chaises et tables cafétéria et salle de réunions) | CHF | 9'500.- |
| • Honoraires ingénieur sécurité (normes AEAI 2015) | CHF | 2'500.- |
| • Prestations SSB pour déménagement Bibliothèque* | CHF | 6'200.- |
| • Prestations Berger pour déménagement Bibliothèque* | CHF | 7'900.- |

Sous-total Pavillon MB 29 CHF **344'600.-**

Aménagements extérieurs

| | | |
|---|-----|----------|
| • Installation d'une table de pique-nique | CHF | 2'800.- |
| • Installation d'un abri à vélos | CHF | 13'100.- |

Sous-total Aménagements extérieurs MB 29 CHF **15'900.-**

Borgeaud 12 - 1er étage

| | | |
|---|-----|----------|
| • Nettoyage du 1er étage libéré par le SEJ et le SCAS | CHF | 2'400.- |
| • Déménagement du mobilier du GSP, réinstallation au Borgeaud | CHF | 2'600.- |
| • Complément de mobilier (ASP et TSP) | CHF | 32'700.- |
| • Installation d'une nouvelle signalétique | CHF | 3'000.- |
| • Mise en passe électronique et mécanique | CHF | 11'800.- |
| • Aménagement de vestiaires au sous-sol | CHF | 15'000.- |
| • Pose d'une borne de recharge électrique | CHF | 1'500.- |

Sous-total Borgeaud 12 - 1^{er} étage CHF **69'000.-**

Montoly 1

| | | |
|---|-----|----------|
| • Démolition des murs non porteurs | CHF | 8'400.- |
| • Bâtissage d'une cloison y compris porte (rez) | CHF | 5'800.- |
| • Raccords de chape et de peinture | CHF | 1'800.- |
| • Remplacement des moquettes | CHF | 12'200.- |
| • Mise à jour des réseaux électrique et informatique | CHF | 2'000.- |
| • Déménagements et réinstallation du mobilier (rez, 1 ^{er} et 2 ^e étages) | CHF | 4'700.- |
| • Complément de mobilier pour BT (rez) | CHF | 18'900.- |
| • Doublage phonique porte bureau et WC rez | CHF | 800.- |
| • Adaptation luminaires et détecteurs | CHF | 1'000.- |
| • Adaptation de la mise en passe électronique | CHF | 1'000.- |
| • Adaptation de la signalétique | CHF | 2'000.- |

Sous-total Montoly 1 CHF **58'600.-**

Récapitulatif

| | | |
|--------------------------------------|-----|------------------|
| Pavillon MB 29 | CHF | 344'600.- |
| Aménagements extérieurs MB 29 | CHF | 15'900.- |

| | | |
|---|------------|------------------|
| Borgeaud 12 - 1^{er} étage | CHF | 69'000.- |
| Montoly 1 | CHF | 58'600.- |
| | | <hr/> |
| Total | CHF | 488'100.- |
| Divers et imprévus (environ 8 % de 488'100.-) | CHF | 38'900.- |
| | | <hr/> |
| Total travaux TTC | CHF | 527'000.- |

** Prestations complémentaires à rajouter au montant déjà porté au préavis n° 44/2023 pour les déplacements partiels et provisoires de la Bibliothèque entre les locaux actuels du 2^e étage et les Portakabins installés à l'arrière de la salle omnisports de Grand-Champ (voir chapitre Descriptif des besoins, paragraphe Bibliothèque, page 3).*

CALENDRIER PREVISIONNEL

Pavillon MB 29

En fonction de l'occupation du pavillon MB 29, et sous réserve de l'acceptation du présent préavis par le Conseil communal, les travaux sont programmés comme suit :

Rez-de-chaussée :

Le chantier pourra démarrer dès la libération des lieux par l'Association Ukr'Aime dont la convention de mise à disposition arrivera à échéance le 31 juillet 2024. Estimés à une durée de deux mois, les travaux permettront d'effectuer le déménagement de la Bibliothèque pendant le mois d'octobre, pour une ouverture au public fin octobre/début novembre 2024.

Ce programme sera bien entendu affiné avec l'équipe de la Bibliothèque en fonction de l'avancement des travaux de surélévation du Collège de Grand-Champ.

Etage :

Ce niveau ayant été libéré par l'OSEO (Œuvre Suisse d'Entraide Ouvrière) au mois d'avril 2023, les travaux de transformation et d'aménagement seront lancés dès le mois de juin 2024.

En parallèle avec les mouvements décrits ci-dessus, les déménagements du SEJ et du SCAS pourront également débuter dès l'automne 2024.

Borgeaud 12 - 1^{er} étage

L'installation du GSP et des TSP s'effectuera dès libération des locaux par le SEJ et le SCAS, soit en fin d'année 2024 / début d'année 2025.

Montoly 1

Le projet pourra alors se poursuivre avec les différents mouvements et travaux prévus à Montoly 1 pour une configuration finale prévue pour l'été 2025.

FRAIS D'EXPLOITATION

La solution proposée d'emménagement dans le pavillon du Mont-Blanc 29 appartenant à la Commune permet une économie annuelle de CHF 96'960.- par rapport à la location de locaux additionnels à la Rue du Borgeaud 12, envisagée par la Municipalité via le préavis municipal n° 34/2022 relatif à une demande de crédits pour l'aménagement de locaux consécutif à la réorganisation des services de l'Administration communale (préavis refusé par le Conseil communal).

Les frais annuels d'exploitation supplémentaires par rapport à la situation existante sont estimés comme suit :

Bâtiments

Mont-Blanc 29

Compte *Entretien d'équipements et matériel spécialisé*

| | | |
|--|-----|---------|
| Contrats d'entretien : Nouveau monte-escalier à siège | CHF | 300.- |
| Pompe à chaleur, ventilation, compléments après modification installation | CHF | 3'000.- |

Compte *Chauffage*

| | | |
|--|-----|-----|
| Sans impact (pour mémoire car déjà existant) | CHF | 0.- |
|--|-----|-----|

Compte *Achat d'électricité*

| | | |
|--|-----|-----|
| Sans impact (pour mémoire car déjà existant) | CHF | 0.- |
|--|-----|-----|

Borgeaud 12

Comptes *Entretien d'équipements et matériel spécialisé*

Chauffage

Achat d'électricité

| | | |
|--|-----|-----|
| Sans impact (pour mémoire car déjà existant) | CHF | 0.- |
|--|-----|-----|

Montoly 1

Comptes *Entretien d'équipements et matériel spécialisé*

Chauffage

Achat d'électricité

| | | |
|--|-----|-----|
| Sans impact (pour mémoire car déjà existant) | CHF | 0.- |
|--|-----|-----|

Nettoyages

Mont-Blanc 29

| | | |
|---|-----|---------|
| Estimation 4 heures par semaine, soit 210 heures par an | CHF | 6'300.- |
|---|-----|---------|

Montoly 1

| | | |
|--|-----|-----|
| Sans impact (pour mémoire car déjà existant) | CHF | 0.- |
|--|-----|-----|

| | | |
|--|------------|----------------|
| Total coûts annuels d'exploitation supplémentaires par rapport à l'existant (estimatif) | CHF | 9'600.- |
|--|------------|----------------|

Par l'acceptation du présent préavis municipal n° 56/2024, le Conseil communal accepte également l'ajout des frais d'exploitation susmentionnés aux budgets de fonctionnement futurs.

DEVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet s'inscrit dans la démarche de la Ville envers le développement durable et satisfait aux objectifs de développement durable (ODD) de l'Agenda 2030 définis par les Nations Unies. Ainsi, les trois piliers du développement durable (économique, social et environnemental) sont pris en compte dans ce projet.

Economique :

Les travaux projetés permettront d'optimiser l'utilisation de l'espace dans ce bâtiment. L'amélioration de l'offre d'accueil des utilisateurs des lieux participera également à l'attractivité de la Ville. De plus, afin de favoriser l'économie locale et dans la mesure du possible, les entreprises de la région seront sollicitées pour les appels d'offre et les travaux.

Social :

Les travaux permettront d'améliorer les conditions de travail des collaborateurs du SEJ, du SCAS et de la Bibliothèque. Il en sera de même pour les collaborateurs du GSP et du BT. De plus, le public concerné sera reçu dans de bonnes conditions.

Environnement :

Les matériaux utilisés pour les travaux devront, dans la mesure du possible, ménager l'impact environnemental et la santé au moment de leur fabrication, de leur durée de vie et de leur élimination. Une attention particulière sera accordée à ces matériaux ainsi qu'à leur provenance.

FINANCEMENT

La Municipalité sollicite conjointement à la présente demande de crédit l'autorisation de contracter un emprunt de CHF 527'000.- aux conditions les plus favorables.

Sur la base d'un taux d'intérêt de 2.0 %, nos charges financières pourraient s'élever la première année à CHF 10'540.-.

Le tableau récapitulatif relatif à la situation financière de la Commune joint en annexe permet de vérifier que cet emprunt respecte la limite du plafond d'endettement ratifié par le Conseil communal.

AMORTISSEMENT

Le montant de CHF 505'800.-, dévolu aux travaux de transformations légères, d'acquisition de mobilier et de machines ainsi que les frais de déménagement, sera amorti sur une période de 10 ans conformément aux dispositions du projet de règlement modifiant celui du 14 décembre 1979 sur la comptabilité des communes. Cela représente un montant annuel de CHF 50'580.-.

Le montant de CHF 21'200.-, utilisé pour l'acquisition de matériel informatique et de téléphonie, sera amorti sur une période de 5 ans conformément aux dispositions du projet de règlement modifiant celui du 14 décembre 1979 sur la comptabilité des communes. Cela représente un montant annuel de CHF 4'240.-.

Ainsi, la charge d'amortissement sera de CHF 54'820.- pour une année complète.

CONCLUSIONS

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

LE CONSEIL COMMUNAL

- Vu
- le préavis municipal n° 56 relatif à une demande de crédit d'investissement pour les travaux de réaménagement :
 - du pavillon Mont-Blanc 29 ;
 - du 1^{er} étage de Borgeaud 12 ;
 - et de locaux de Montoly 1 ;consécutifs à une réorganisation de certains services de l'Administration communale :
- ouï
- le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- ouï
- le rapport de la commission des finances ;
- considérant
- que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
- d é c i d e
- 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.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

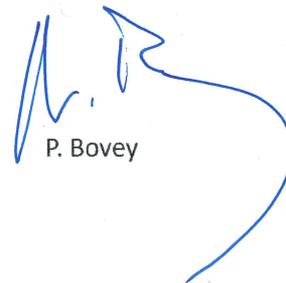
La Syndique :



C. Girod

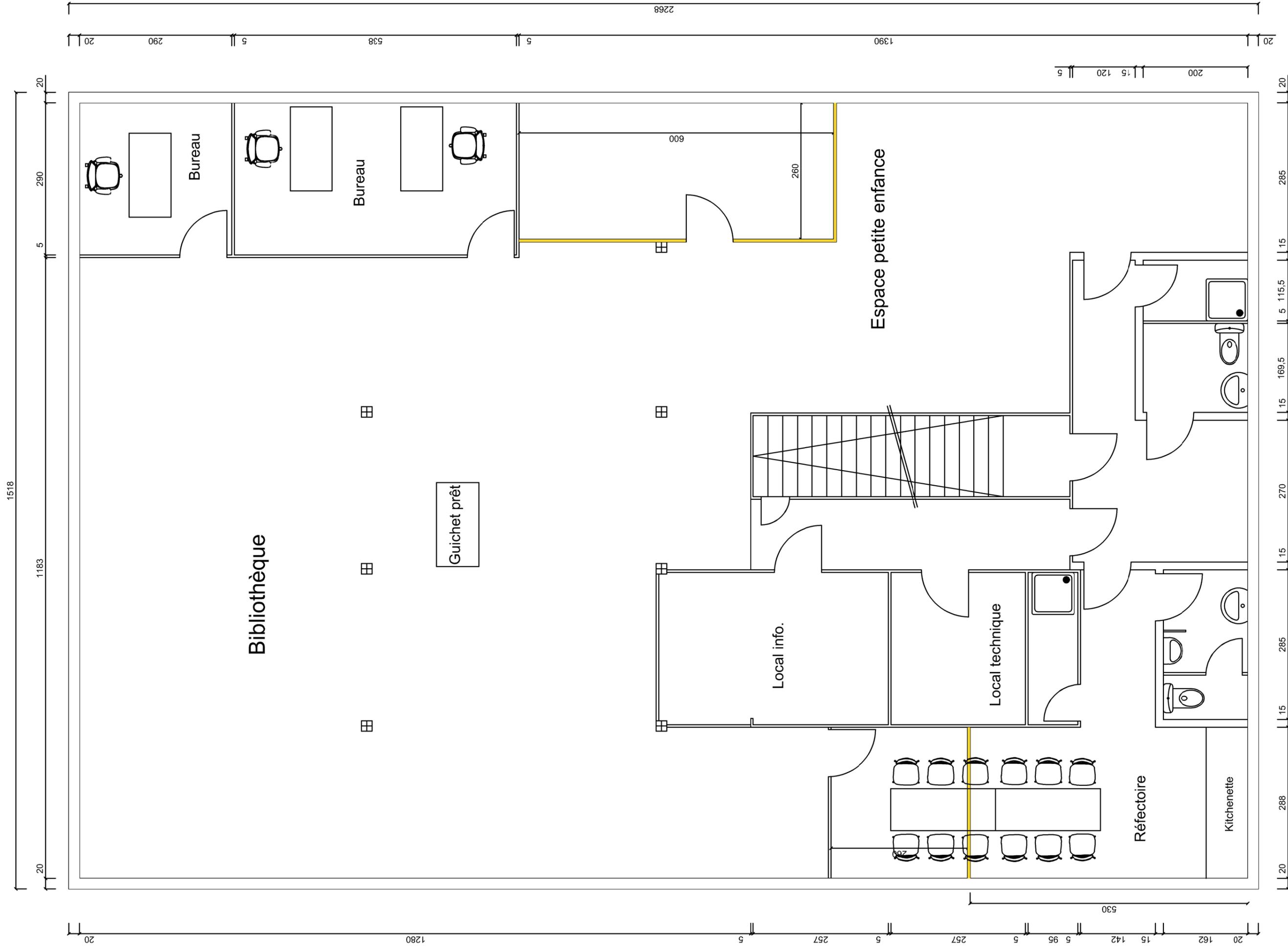


Le Secrétaire :

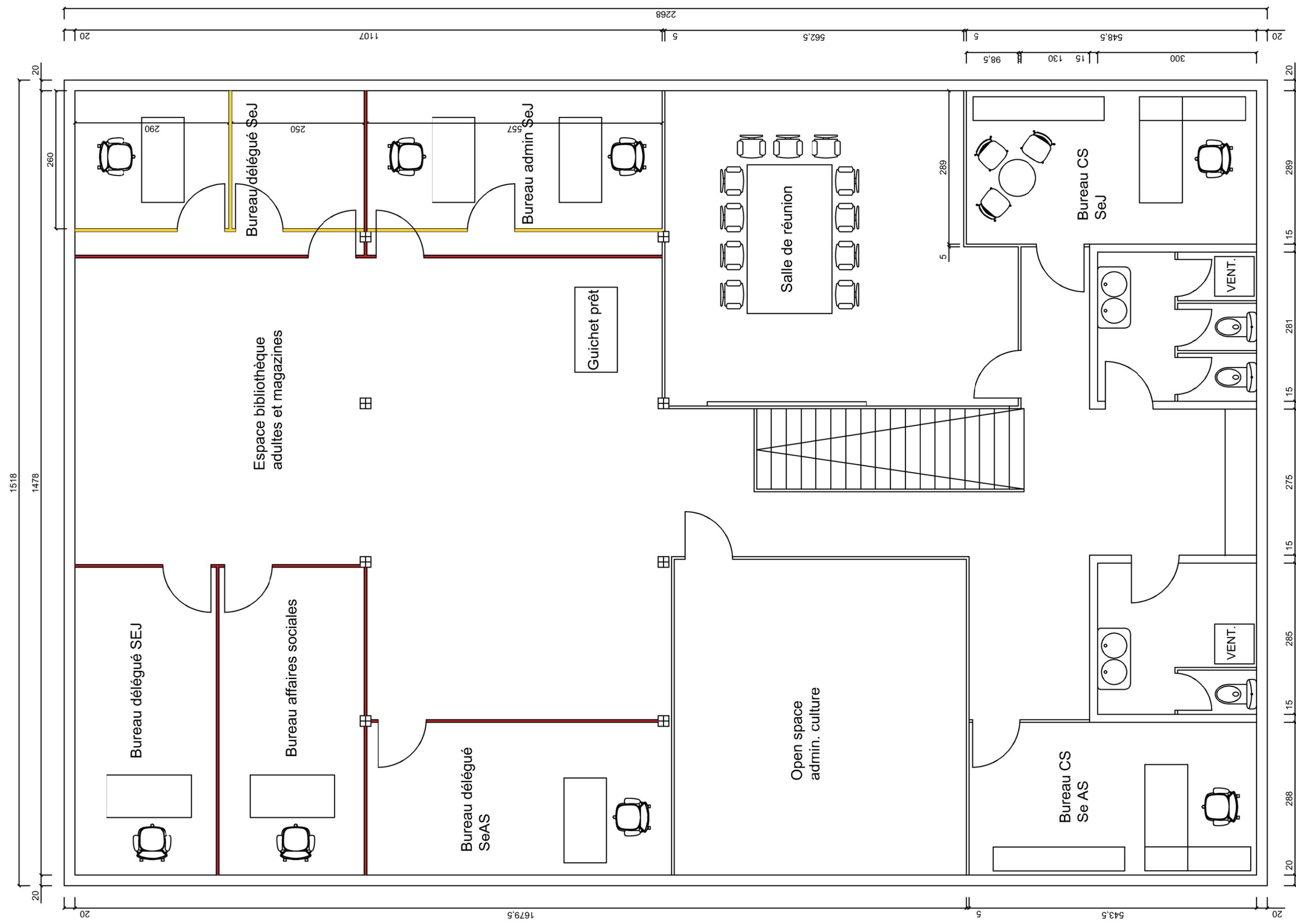


P. Bovey

Annexes : - plans MB 29 - Rez et 1^{er} étage
- plans Montoly 1 - Rez, 1^{er} et 2^e étages
- plan Borgeaud 12 - 1^{er} étage
- situation financière de la Commune



| | |
|---|-------------------|
| Projet : Mont-Blanc 29 - Déménagement de services communaux V.06 | |
| Plan : Rez-de-Chaussée | à démolir |
|  | |
| Dessinateur : Christophe Grim | Date : 01.03.2024 |
| Echelle : Sans | |



Projet : Mont-Blanc 29 - Déménagement de services communaux V.06

Plan : 1er étage travaux de construction

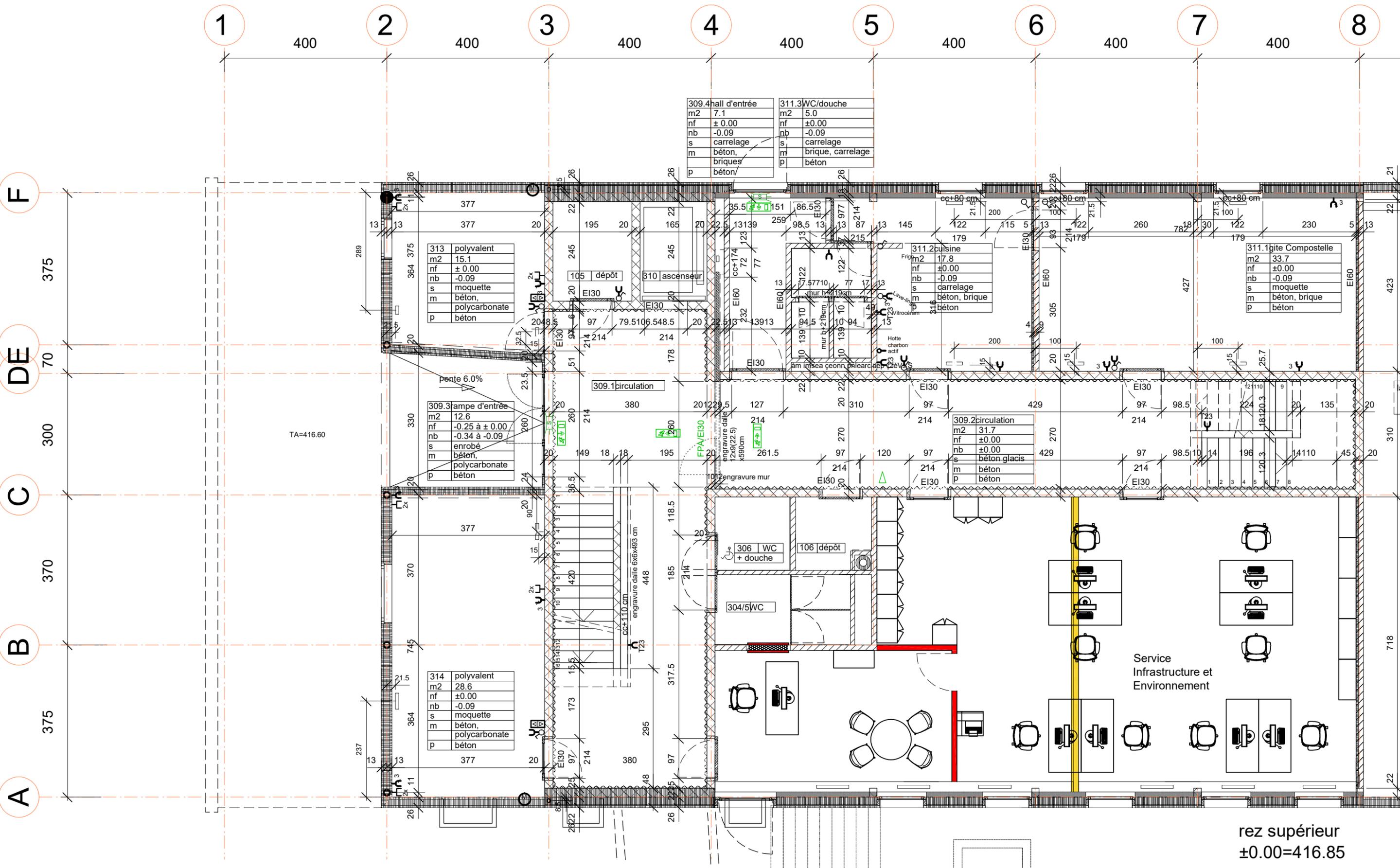
à démolir à construire



Dessinateur : Christophe Grim

Echelle : Sans

Date : 01.03.2024



TA=416.60

| | |
|-----|----------------------|
| 313 | polyvalent |
| m2 | 15.1 |
| nf | ± 0.00 |
| nb | -0.09 |
| s | moquette |
| m | béton, polycarbonate |
| p | béton |

| | |
|-------|----------------|
| 309.4 | hall d'entrée |
| m2 | 7.1 |
| nf | ± 0.00 |
| nb | -0.09 |
| s | carrelage |
| m | béton, briques |
| p | béton |

| | |
|-------|-------------------|
| 311.3 | WC/douche |
| m2 | 5.0 |
| nf | ±0.00 |
| nb | -0.09 |
| s | carrelage |
| m | brique, carrelage |
| p | béton |

| | |
|-------|----------------------|
| 309.3 | rampe d'entrée |
| m2 | 12.6 |
| nf | -0.25 à ± 0.00 |
| nb | -0.34 à -0.09 |
| s | enrobé |
| m | béton, polycarbonate |
| p | béton |

| | |
|-------|--------------|
| 309.2 | circulation |
| m2 | 31.7 |
| nf | ±0.00 |
| nb | ±0.00 |
| s | béton glacis |
| m | béton |
| p | béton |

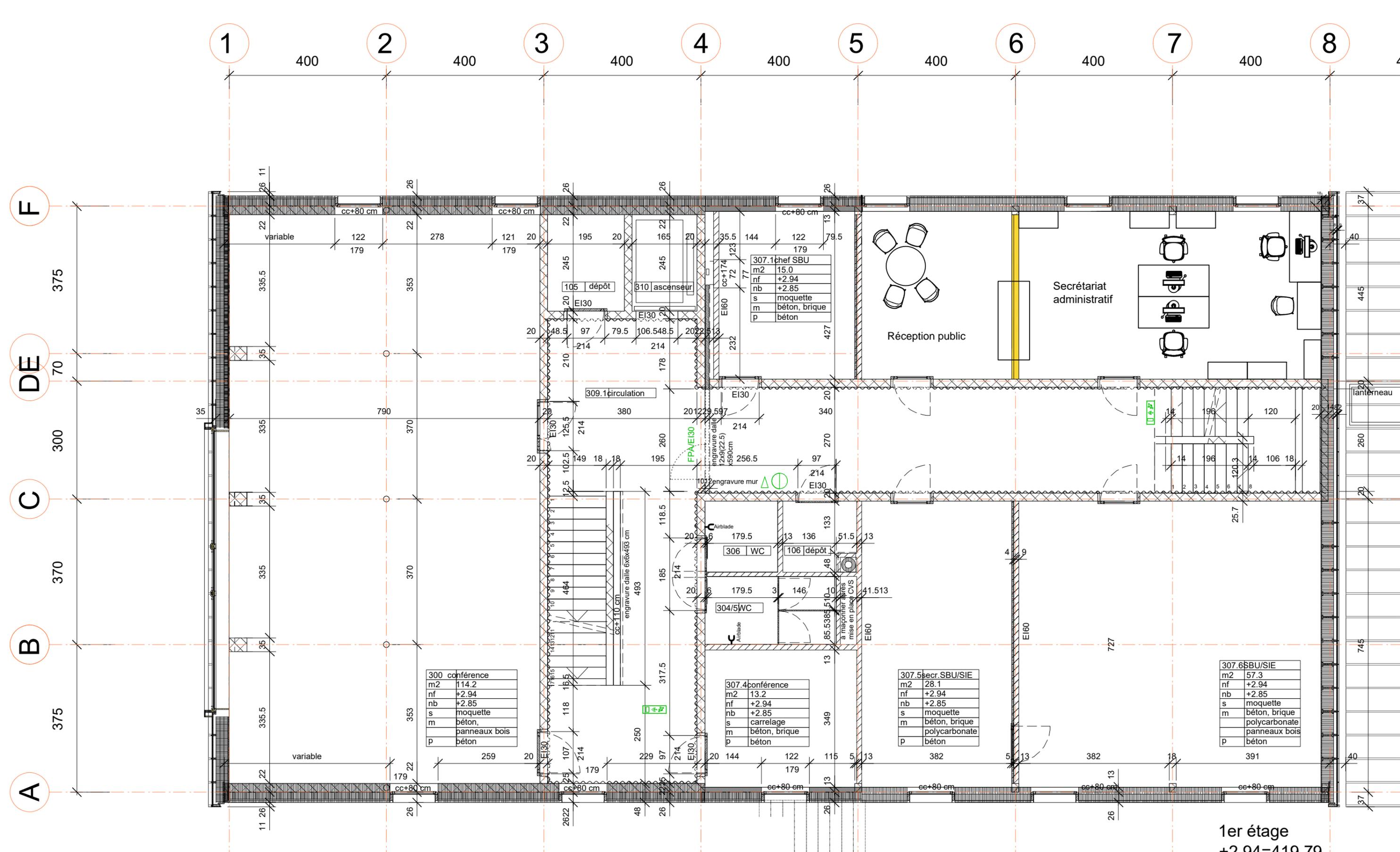
| | |
|-------|------------------|
| 311.1 | gite Compostelle |
| m2 | 33.7 |
| nf | ±0.00 |
| nb | -0.09 |
| s | moquette |
| m | béton, brique |
| p | béton |

| | |
|-----|----------------------|
| 314 | polyvalent |
| m2 | 28.6 |
| nf | ±0.00 |
| nb | -0.09 |
| s | moquette |
| m | béton, polycarbonate |
| p | béton |

rez supérieur
±0.00=416.85

| | |
|-------------------|---|
| Projet : | Montoly 1 - Aménagement des locaux du SIE |
| Plan : | Montoly 1 - Plan du Rez supérieur |
| | Dessinateur : Christophe Grim |
| | Echelle : Sans |
| Date : 29.02.2024 | |

à démolir à construire



| |
|------------------------|
| 300 conférence |
| m2 114.2 |
| nf +2.94 |
| nb +2.85 |
| s moquette |
| m béton, panneaux bois |
| p béton |

| |
|------------------|
| 307.4 conférence |
| m2 13.2 |
| nf +2.94 |
| nb +2.85 |
| s carrelage |
| m béton, brique |
| p béton |

| |
|--------------------|
| 307.5 secr.SBU/SIE |
| m2 28.1 |
| nf +2.94 |
| nb +2.85 |
| s moquette |
| m béton, brique |
| p polycarbonate |
| p béton |

| |
|-----------------|
| 307.6 SBU/SIE |
| m2 57.3 |
| nf +2.94 |
| nb +2.85 |
| s moquette |
| m béton, brique |
| p polycarbonate |
| p panneaux bois |
| p béton |

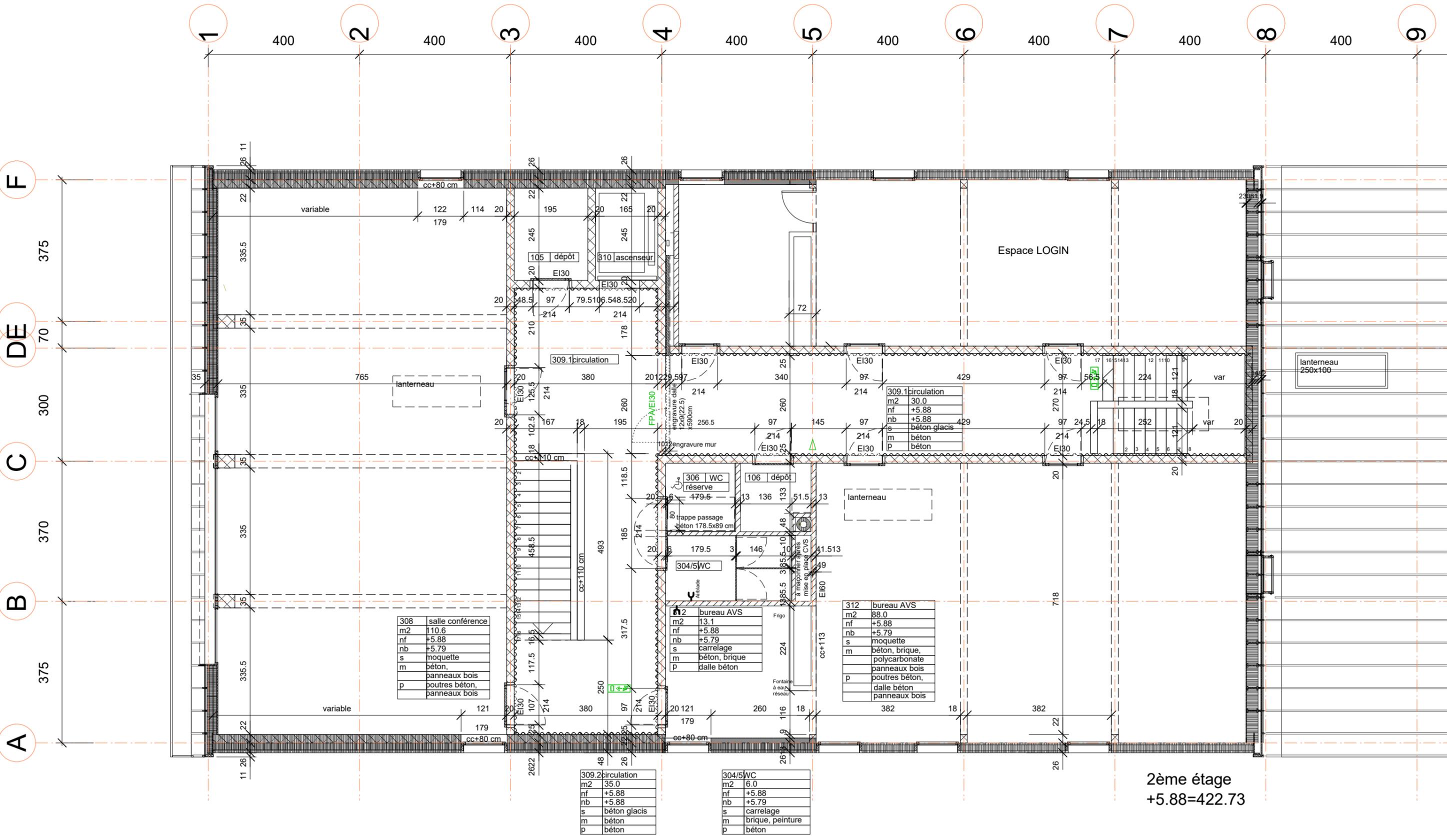
| |
|-----------------|
| 307.1 chef SBU |
| m2 15.0 |
| nf +2.94 |
| nb +2.85 |
| s moquette |
| m béton, brique |
| p béton |

Projet : Montoly 1 - Aménagement des locaux du secrétariat administratif

Plan : Montoly 1 - Plan du 1er étage ■ à Démolir

Gland Dessinateur : Christophe Grim

Echelle : Sans Date : 29.02.2024

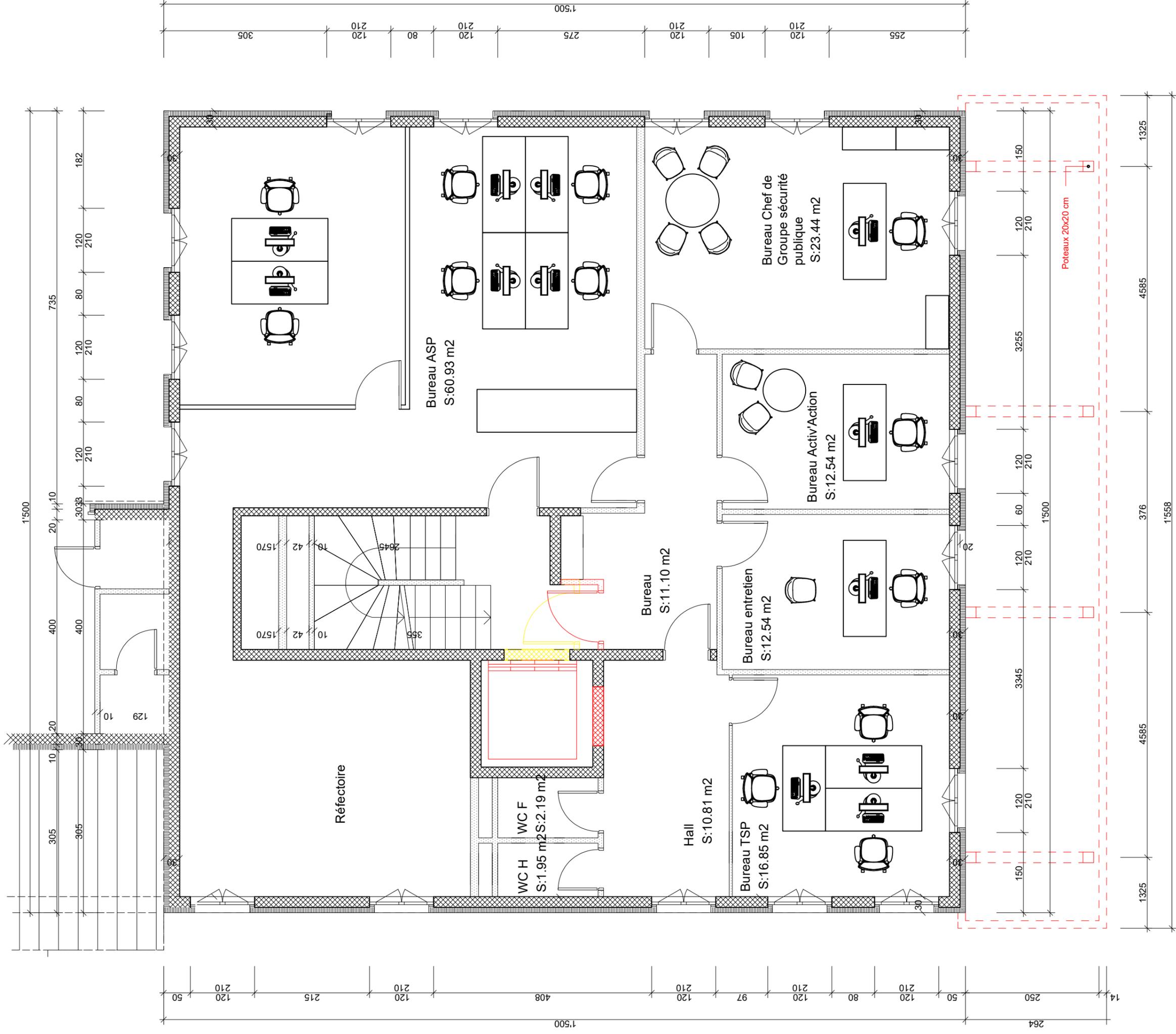


2ème étage
+5.88=422.73

| | | | |
|---|---|-----------------|--|
| Projet : | Montoly 1 - Aménagement des locaux de LOGIN | | |
| Plan : | Montoly 1 - Plan du 2ème étage | | |
|  | Dessinateur : | Christophe Grim | |
| | Echelle : | Sans | |
| | Date : | 29.02.2024 | |

C

d



| | |
|---|-------------------------------|
| Projet : Borgeaud 12 - Aménagement des locaux ASP - TSP - Activ'Action | |
| Plan : Borgeaud 12 - Plan du 1er étage | |
|  | Dessinateur : Christophe Grim |
| | Echelle : Sans |
| Date : 29.02.2024 | |

Préavis n° : 56/2024 Montant : CHF (TTC) 527'000.00

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

| Estimation des revenus et charges de fonctionnement annuelles | | | | CHF |
|--|--|----------------------|----------------------|----------------------------|
| - Charges financières : 2.0% par an : | | | | 10'540.00 |
| - Amortissement des travaux d'aménagement : linéaire sur 10 ans : | | | | 50'580.00 |
| - Amortissement des travaux d'aménagement : linéaire sur 5 ans : | | | | 4'240.00 |
| - Frais d'exploitation additionnels | | | | 9'600.00 |
| Total annuel net | | | | 74'960.00 |
| Situation financière | | | | CHF |
| Plafond en matière d'endettement et de risques pour cautionnements | | | | 175'000'000.00 |
| Valeur des cautionnements à risque à ce jour (valeur nominale pour mémoire : CHF 6'870'414.-) | | | | 0.00 |
| Quote-part à l'endettement d'ententes inter-communales | | | | 100'910.05 |
| Endettement à ce jour | | 31.12.2021 | 31.12.2022 | 31.12.2023 (provisoire) |
| Endettement au bilan | | | | |
| Engagements courants | | 7'643'354.40 | 7'388'826.45 | 3'989'080.39 |
| Passifs transitoires | | 4'375'313.40 | 3'412'351.25 | 2'316'375.58 |
| Emprunts à court et long terme | | 75'475'000.00 | 83'415'000.00 | 92'000'000.00 |
| Total endettement au bilan | | 87'493'667.80 | 94'216'177.70 | 98'305'455.97 |
| Engagements hors bilan | | | | |
| Préavis en cours acceptés par le Conseil communal (hors investissements du patrimoine financier et part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées) | | | | 112'974'596.52 |
| Travaux facturés et payés à ce jour | | | | -52'106'269.05 |
| Total engagements hors bilan | | | | 60'868'327.47 |
| Total endettement brut | | | | 159'173'783.44 |
| Déduction des actifs du patrimoine financier et de la part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées | | | | |
| Disponibilités de la bourse à ce jour | | | | 5'548'498.63 |
| Débiteurs et comptes courants à ce jour | | | | 12'678'390.12 |
| Placements du patrimoine financier à ce jour | | | | 24'281'489.80 |
| Actifs transitoires à ce jour | | | | 411'301.85 |
| Part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées à ce jour | | | | 9'286'961.75 |
| Solde disponible à ce jour | | | | 67'931'948.66 |
| Préavis faisant l'objet de la présente demande de crédit d'investissement | | | | 527'000.00 |
| Autres préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours | | | | |
| Préavis municipal n° 51 relatif à une demande de crédit d'investissement pour l'agrandissement de la halle des véhicules et l'amélioration des locaux de la caserne des pompiers à Montoly | | | | 2'104'000.00 |
| Préavis municipal n° 54 relatif à une demande de crédit d'investissement pour l'aménagement de la Maison de la jeunesse à la rue du Collège 4 (parcelle n° 1591 de Gland en développement) | | | | 1'251'500.00 |
| Préavis municipal n° 55 relatif à la demande de crédit d'investissement pour la mise en œuvre d'un Budget Participatif comprenant l'achat d'une plateforme participative digital | | | | 154'500.00 |
| Préavis municipal n° 57 relatif à une demande de crédit d'investissement pour l'expérimentation de navettes urbaines électriques et modulaires Cristal | | | | 116'710.00 |
| Préavis municipal n° 58 relatif à une demande de crédit d'investissement pour le développement d'une politique de l'habitat et la mise à jour de l'« Objectif logement » | | | | 145'935.00 |
| Total des préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours | | | | 4'299'645.00 |
| Solde disponible à ce jour compte tenu de tous les préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours | | | | 63'632'303.66 |