

## Rapport de la Commission technique

**Préavis municipal n° 34 relatif à une demande de crédits pour l'aménagement de locaux consécutif à la réorganisation des services de l'Administration communale.**

Gland, le 5 février 2023

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

La Commission technique chargée d'étudier le préavis municipal n° 34, intitulé « Demande de crédits pour l'aménagement de locaux consécutif à la réorganisation des services de l'Administration communale », composée de :

Riesen Pascal	UDC; 1er membre et rapporteur
Freuler Anik	GdG
de Preux Boscardin Magali	GdG
Morel Marc	PS-Les Verts-POP
Hochreutener Adrian	PLR

s'est réunie une première fois le 16 janvier 2023 à 19h, en présence de Madame la Municipale et Syndique Christine Girod, Monsieur le Municipal Thierry Genoud, puis une seconde fois le 1<sup>er</sup> février à 19h, commission seule pour délibération.

Personnes présentes à la visite du 16 janvier :

Mme Christine Girod, Syndique et Municipale

M. Thierry Genoud, Municipal

Mme Tanja Corthésy-Michielini, Cheffe de l'Office des Ressources Humaines

M. Julien Ménoret, Chef du Service des finances et de l'économie

M. Mathieu Lasson, Chef du Service de l'Enfance et de la Jeunesse

Mme Sandrine Faure, Cheffe du Service de la Culture et des Affaires Sociales

M. Eric Cusin, Technicien communal

### Remerciements

Les membres de la Commission remercient les personnes précitées pour leur disponibilité et les réponses apportées à leurs questions et tout particulièrement pour l'envoi des réponses préliminaires aux questions formulées pendant et après le conseil communal de décembre 2022.

## **Préambule**

En raison de l'augmentation du volume et de la complexité des tâches et, corollaire, des effectifs, ainsi que du manque de place dans les locaux actuels, la Municipalité souhaite trouver des locaux supplémentaires. C'est dans ce contexte que se présente l'opportunité de pouvoir louer les locaux du 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage en phase finale de rénovation à la rue du Borgeaud 12 à Gland. La commission s'est réunie pour revoir les termes du préavis et répondre aux questions formulées pendant et à la suite du conseil communal de décembre 2022.

## **Première réunion de commission, lundi 16 janvier**

La séance commence par la visite des locaux du Borgeaud 12, actuellement occupés par le service de la culture et des affaires sociales et le service de l'enfance et de la jeunesse situés au 1<sup>er</sup> étage, ainsi que les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages en rénovation et soumis à l'approbation du préavis 34. Nous continuons la visite par les locaux de Grand-Rue 38 et passons en revue l'ensemble des bureaux et locaux concernés.

Notre Syndique, Madame Christine Girod, ouvre la séance et rappelle que cette proposition suit l'évolution de la commune et de ses projets, puis rappelle que la capacité du bâtiment historique de Grand-Rue est dépassée. En 2017, le service de l'enfance et de la jeunesse s'installe au Borgeaud dans une volonté avérée des autorités communales de garder un esprit d'équipe et d'éviter l'isolement d'un service ou d'une unité. Cette volonté d'unification est d'ailleurs répétée plusieurs fois durant les discussions. Lorsque l'opportunité de pouvoir augmenter la capacité des services communaux au Borgeaud se présente, la municipalité identifie celle-ci correspondant aux besoins d'expansion des divers services concernés par ce préavis. La redistribution se fait dans l'esprit de garder des pôles de compétences et prestations, Grand-Rue avec l'Administration Communale et Borgeaud avec le social, la culture et la jeunesse, auxquels sont ajoutés les finances et le sport.

Une démarche de motivation des équipes accompagnées de plusieurs concertations est menée en coordination avec les ressources humaines afin de confirmer les besoins et de concilier les obligations des divers employés et départements concernés.

Nous passons ensuite aux diverses questions de la commission.

## **Exposé**

La préparation de la commission a été facilitée par l'échange de questions/réponses préalables (voir annexe), et nous aide à conduire la discussion sur les points suivants :

### **1. Vision future :**

L'intention de déplacer les services communaux, et ainsi de créer une nouvelle centralité autour d'une nouvelle place du village à Gare-Sud reste valable. L'horizon de ce projet se situe à 4-5 ans. Une prochaine validation de plan d'affectation est en préparation et sera soumise au conseil d'ici fin 2023 dicit Thierry Genoud.

En ce sens, le préavis 34 présente une étape intermédiaire à cette projection à terme.

### **2. Postes de soutien, apprentis et stagiaires.**

L'encombrement actuel des services concernés empêche l'engagement de ressources de support, les besoins ne peuvent pas toujours être couverts. Malgré un planning RH serré qui tient compte

des rotations et des vacances, il arrive donc que la mission d'accueil des jeunes dans leur vie professionnelle par la commune s'en trouve compromise. Pourtant, à ce stade, aucune révision de l'organisation du travail avec, par exemple, la mise en place de hot-desks n'est envisagée.

3. Les normes d'espaces (m<sup>2</sup>/collaborateur) applicables pour de petits bureaux sont de 8 à 10m<sup>2</sup>. Ces normes sont ajustables. L'application est supervisée par les ressources humaines.

#### 4. Transformation

Il nous a été confirmé que les coûts présentés dans le préavis couvrent l'ensemble : déplacement/démolition, transformation ET remise en état à la remise du bail.

#### 5. Mont-Blanc 27 (ex WWF) et Grand-Rue

Ces locaux ne font pas partie des projets de transfert de l'administration communale.

Un prochain préavis pour l'utilisation de ces locaux est en réparation et sera présenté avant fin 2023.

L'EVAM paie actuellement un loyer pour l'utilisation de ces locaux.

À noter que dans sa réponse sur ce point, Madame la Syndique a précisé que ces locaux sont toujours destinés à la bibliothèque et que les réflexions sur le devenir du bâtiment actuel Grand-Rue ne sont pas abouties, la future définition est en cours.

#### 6. Croissance

Les besoins d'une Commune sont difficilement comparables d'une Commune à l'autre. Ceux-ci dépendent du rythme de croissance, des démarches entreprises, de la volonté des autorités, de la disponibilité et de la compétence des services. Il faut également tenir compte des nouvelles lois et dans le cas présent de celles relatives à l'accueil, à l'encadrement de la jeunesse et aux diverses tâches y relatives.

Ce point est soulevé comme interrogation aux besoins de ressources évoqués mais n'apporte pas de complément utile à la discussion.

#### 7. Télétravail

À ce jour, les réflexions sur le télétravail ont permis la mise en place d'un maximum de 1 jour de télétravail pour l'administration et les autres collaborateurs autorisés. Il existe une volonté exprimée d'accorder une place plus importante au télétravail dans l'avenir. La question de la mise en place de hot desks sera traitée dans la perspective de déménagement à Gare Sud (point 5).

#### 8. Mobilité et places de stationnement

Les collaborateurs qui utilisent les stationnements viennent de Nyon, Echichens, Froideville et d'autres communes de la région. Le plan de mobilité en place impose l'acquisition, par les collaborateurs de la Ville demandeurs, d'un macaron de stationnement au prix de 400.- par année. Ce macaron permet aux bénéficiaires de stationner sans différenciation sur l'ensemble des places réservées à la commune. En parallèle, la commune continue de soutenir les collaborateurs qui veulent changer de mode de transport.

Après une première délibération, la commission continue de s'interroger sur les alternatives au préavis proposé et il est décidé de demander un complément d'informations pour nous assurer que la solution proposée est bien la gagnante des autres possibilités chiffrées en m<sup>2</sup> et en CHF.

## **Seconde réunion de commission, mercredi 1<sup>er</sup> février**

Une seconde réunion a lieu le mercredi 1<sup>er</sup> février pour revoir les éléments du préavis et l'ensemble des documents reçus pour répondre à nos interrogations.

La commission comprend les besoins d'expansion des services communaux exposés dans ce préavis. Toutefois, il apparaît clairement que la solution/proposition présentée est la seule qui ait été chiffrée et prise en compte. Le préavis 34 est présenté sans alternative ni comparatif de coût, il n'y a pas non plus de révision de l'organisation des services et des méthodes de travail.

Dès le début, nous, les membres de la commission technique, avons été interpellés par :

- 1) le changement d'attribution de locaux locatifs en locaux commerciaux
- 2) l'augmentation du nombre de places de stationnement.

Ces deux points s'inscrivent en paradoxe des considérations liées au besoin de locatifs pour l'expansion de la ville et au plan de mobilité douce que la ville souhaite promouvoir. Dans les deux cas où la municipalité se devrait de montrer l'exemple et tracer la voie d'un nouveau mode de fonctionnement pour l'urbanisation, l'organisation du travail et la mobilité, la solution présentée échoue.

La visite a aussi mis en évidence l'absence d'accès pour personnes à mobilité réduite. Ce manque touche à la fois les employés et les citoyens. Cela est accentué par le fait que la future cafétéria n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite. La contradiction est d'autant plus forte lorsque l'argumentaire est de se réunir au centre de la ville, offrant ainsi à la population la possibilité d'accéder « facilement » aux services, mais que ceux-ci ne permettent pas un libre accès à tous, à tous les étages de l'administration.

La commission regrette que le préavis soit présenté sans un début de révision de l'organisation du travail pour les services communaux. Les guichets multiples sont maintenus, la notion de hot desk est absente.

### **Annexes :**

Les informations suivantes sont jointes à ce rapport :

- Réponses de la municipalité aux questions préalables posées par la commission.
- Réponses de la municipalité aux questions additionnelles.
- Plan d'occupation actuelle et future des locaux concernés avec m2.

### **Vœux**

Sur ces considérations, la commission formule les 4 vœux suivants :

1. Qu'une étude plus approfondie soit menée en privilégiant le choix et la valorisation d'espaces et locaux commerciaux disponibles sur le territoire communal.
2. Qu'un référentiel d'alternatives chiffrées soit présenté pour que l'approbation de ce projet ne se limite pas à un choix d'opportunité, mais soit bien le résultat d'une décision consciente et mesurée sur la meilleure utilisation des deniers publics.
3. Nous souhaitons qu'au moins une alternative immobilière soit présentée avec en parallèle un calcul sur une configuration PortaKabin déjà utilisés pour d'autres structures publiques.
4. Que des réflexions sur la future organisation de la ville, l'évolution de l'organisation du travail et de la mobilité soient partie intégrante du projet.

## Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Commission technique recommande, à l'unanimité de ses membres, de refuser les conclusions du préavis municipal n°34 soit, pour le projet présenté, de :

- Refuser d'accorder un crédit de CHF 317'200.- et refuser l'autorisation à la Municipalité d'entreprendre ces travaux
- Refuser à la Municipalité l'autorisation d'emprunter la somme de CHF 317'200.-
- Refuser d'accorder à la Municipalité des compléments au budget de fonctionnement 2023 représentant au total une augmentation de charges de CHF 104'000.-.

## Signatures des membres de la Commission

Riesen Pascal	UDC; 1er membre et rapporteur
Freuler Anik	GdG
de Preux Boscardin Magali	GdG
Morel Marc	PS-Les Verts-POP
Hochreutener Adrian	PLR

# Réponses aux questions de la Commission technique concernant le préavis municipal n° 34 relatif à une demande de crédits pour l'aménagement de locaux consécutif à la réorganisation des services de l'Administration communale

---

Date de la commission :

**lundi 16 janvier 2023**

Municipaux responsables : Mme Christine Girod, M. Thierry Genoud

14 décembre 2022

**EN GRIS : QUESTIONS DE LA COMMISSION DES FINANCES DU 29 MARS 2022**

**En noir : Réponses de la Syndique et du Municipal des bâtiments du XX janvier 2022, en collaboration avec les services concernés**

1. **SUR LA RAISON DU DÉCLASSEMENT DE 3 APPARTEMENTS EN BUREAUX ALORS QUE D'AUTRES LOCAUX COMMERCIAUX SONT CRÉÉS (EX. RUE DE LA PAIX ET AUTRES). COMMENT EXPLIQUER LE PARADOXE DU DÉCLASSEMENT D'APPARTEMENTS FACE À LA PÉNURIE DE LOGEMENT ?**

Les locaux commerciaux cités en référence n'ont pas la possibilité d'accueillir des bureaux garantissant la réalisation des tâches des services.

De plus, le nouveau quartier à la Combaz notamment, qui a vu la création de près de 220 logements, a permis de détendre le marché résidentiel de la région.

En outre, il est à noter que le logement du 3ème étage à la rue du Borgeaud est vide depuis plus d'une année.

2. **SUR LA PERSPECTIVE INITIALE D'UTILISATION DES BÂTIMENTS DU WWF : QUELLES SONT LES NOUVELLES ÉCHÉANCES EN CONSIDÉRATION DE L'UTILISATION ACTUELLE DES LOCAUX PAR L'EVAM ?**

Le contrat signé avec l'EVAM prévoit une occupation des locaux jusqu'au 31 juillet 2023. Toutefois il y a une très grande probabilité que le contrat soit prolongé. De plus, il est prévu d'importants travaux de rénovation qui rendront le bâtiment de l'avenue du Mont-Blanc 27 (ex-WWF) indisponible.

3. **SUR LE PLAN DE RÉPARTITION FINAL DES RESSOURCES DE LA COMMUNE ET L'AUGMENTATION DU NOMBRE DE FTE: LES LOCAUX PRÉVUS SOUS-GARE COUVRIRONT-ILS TOUS LES BESOINS EN TERMES DE PLACE DE TRAVAIL ? QUEL ENGAGEMENT PREND LA COMMUNE SUR LA RÉPARTITION PROVISOIRE DES RESSOURCES (POUR QUE LE PROVISOIRE NE DEVIENNE PAS PERMANENT) ?**

La volonté de la Municipalité de pouvoir regrouper tous ses services dans un même endroit, i.e. Gare Sud, reste de mise. Le nouveau bâtiment garantira l'accueil de tous les collaborateurs de l'Administration actuels et prévus sur une période de 10 ans.

4. **EN PRÉAMBULE IL EST FAIT MENTION QUE LA MUNICIPALITÉ A PROSPECTÉ DES LOCAUX SUPPLÉMENTAIRES. PEUT-ON SAVOIR DE QUELS LOCAUX COMMERCIAUX IL S'AGIT ET POURQUOI ILS N'ONT PAS ÉTÉ RETENUS ?**

Divers locaux commerciaux et espaces de bureaux sont vacants, notamment à l'Avenue du Mont-Blanc 31 (Mont-Blanc Plaza) et Allée Waldo 2 (anciennement fitness Eikenott). Comme relevé dans le préavis, il est primordial pour la Municipalité de ne pas isoler un service et de regrouper des prestations de manière cohérente tout en donnant vie à un lieu de vie important de la Ville de Gland.

De plus, les 3 services (Culture et affaires sociales, Enfance et jeunesse, Finances et économie) ont chacun un guichet et doivent être accessibles à la population. Ils doivent ainsi rester dans un périmètre circonscrit, ce qui exclut des zones comme le Mont-Blanc Plaza ou les Avouillons.

5. **LES TSP DOIVENT DÉMÉNAGER À BORGEAUD. OÙ ÉTAIENT-ILS AVANT ET QUE VA-T-IL ADVENIR DE LEURS ANCIENS LOCAUX ?**

Les bureaux des TSP se trouvent actuellement à la Pépinière. Après une reconfiguration des locaux du Borgeaud, la dernière proposition d'aménagement ne permet finalement pas le déplacement des TSP.

Ainsi, les TSP resteront à la Pépinière. Les nouveaux bureaux au Borgeaud accueilleront le dispositif d'Activ'Action et un « hot desk » pour les TSP qui auraient des réunions au Borgeaud.

6. **LE SERVICE DES BÂTIMENTS A DONNÉ SON ACCORD À LA RÉAFFECTATION INITIALE DES LOCAUX À BORGEAUD POUR QU’ILS PUISSENT ÊTRE LOUÉS COMME BUREAUX ADMINISTRATIFS. EST-CE SUR DEMANDE DU PROPRIÉTAIRE ?**

La réaffectation des locaux fait suite à une demande de la Commune. Il est à rappeler que les deux espaces du 2ème étage étaient déjà utilisés pour des bureaux et que le propriétaire (Zurich Fondation de placement) a souhaité les changer d’affectation en les transformant/rénovant en appartements. C’est lors des travaux de transformation que la Commune s’est approchée du propriétaire et a fait la demande de réaffectation en espace de bureaux. Il y a lieu d’indiquer qu’au départ de la Commune, ces espaces seront réaffectés en logement.

7. **EST-CE QU’IL EST POSSIBLE, COMME POUR LE PRÉAVIS 17/2017, D’AVOIR LES PLANS DU BORGEAUD ET DE LA GRAND-RUE AVEC LES OCCUPATIONS NOUVELLES, ACTUELLES OU INCHANGÉES.**

Oui, voir pièces jointes.

8. **CET EXERCICE DE DÉMÉNAGEMENT, CETTE RÉORGANISATION EST FAITE EN ANTICIPANT L’ABSORPTION DES BESOINS EPT ET FUTURS RECRUTEMENTS POUR LES ANNÉES 2023 ET SUIVANTES. EST-IL POSSIBLE D’AVOIR LES PRÉVISIONS POUR LES 5 PROCHAINES ANNÉES PAR SERVICE IDENTIQUE À L’ANNEXE 2 DU COMPLÉMENT AU PRÉAVIS 35 PRÉSENTÉ AU CONSEIL COMMUNAL LE 14.12.2017**

Voir pièce jointe

9. **QUELLE EST DE MANIÈRE GÉNÉRALE LA POLITIQUE DE LA MUNICIPALITÉ ENVERS LE HOME OFFICE ET LA POSSIBILITÉ D’AVOIR DES HOT DESKS – DONC NON RÉSERVÉ À UNE PERSONNE EN PARTICULIER ?**

Depuis la sortie de la crise COVID, l’Administration offre la possibilité aux collaborateurs d’effectuer un jour de télétravail par semaine (uniquement pour les fonctions administratives qui le permettent). Il n’est pour l’heure pas prévu d’instaurer une politique « hot desk » dès lors que tous les services accueillent des apprentis plusieurs mois par année et que la présence des formateurs est requise. De plus, les prestations de guichet doivent être assurées et finalement certaines fonctions requièrent des espaces fermés permettant une confidentialité absolue (réunion interne et/ou avec externe).

10. **LE COÛT AU M2 POUR LA LOCATION DE BORGEAUD VA DE CHF 240.- À CHF 280.--. QUE LE TROISIÈME SOIT MOINS CHER PARCE QU’IL N’Y A PAS D’ASCENSEUR C’EST COMPRÉHENSIBLE. EN REVANCHE LE 2ÈME DEVRAIT ÊTRE UNIFORMISÉ À CHF 257. — COMME CE SONT DES SURFACES TOUTES DE BUREAUX.**

Les loyers mentionnés dans le préavis sont les prix demandés par la régie et reflètent le prix du marché de l’immobilier locatif. En principe, moins il y a de pièces, plus le prix au m2 est cher. Cela dit, la Municipalité va tenter de négocier le loyer à la baisse.

11. **LE LOYER DU 1ER ÉTAGE SE MONTAIT À CHF 220.--. UNE TELLE DIFFÉRENCE DE PRIX EST-ELLE VRAIMENT JUSTIFIÉE SI DES AUTRES SURFACES SONT VIDES ?**

Le loyer de CHF 220.- / m2 / an est celui négocié en 2017 et les prix du marché ont eu tendance à augmenter. Il convient également de noter que le propriétaire a participé aux frais d’aménagement / de rénovation pour maintenir l’espace en bureaux.

12. **LE PRIX DES PARKINGS A AUSSI AUGMENTÉ POUR LES 5 QUE NOUS AVONS DÉJÀ DE CHF 110.—À CHF 130. — ET QU’ELLE EST LEUR TAUX D’OCCUPATION ACTUEL.**

En effet, le préavis n° 17 de 2017 faisait état de 5 places x CHF 110.- / place / mois mais il s’agissait d’une estimation et les baux ont été signés à CHF 130.- / place / mois. La Commune a loué 7 places à CHF 130.- / place / mois d’octobre 2017 à juillet 2018 puis 4 places à CHF 130.- / place / mois d’août 2018 à ce jour.

Le taux d’occupation des places de stationnement est de 100 %. Les 4 places sont partagées entre 5 à 6 personnes.

**13. OÙ SE PARQUENT ACTUELLEMENT TOUS LES COLLABORATEURS QUI VONT DÉMÉNAGER ? POURQUOI A-T-ON BESOIN DE 6 NOUVELLES PLACES ?**

Le Municipal en charges des finances, de l'économie, des sports et domaines se parque sur les places dédiées aux Municipaux. Trois collaborateurs du SFINE se parquent derrière le bâtiment communal de la Grand'Rue. La conseillère en insertion professionnelle se parque à la Pépinière. Ces personnes devraient pouvoir se parquer à la rue du Borgeaud. Une place supplémentaire a été envisagée pour un des postes à repourvoir.

**14. POURQUOI LA COMMUNE DOIT-ELLE PAYER DES GARANTIES DE LOYER ?**

Cette pratique est prévue par les règles et usages locatifs vaudois. Les conditions exposées dans le préavis sont celles prévues pour la mise sur le marché des logements. Si le préavis municipal n°34 est accepté par le Conseil communal, il est prévu que la Municipalité négocie les conditions et notamment demande une exemption de déposer une garantie de loyer. Cette exemption avait été octroyée lors de la signature du bail pour les locaux du 1er étage du Borgeaud 12. Il n'y a donc pas raison pour laquelle le propriétaire refuserait cette clause cette fois-ci. Dans tous les cas, il ne s'agit pas d'une charge ni d'un investissement, mais d'un actif mis en dépôt. La commune recevra de toute façon ce capital en retour à la fin du bail.

**15. IL EST FAIT MENTION DES FRAIS DE DÉMONTAGES DES CUISINES DU 2ÈME ? OÙ VONT-ELLES ÊTRE STOCKÉES ET À LA CHARGE DE QUI ? ET QUI VA PAYER LA REMISE EN ÉTAT DES LIEUX LORSQUE LA COMMUNE DÉMÉNAGERÀ À GARE SUD DANS ... ?**

Il s'agit uniquement d'un seul îlot de cuisine (2ème étage / 4p) qui sera stocké au sous-sol dans le local concierge. Les frais de réinstallation de l'îlot seront à la charge de la Commune.

**16. IL EST PRÉVU DE RACHETER DU MOBILIER POUR 14 POSTES DE TRAVAIL. QU'ADVIENT-IL DE TOUT LE MOBILIER DES EMPLOYÉS QUI DÉMÉNAGENT ?**

Selon les plans annexés, les nouveaux postes de travail prévus seront disposés au Borgeaud, au 2ème étage (11 places) et sous les combles (3 places), soit un total de 14. En plus du mobilier à prévoir il faut également rajouter des luminaires.

Dans le but de minimiser les coûts, le mobilier du 1er étage (actuellement occupé par les Services de la jeunesse et de la culture) restera en place et sera réaménagé pour accueillir le Service des finances.

Concernant la Grand-Rue, il est prévu que le mobilier reste également en place et soit réutilisé et réaménagé pour le personnel qui occupera les différents locaux réaffectés.

**17. LA MISE EN PASSE DE GRAND-RUE EST QUASI 10 FOIS PLUS CHÈRE QUE CELLE DE BORGEAUD ? EST-CE NORMAL ? (CHF 40'000.- vs CHF 4'500.-)**

Oui, ceci est normal. Au Borgeaud la mise en passe chiffrée est mécanique. A la Grand rue il est prévu d'installer des cylindres électroniques sur toutes les portes du bâtiment afin d'obtenir une complète flexibilité lors des fréquents mouvements de collaborateurs entre bureaux et/ou services. Ce matériel est bien plus onéreux que la mise en passe mécanique qui sera mise en place au Borgeaud et qui ne concerne qu'une dizaine de portes.

**18. QUEL ÉQUIPEMENT INFORMATIQUE EST COUVERT DANS LES CHF 15'000. — MENTIONNÉ POUR BORGEAUD ?**

Il s'agit de travaux à prévoir pour les prises réseau dans les murs et tirer les câbles réseaux, d'une armoire dite de « brassage » pour le rangement du matériel réseau et de l'entreposage d'un switch (i.e. matériel d'infrastructure).

- 19. N'Y AVAIT-IL PAS DÉJÀ UN ESPACE CAFÉTÉRIA POUR LE 1ER ÉTAGE ? DANS LE PRÉAVIS 17/2017 IL ÉTAIT FAIT MENTION DE CHF 19'500.—POUR INSTALLATIONS SANITAIRES ET ÉQUIPEMENTS CUISINE...) OÙ MANGEAIENT LES COLLABORATEURS CONCERNÉS (1ER ÉTAGE ET CEUX QUI DÉMÉNAGENT).**

Le premier étage dispose d'une cafétéria dans laquelle se réunissent les collaborateurs sur la pause de midi. Elle fait également office de salle réunion en dehors des heures du déjeuner et de lieu de rangement et économat par manque de places dans les bureaux.

Avec l'accueil du Service des finances et les collaborateurs supplémentaires pour les deux autres Services (culture et jeunesse) la cafétéria sera convertie en salle de réunion et accueillera les machines du Service des finances. Une cafétéria adaptée au nombre total de collaborateurs sera installée au 3ème étage.

- 20. QUI S'OCCUPAIT DE LA CONCIERGERIE DU 1ER ÉTAGE JUSQU'À PRÉSENT ET À QUEL COÛT ?**

Jusqu'à présent, ce sont les auxiliaires du service des bâtiments et de l'urbanisme qui assurent la conciergerie des locaux du Borgeaud sous la supervision du concierge du bâtiment administratif de la Grand-Rue 38.

En 2022, la conciergerie représentait un coût annuel de CHF 12'600.-. Ce dernier a été porté à CHF 16'500.- au budget 2023 (correspondant à une augmentation par rapport à 2022 de 130h x CHF 30.-, soit CHF 3'900.-).

En cas de location des 2ème et 3ème étages, il est prévu de porter le budget de la conciergerie (traitement des auxiliaires) à CHF 20'000 soit une augmentation supplémentaire de CHF 3'500.-.

- 21. A QUAND LE DÉMÉNAGEMENT À GARE SUD ? NE SERAIT-IL PAS POSSIBLE DE LOUER DES CONTAINERS EN ATTENDANT COMME ON LE FAIT POUR LES ÉCOLES ?**

A ce jour et en fonction du développement du projet, nous pouvons envisager un déménagement à Gare Sud à l'horizon 2027.

Oui, il serait possible de louer des containers mais cette option n'a pas été envisagée. Se poserait également le problème de l'emplacement.

- 22. DANS LE BUDGET LIGNE 350.3161.20 LA MUNICIPALITÉ VA LOUER LES LOCAUX DE LA GARE. PEUT-ON AVOIR PLUS DE PRÉCISION DE QUI VA Y ALLER ET COMBIEN DE PLACES DE TRAVAIL SERONT AINSI LIBÉRÉES À LA GRAND-RUE**

Les locaux de la gare sont prévus pour accueillir les collaborateurs du groupe de la sécurité publique (6 postes de travail actuellement occupés au bâtiment de Montoly 1). L'étude sur les aménagements possibles de ces locaux sont en cours au travers d'une fiche-projet.

- 23. DANS LE RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES IL EST AUSSI FAIT MENTION QUE LES HEURES DE NETTOYAGES À BORGEAUD 12 ÉTAIENT INSUFFISANTES À CAUSE DES POSTES DE TRAVAIL SUPPLÉMENTAIRES AMÉNAGÉS – POUR QUI ?**

Cette remarque faisait référence aux postes supplémentaires aménagés au Borgeaud en cours d'année 2021 pour la déléguée aux affaires sociales. Elle se rapportait également au bureau du délégué à la jeunesse effectuant de plus en plus d'entretiens avec des personnes extérieures dans son bureau.

Réponses aux questions de la commission chargée de rapporter sur le préavis 34 suite à la séance du lundi 16 janvier 2023.

11. LE LOYER DU 1ER ÉTAGE SE MONTAIT À CHF 220.--. UNE TELLE DIFFÉRENCE DE PRIX EST-ELLE VRAIMENT JUSTIFIÉE SI DES AUTRES SURFACES SONT VIDES ?

Le loyer de CHF 220.- / m<sup>2</sup> / an est celui négocié en 2017 et les prix du marché ont eu tendance à augmenter. Il convient également de noter que le propriétaire a participé aux frais d'aménagement / de rénovation pour maintenir l'espace en bureaux. »

Après contrôle des comptes, la Commune a reçu une participation financière directe de CHF 25'000.- du propriétaire, Zurich Assurances, le 21 novembre 2017.

Plans de la Grand-Rue

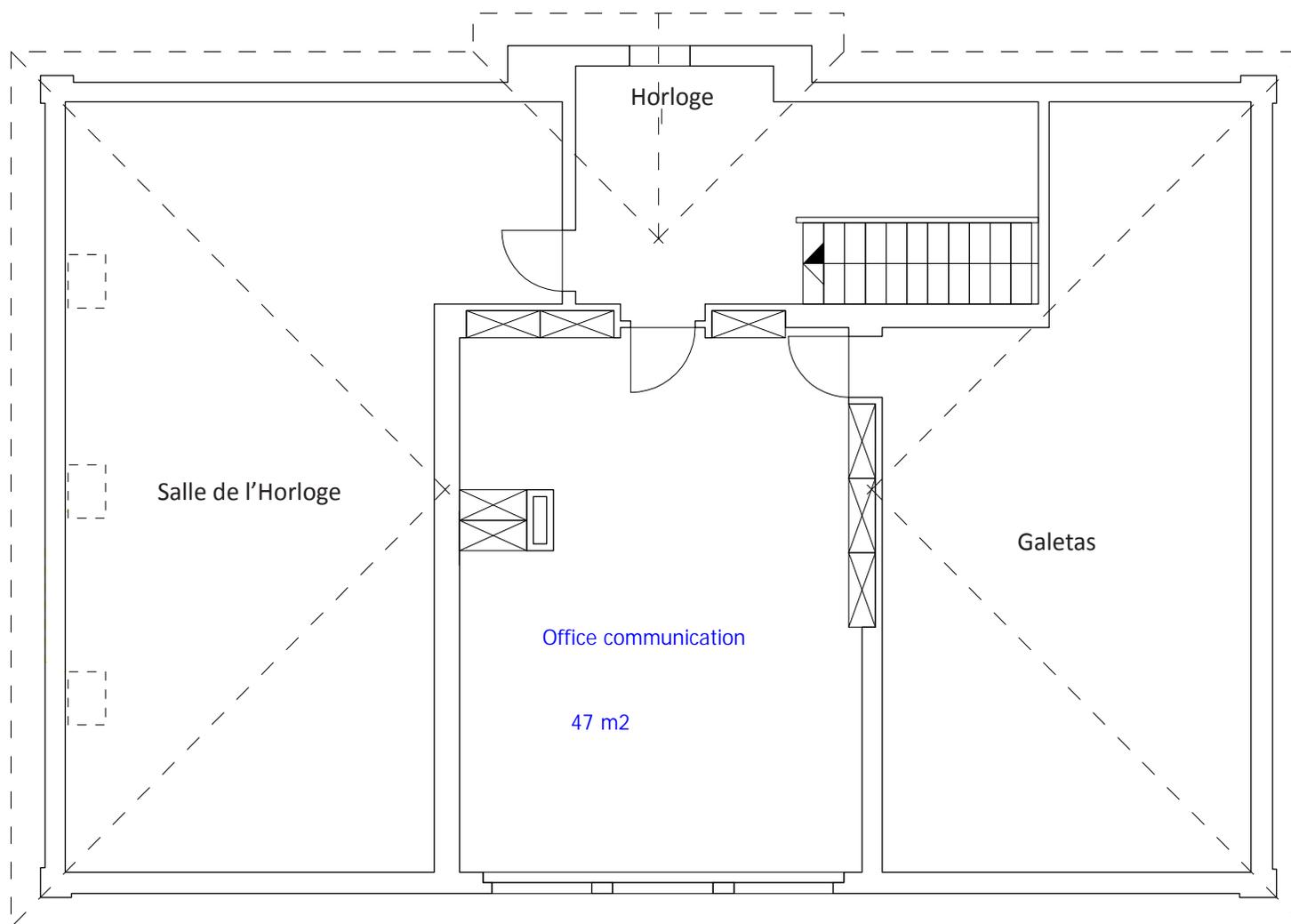
Voici les plans de la Grand Rue sur lesquels nous avons précisé les surfaces des bureaux et ajouté le plan des combles.

La surface administrative totale de la Grand rue 38 est de 491.25 m<sup>2</sup>

La surface administrative concernée par le projet à la Grand rue est de 213.15 m<sup>2</sup>

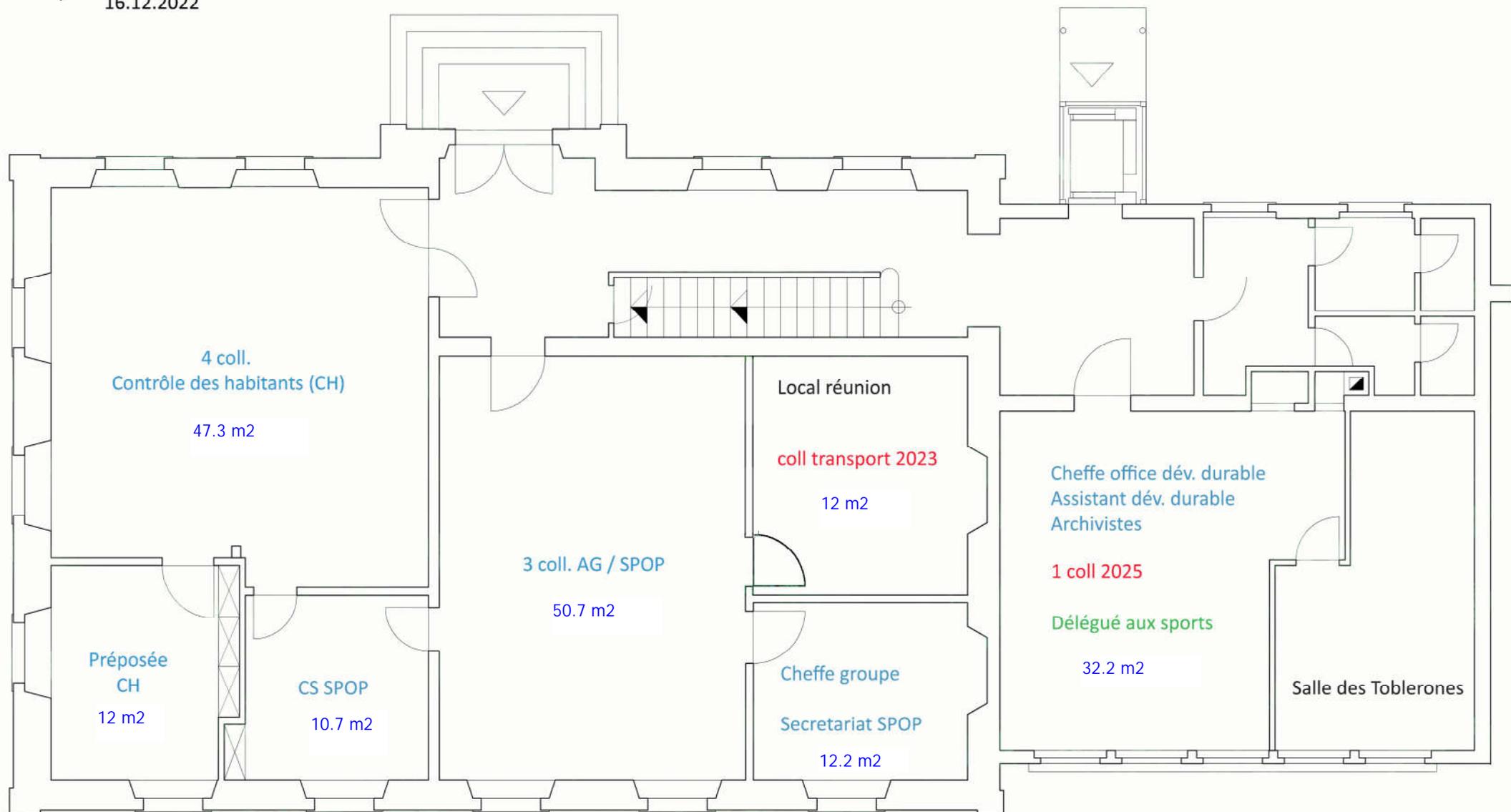
**GRAND-RUE 38**  
**AILE OUEST - COMBLE**

 Sans échelle  
27.02.2016



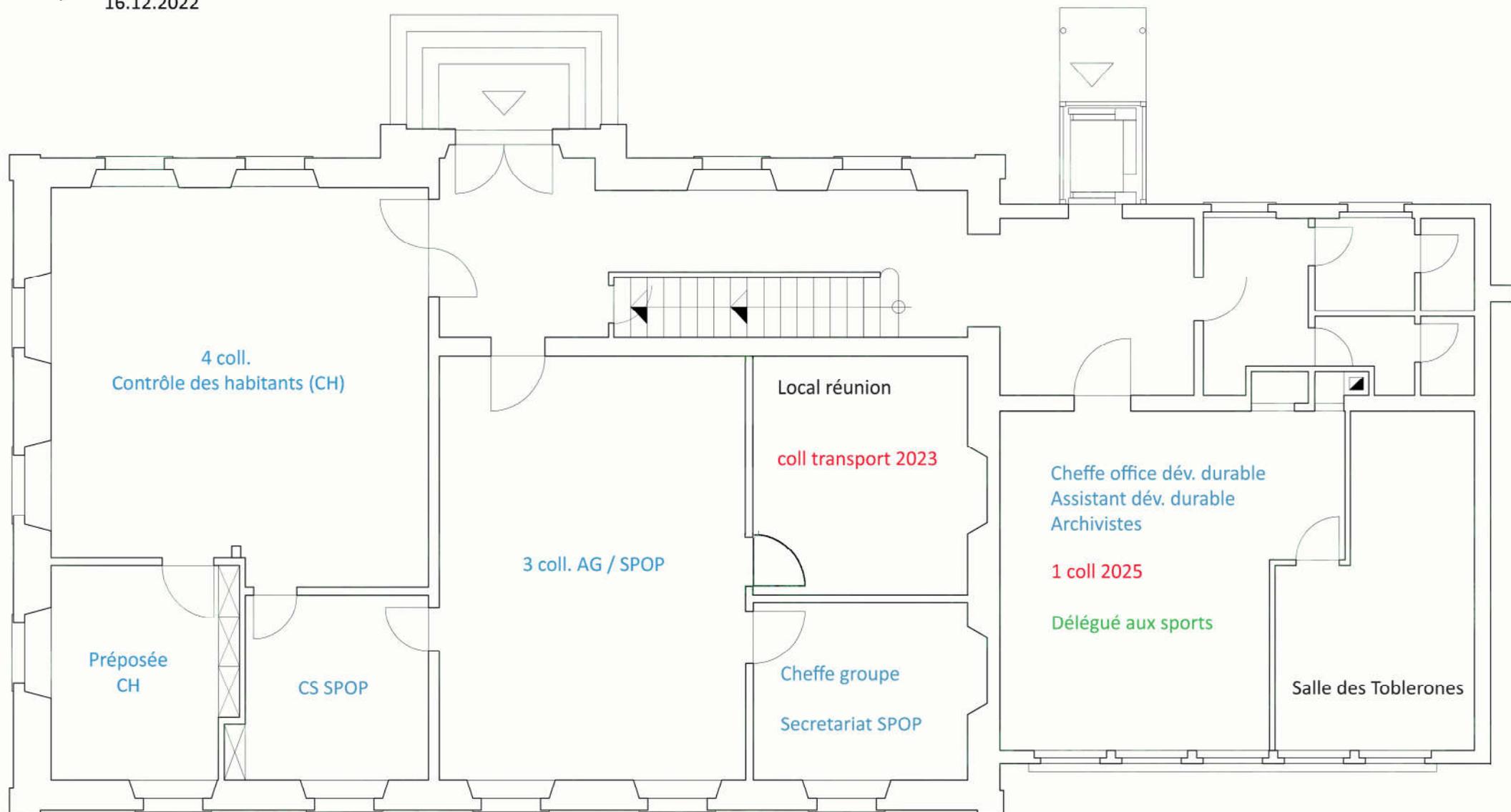
Occupant actuel  
Occupant nouveau  
Occupant inchangé

Coll. : collaborateur (trice)  
Resp. : responsable  
CS : chef(fe) de service



Occupant actuel  
Occupant nouveau  
Occupant inchangé

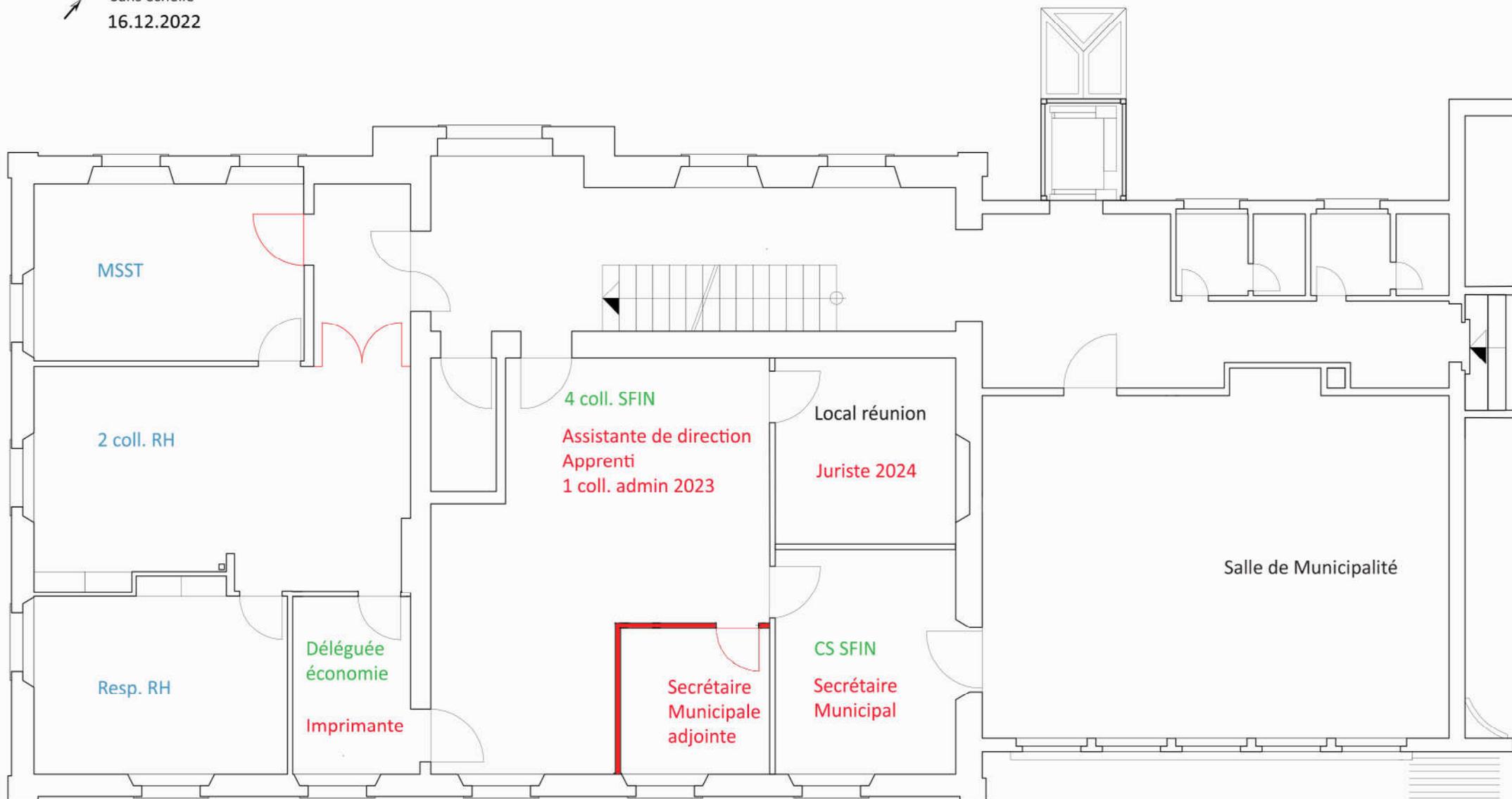
Coll. : collaborateur (trice)  
Resp. : responsable  
CS : chef(fe) de service



Occupant actuel  
Occupant nouveau  
Occupant inchangé

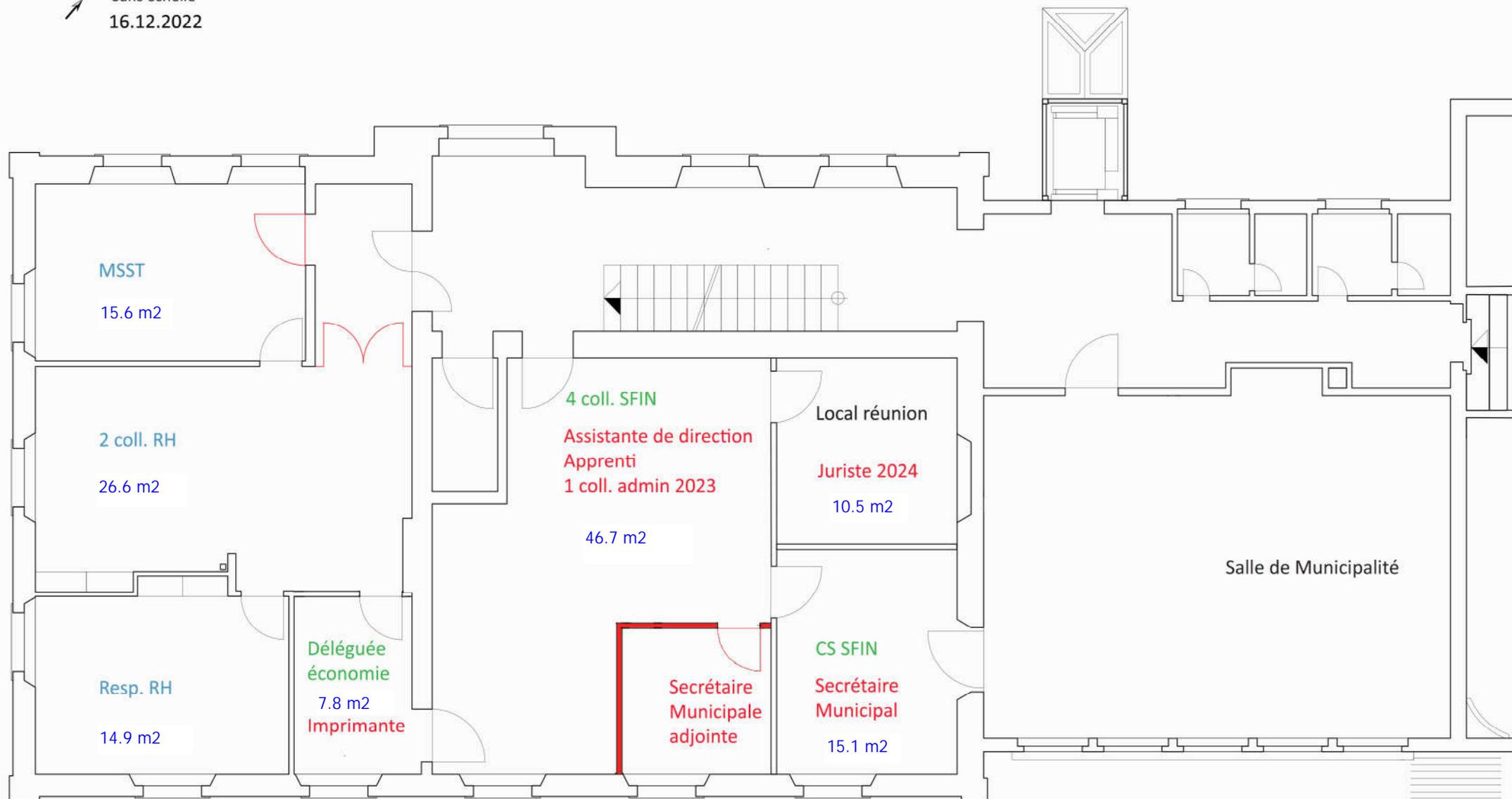
Coll. : collaborateur (trice)  
Resp. : responsable  
CS : chef(fe) de service

↗<sup>N</sup> Sans échelle  
16.12.2022



Occupant **actuel**  
Occupant **nouveau**  
Occupant **inchangé**

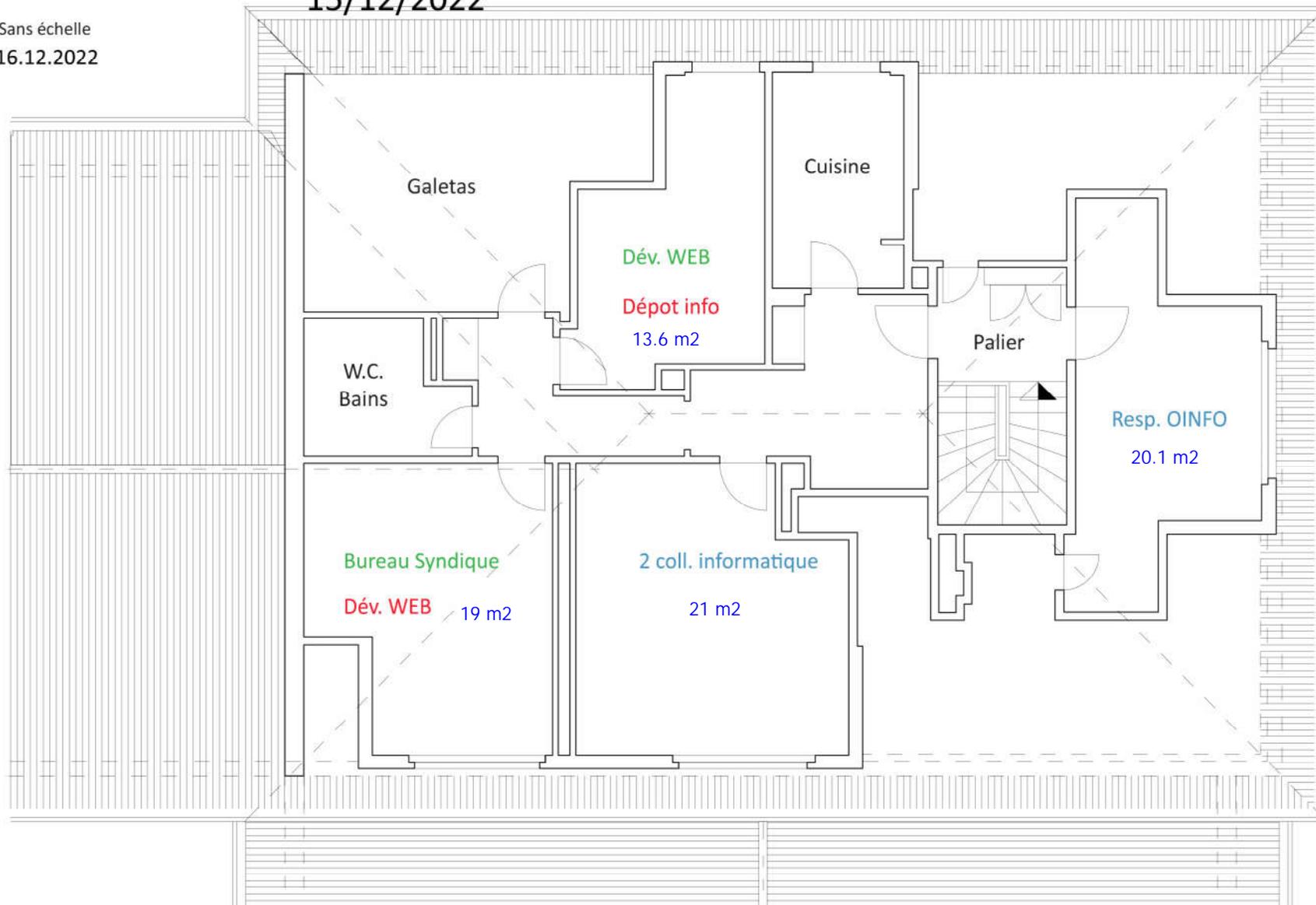
Coll. : collaborateur (trice)  
Resp. : responsable  
CS : chef(fe) de service



Occupant actuel  
Occupant nouveau  
Occupant inchangé

Coll. : collaborateur (trice)  
Resp. : responsable  
CS : chef(fe) de service

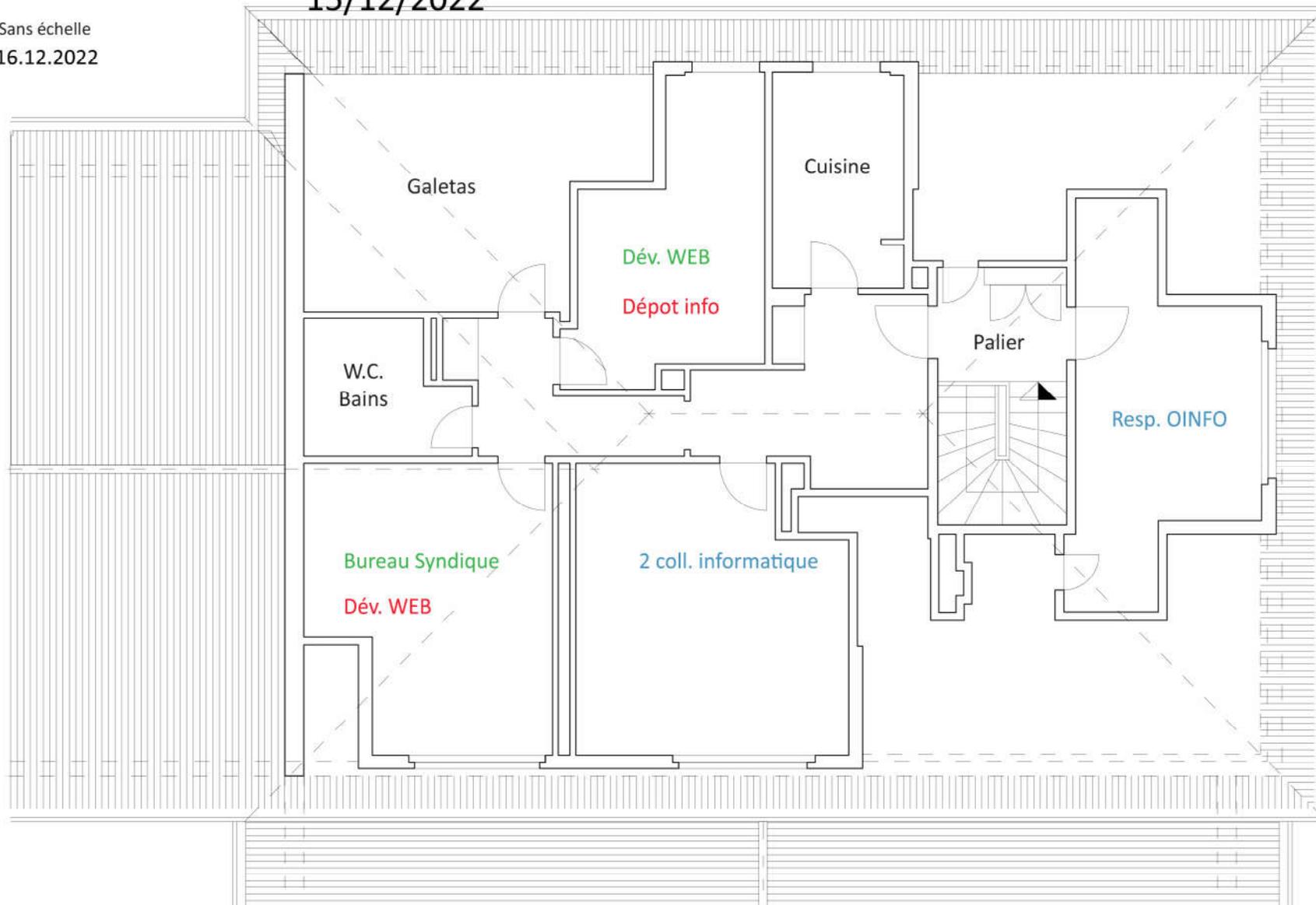
↗<sup>N</sup> Sans échelle  
16.12.2022



Occupant **actuel**  
Occupant **nouveau**  
Occupant **inchangé**

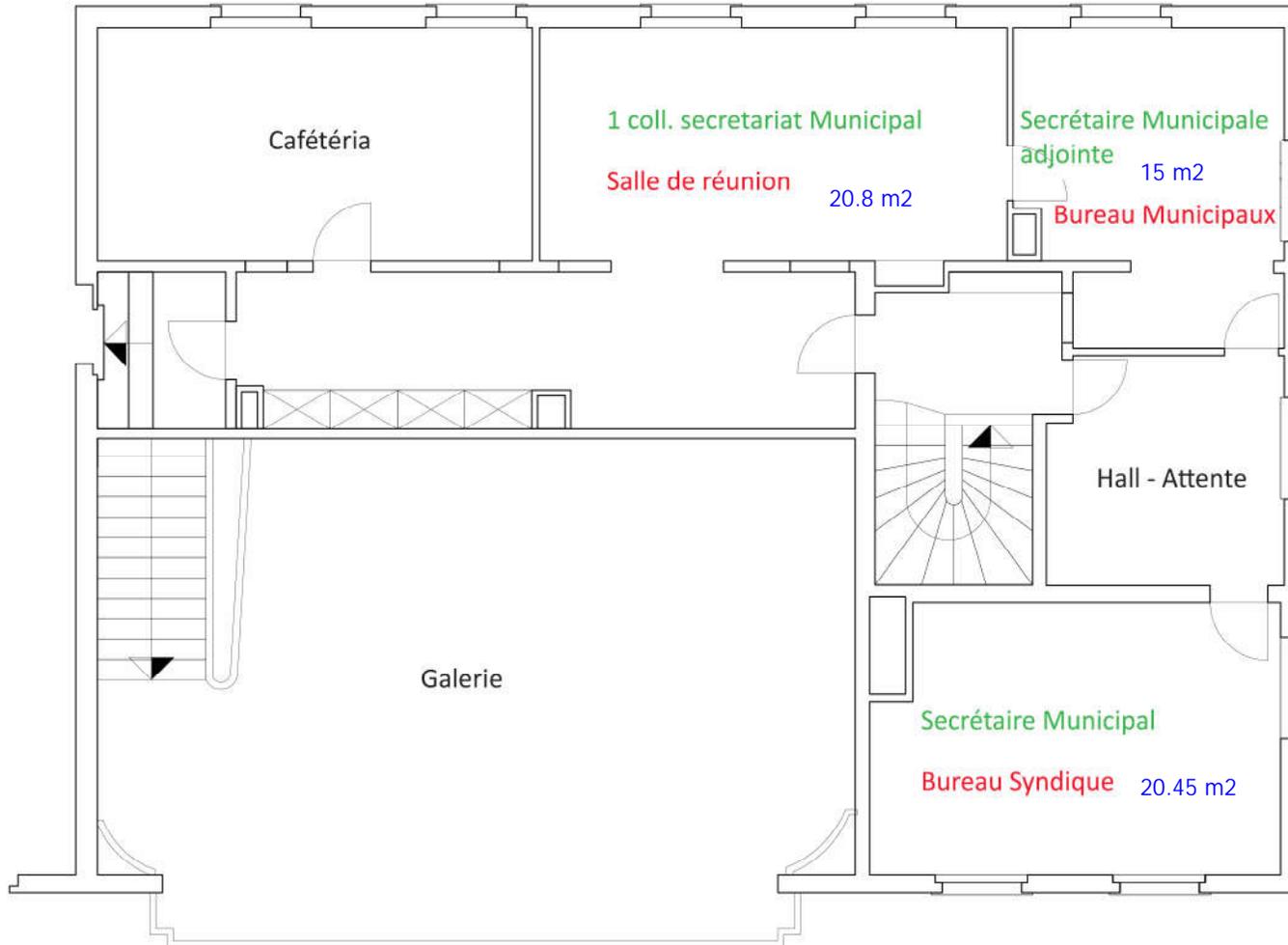
Coll. : collaborateur (trice)  
Resp. : responsable  
CS : chef(fe) de service

↗<sup>N</sup> Sans échelle  
16.12.2022



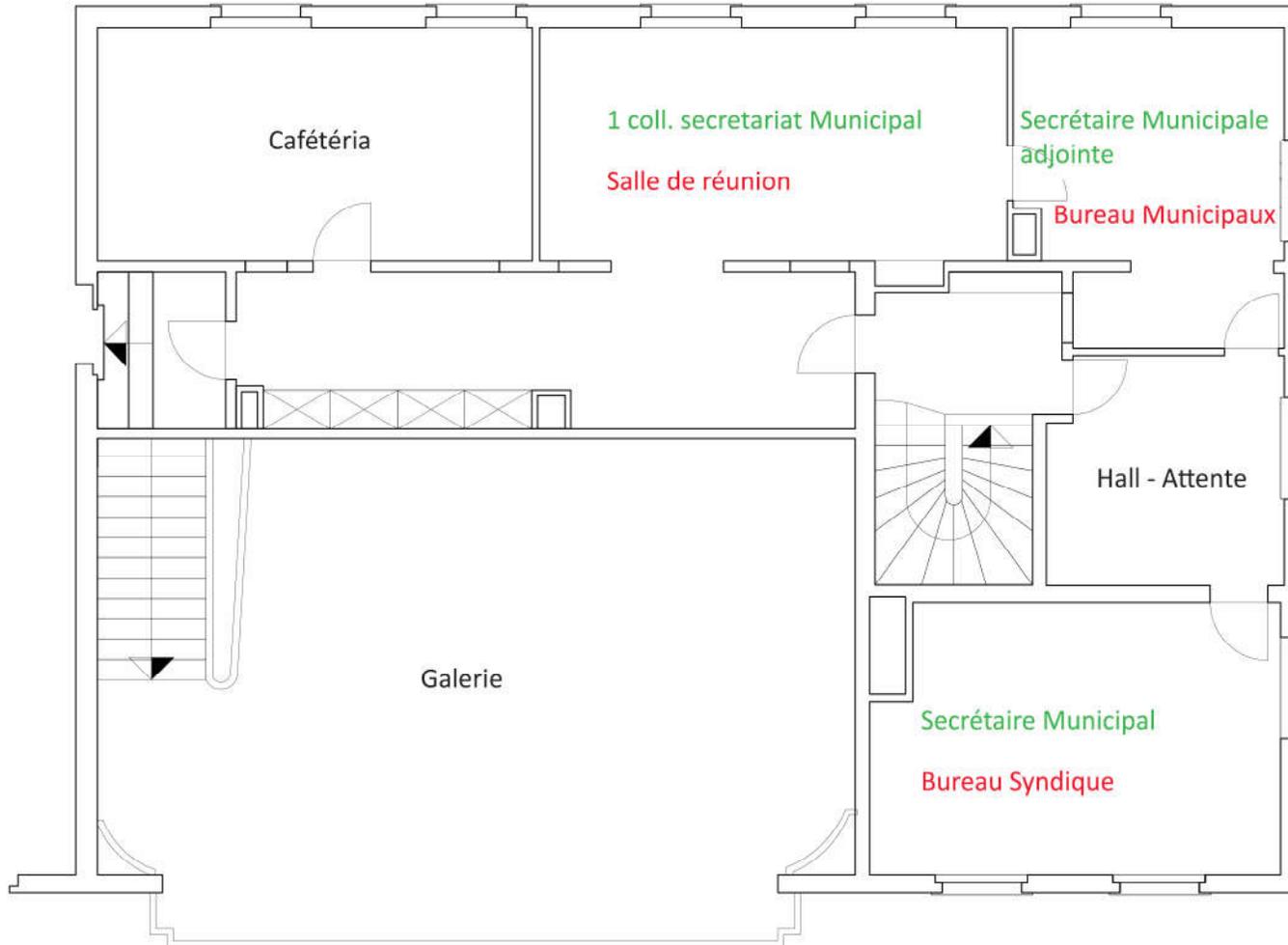
Occupant actuel  
Occupant nouveau  
Occupant inchangé

Coll. : collaborateur (trice)  
Resp. : responsable  
CS : chef(fe) de service



Occupant actuel  
Occupant nouveau  
Occupant inchangé

Coll. : collaborateur (trice)  
Resp. : responsable  
CS : chef(fe) de service

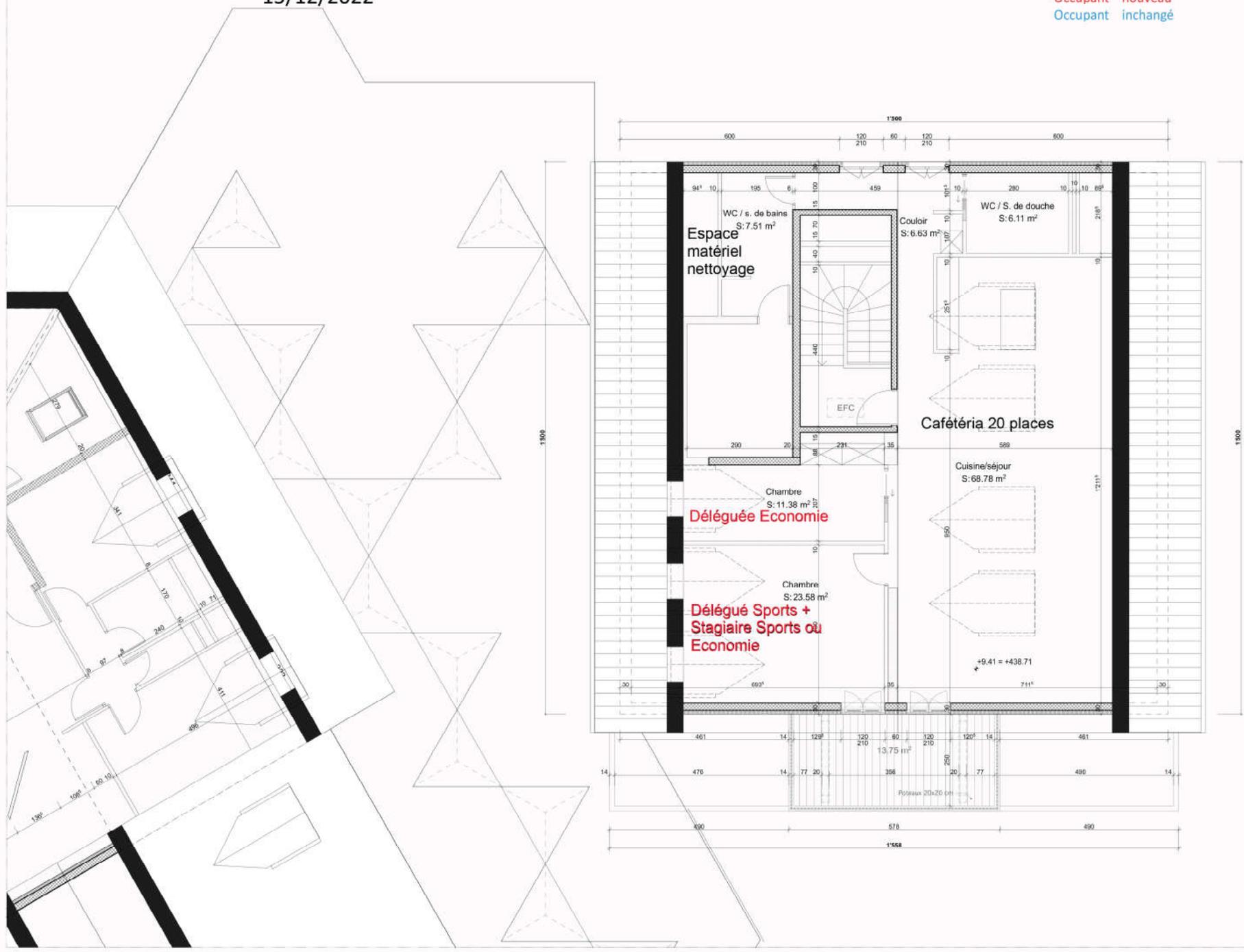


Occupant actuel  
Occupant nouveau  
Occupant inchangé

Coll. : collaborateur (trice)  
Resp. : responsable  
CS : chef(fe) de service

Affectations Borgeaud 12  
selon préavis 34/2022  
15/12/2022

Occupant actuel  
Occupant nouveau  
Occupant inchangé



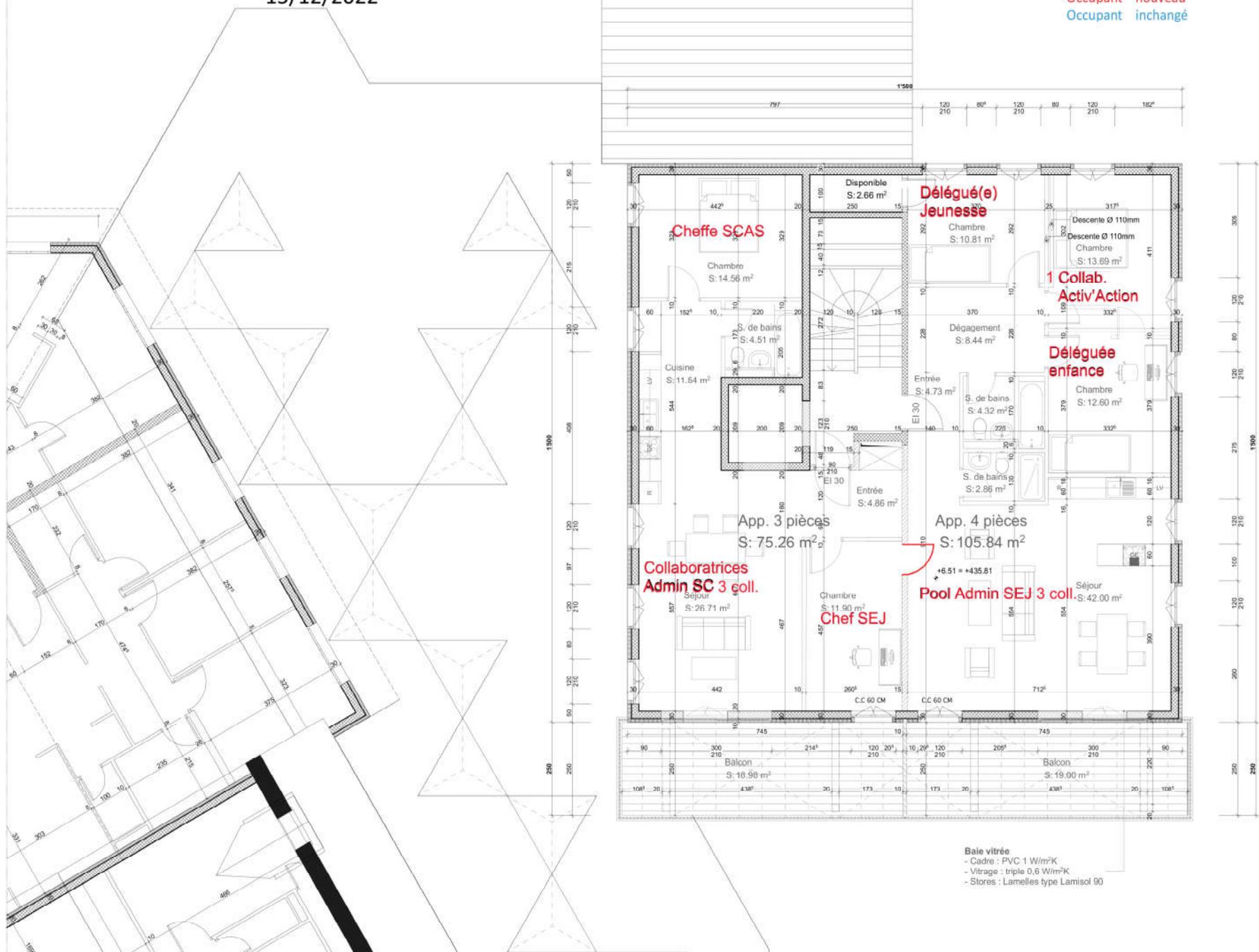
AFFAIRE N° 20/336 336/3326.102 Borgeaud 6-12 - 1196 Gland - Parcelle n°823 Répartition des surfaces commerciales au rez-de-chaussée et changement d'affectation de bureaux en deux appartements au 2<sup>ème</sup> étage

Architectes : <b>CHICHE</b> architectes	CHICHE Architectes SA Rue des Bœufs 8 - 1003 Lancy www.chiche.ch - architectes@chiche.ch	Dessinateur :	LC/LF/DD	Propriétaire :	ZÜRICH FONDATION DE PLACEMENT SA Hagenholzstrasse 60 8045 Zürich
		ECHELLE :	1:100	DATE :	
		MODIFICATION :			

3<sup>ème</sup> étage  
Execution

Affectations Borgeaud 12  
selon préavis 34/2022  
15/12/2022

Occupant **actuel**  
Occupant **nouveau**  
Occupant **inchangé**



Baie vitrée  
- Cadre : PVC 1 W/m<sup>2</sup>K  
- Vitrage : triple 0,6 W/m<sup>2</sup>K  
- Stores : Lamelles type Lamisol 90

AFFAIRE 336/3326.102 Borgeaud 6-12 - 1196 Gland - Parcelle n°823 Répartition des surfaces commerciales au rez-de-chaussée et changement N° 20/336 d'affectation de bureaux en deux appartements au 2<sup>ème</sup> étage

<b>Architectes :</b> 	CHICHE Architectes SA Rue des Bœvères 8 - 1003 Lancy www.chiche.ch - architectes@chiche.ch	Désignateur : LC/LF/DD	Propriétaire : ZÜRICH FONDACTION DE PLACEMENT SA Hagenholzstrasse 60 8045 Zürich	2 <sup>ème</sup> étage Execution
		Echelle : 1:100 Date : Modification : 18.05.22		