

Rapport de la Commission de Gestion concernant le dicastère bâtiments & urbanisme :

Gland, le 30 novembre 2021

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,
La Commission de gestion composée de :

- Patrick Messmer GdG; 1er membre
- Pierre Joye GDG
- Léonie Wahlen PLR; Rapporteuse
- Timothée Haesslein PLR
- Yvan Gremion PS-Les verts-POP
- Moritz de Hadeln PS-Les verts-POP
- Bernard Kaeslin UDC

S'est réunie le 27 septembre, le 12 et le 18 octobre, le 03 novembre 2021. La Commission de Gestion a choisi de concentrer son rapport intermédiaire sur le service des bâtiments et de l'urbanisme du Municipal Monsieur Thierry Genoud.

Préambule

Une rencontre a été organisée le 18 octobre en compagnie de Monsieur Thierry Genoud, Municipal et de son chef de service Monsieur Eric Ducrez. Nous les remercions pour les réponses apportées à nos questions.

Le dicastère géré par M. Genoud s'occupe de la gestion des bâtiments communaux, de l'amélioration énergétique de ces derniers. La Municipalité a organisé un atelier « développement 2050-2100 » afin d'avoir une perspective plus lointaine de la commune.

Ce dicastère a perdu le service de l'efficacité énergétique (avec la séparation de deux personnes, l'actuelle Madame Cité de l'énergie et son assistant) qui sont parties dans l'office du département du développement durable (ODD) le premier juillet 2021. Eric Ducrez, l'actuel chef de service de ce dicastère, a été le premier Monsieur Énergie de la commune en 2006.

Actuellement il y a dans ce service sept personnes, dix concierges, partagé entre le bureau et la conciergerie il y a quatre apprentis et vingt-trois auxiliaires. Pour la première fois cette année, ce dicastère a un apprenti dans les bureaux. L'organigramme du dicastère est joint à ce rapport.

Exposé

Charges et Communications :

Il y a eu un changement dans les charges de ce dicastère. Lors de la législature précédente, les projets sur la consommation d'énergie public étaient gérés par le SBU – service des bâtiments et de l'urbanisme, mais dorénavant c'est dans le service de l'ODD que ces projets seront régents. La consommation de l'éclairage public sera donc à l'avenir l'attribution du service de l'ODD, cependant l'éclairage des cours d'écoles restera une compétence du SBU étant donné que l'électricité provient

des bâtiments scolaires. Le service de l'urbanisme s'occupe de la conception des bâtiments de la commune par la suite, l'entretien de l'extérieur est dévolu aux Espaces verts.

Tous les lundis après-midi la Municipalité se réunit avec le secrétaire municipal. Le système informatique permet d'envoyer immédiatement les décisions adoptées aux chefs de service. Ensuite tous les mercredis après-midi ces derniers se retrouvent avec le secrétaire municipal, c'est la séance de retour des décisions de Municipalité.

Le service est également très souvent en contact avec la CAMAC - Centrale des autorisations en matière de construction. C'est un système très protocolaire, il est donc parfois difficile de collaborer avec eux. Il suffit qu'il manque un petit élément pour bloquer le dossier et donc les délais peuvent être énormément rallongés. Malgré ces difficultés le système numérique qui a été mis en place permet une organisation qui fonctionne.

Urbanisme :

Absolument tous les projets soumis à une enquête publique sont présentés à la Municipalité. Cette dernière a un regard sur l'esthétique des projets même si c'est très subjectif. Par exemple, les gabarits posés pour les bâtiments de la Combaz ont été choisis par la Municipalité. Toutes décisions sont dépendantes des règlements en vigueur, notamment la couleur rouge du bâtiment Raiffeisen a été discuté en séance étant donné que c'est une couleur qui détonne. S'il y a un doute sur un bâtiment, la forme, la couleur, la hauteur, etc..., la municipalité fait appel à la commission consultative de l'urbanisme ; composé exclusivement de professionnels. Ils connaissent le métier, les règlements et la ville. Ils se réunissent environ six-sept fois par législature, ils se sont notamment concertés sur le projet de la Crétaux.

Un effort considérable a été fait afin d'unifier l'urbanisme de la ville. La métamorphose de la place gare nord et le passage sous gare sont des exemples. Ce dernier permet une mobilité douce du nord au sud ou inversement. Un autre exemple qui peut être cité, c'est le travail important qui sera effectué sur la place gare sud avec des modifications qui permettront de la transformer en centre avec l'administration de la ville et des magasins de proximité. Du côté de gare sud un ascenseur est prévu à côté du mur pour l'accès à la voie trois qui sera en lien avec le développement de la gare. Cela n'a pas pu se faire à l'époque il était difficile de s'accorder sur une vision avec les CFF.

Concernant les constructions scolaires, c'est un sujet compliqué. Le SBU est en liaison avec les écoles mais ces derniers sont malheureusement dans l'incapacité d'avoir une vision à long terme. Le service essaie d'avoir une vision plus lointaine et prendre un peu d'avance comme avec le projet de la nouvelle construction des Perrerets, ou encore avec un étage supérieur dans l'extension de Mauverney. Il y a évidemment des études et des statistiques mais elles ne permettent pas d'être assez précises. Une étude a été effectuée sur les écoles, dans le passé (après la construction des Tuillières) une décision de surélever les bâtiments préexistants en a découlé. En attendant il est quasiment impossible d'éviter d'installer des portakabins dans notre ville.

Rives du Lac :

La loi sur le marchepied est très claire, elle concerne une catégorie de personnes : les douaniers, les navigateurs en détresse et les pêcheurs. L'accès n'est donc pas pour le public. Mais il y a un projet d'un 1,3 millions qui date de 2017, il consiste à relier la plage de la Falaise avec un petit chemin qui remonte côté Nyon. Cependant il y a une opposition d'un propriétaire qui est encore en cours de traitement. Le Tribunal cantonal lors de l'étude du dossier avait demandé aux parties de trouver un accord mutuel, des négociations sont en cours. Elles prennent toutefois du temps et requiert des analyses foncières et juridiques particulières. Néanmoins une ouverture semble se dessiner. Ce dernier point reste toutefois dépendant de l'acceptation du projet par plusieurs parties.

Le projet de la falaise est un dossier sous la responsabilité du SIE (service infrastructure et environnement). L'enquête publique n'a pas pu être terminée car le Canton demande un plan

d'affectation sur le domaine cantonal (le Lac) afin de pouvoir réaliser un ponton. Ce dossier est également en cours d'analyse par la direction générale du territoire et du logement.



Préavis n°98 /2016

Pour le projet de la Dullive la municipalité attend d'avoir le budget pour la réalisation avant de le déposer au conseil communal. Crédit qu'ils n'ont pas encore, étant donné que l'enquête publique n'a pu être terminée.

Énergie :

La commission de l'énergie a été transférée dans le dicastère du secrétariat municipal (il y a 146 cités/organisations de l'énergie dans le canton de Vaud). Dans notre ville c'est une commission opérationnelle, par exemple la ville est passée aux télé-relevés qui seront envoyés maintenant à l'ODD- l'office du développement durable, pareil pour le contrôle des citernes à mazout. Ils transmettent ensuite les informations au SBU. Les subventions sont également encore pour l'instant transmises au service des bâtiments et de l'urbanisme mais l'office informatique est en train de mettre à jour le système pour que ce soit directement envoyé au secrétariat municipal. Il reste uniquement l'énergie des bâtiments communaux qui revient au SBU.

Les efforts faits par le service et les effets dû au Covid19, ont permis une diminution énergétique des bâtiments scolaires. Le budget 2022 est légèrement revu à la hausse pour anticiper l'augmentation pour la reprise après la Covid19. Un effort considérable a été effectué pour faire une ventilation intelligente, avec des formations données aux concierges. Une meilleure gestion des bâtiments a été instaurée. « Chauffé futé » sont des cours qui ont été suivis par tous les concierges. Des relevés d'énergie ont été mis en place dans chaque bâtiment. L'ODD analyse ensuite chaque semaine ces relevés et en informe le SBU. Un nouveau système informatique voit le jour afin de d'avoir des relevés instantanés.

Service de Conciergerie :

Ce service contribue grandement à l'image de la Commune. Le rôle de concierge peut être parfois ingrat dans un bâtiment avec des locaux qui se louent et ils ne sont malheureusement pas toujours rendus propres et rangés. Un système de binôme a été instauré, lorsqu'un concierge est en vacances ou indisponible son binôme peut ainsi le remplacer. Monsieur Thierry Sallaz, qui s'occupe du bâtiment

des Tuilières, est le chef du service de conciergerie, il y a ensuite un responsable par site. Ces derniers se réunissent tous les jeudis afin de mettre à jour les plannings et pour se transmettre les informations. Thierry Sallaz et Eric Ducrez (chef de service du SBU) se rencontrent subséquemment tous les mercredi matin afin de faire le point et de remonter les informations. Cela permet aussi aux concierges d'avoir une vision des activités de la commune. Certains auxiliaires du service travaillent sur plusieurs sites . Il y a peu de tournus dans les auxiliaires. L'ensemble du service conciergerie est considéré comme du personnel communal. Sauf une exception, l'été pour les grands nettoyages scolaires, des auxiliaires externes sont engagés. Un service de piquet de neuf semaines a été mis en place, 24h sur 24h avec un téléphone et un sac à dos qui contient toutes les clés et un carnet avec toutes les spécificités de chaque bâtiment.

Il y a deux techniciens qui interviennent sur mandat. C'est deux techniciens du SBU ; Sébastien Tilliez présent depuis 2012 - micro mécanicien - et Eric Cisien qui s'occupe des gros œuvres, le béton, la maçonnerie, les rénovations. Ils sont complémentaires et partagent leur bureau.

Conclusions de la Commission :

La commission relève les efforts déployés pour les économies d'énergie et celles en phase de réalisations. On souligne l'efficacité du service de conciergerie.

La COGES constate que les délais particulièrement prolongés sont dûs essentiellement aux décisions cantonales, aux contraintes juridiques, et de faits les communes ont de moins en moins d'autonomie. La commission s'interroge sur le bien fondé du transfert du département de l'énergie et se demande si ces changements se sont avérés utiles ?

Vœux :

- La commission souhaiterait que la Municipalité informe régulièrement le Conseil et la population des avancées des projets concernant les rives du lac par des communications officielles.
- Nous désirerions également que la Municipalité nous expose une vision détaillée des projets tout en assurant une certaine cohérence.

Pour la Commission de Gestion :

Patrick MESSMER– 1 ^{ère} membre
Pierre JOYE
Léonie WAHLEN - Rapporteur
Timothée HAESSLEIN
Yvan GREMION

Moritz DE HADELN

Bernard KAESLING