

Rapport de commission – Préavis n° 78-2015 :

Demande d'un crédit de construction pour l'agrandissement et la réfection du Centre technique communal (CTC) sis à la rue du Lac 14 ainsi que la mise en conformité du bâtiment aux normes incendie, énergie et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Demande d'un crédit pour le réaménagement des bureaux de l'aile est du rez-de-chaussée à la rue de Lausanne 35

La commission s'est réunie le 14 septembre 2015 à 20h00 dans les locaux du Centre technique communal. Elle était composée des conseillères et conseillers suivants : Brigitte Rohr, Maria-del-Mar Rodriguez, Danielle Ayer, Gisèle Martin, Irène Frei-Premet, Gérard Duperrex, Vito Vita et Patricia Zurcher, présidente rapporteure.

La Municipalité était représentée par Mme Tinetta Maystre, Municipale Urbanisme et travaux , M. Jean-François Clément, Municipal Finances et Cultes, M. Jean-Marc Dupuis, Municipal Bâtiments et environnement et M. Alain Lombardet, chef du service Bâtiments-Domains.

Présentation

M. Dupuis nous présente brièvement les principaux enjeux du préavis 78-2015 en annonçant d'emblée que l'agrandissement du Centre technique communal (CTC), ainsi que la mise en conformité et la rénovation de ses locaux sont devenus indispensables, puisque le CTC regroupe désormais pas moins de quatre services et qu'en un peu plus de 20 ans, l'effectif total a plus que triplé, une augmentation qui s'explique principalement par le nombre croissant des projets communaux gérés par le CTC .

Afin de pouvoir accueillir les nouveaux employés, on a dû, ces dernières années, subdiviser des locaux existants et en reconvertir d'autres en bureaux. Ces modifications ne sont plus satisfaisantes et ont pour effet que l'ordonnance relative à la loi sur le travail n'est pas respectée en termes de surfaces, de conditions de travail et d'organisation. Il s'agit donc, grâce au présent préavis, d'y remédier enfin.

Monsieur Lombardet nous a fait ensuite une brève présentation du descriptif.

Il nous rend attentifs au fait que le présent projet, outre le fait qu'il fera gagner plus de 350 mètres carré de nouvelles surfaces brutes administratives, permettra de mettre en conformité le CTC dans différents domaines:

1 - L'ensemble du projet tel que présenté respectera la loi vaudoise sur l'énergie. De plus, la Municipalité a adopté le standard « bâtiments 2011 » visant à renforcer, en particulier, les mesures en faveur de l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables.

Monsieur Lombardet nous rappelle que le bâtiment, bien que rénové en 1994, peu après son rachat, n'avait pas été isolé à ce moment-là. Un gros travail devra donc être effectué sur l'isolation du

bâtiment, ainsi que sur les ateliers et le sas d'entrée. Les travaux prévus permettront d'améliorer la consommation énergétique du bâtiment existant et de diminuer de 50 % l'indice énergétique de ce dernier. Par ailleurs, le bâtiment sera raccordé au réseau de chauffage à distance Cadouest, qui reste la méthode de production de chaleur la plus avantageuse du marché.

- L'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures du CTC a aussi été prévue et ces panneaux devraient même produire davantage que la consommation d'énergie électrique de l'ensemble du CTC.

- Les travaux prévus rendront le bâtiment conforme aux nouvelles directives de protection incendie AEAI 2015.

- Afin de rendre le bâtiment accessible aux personnes à mobilité réduite, il a été prévu de supprimer les marches devant le bâtiment et de les remplacer par un accès de plein pied. Par ailleurs, un ascenseur sera installé, accessible depuis l'entrée du CTC, et desservira tous les étages du bâtiment.

- Et enfin, afin de stabiliser le bâtiment d'un point de vue parasismique, la fosse d'ascenseur sera construite entièrement en béton, et un voile béton sera superposé sur les niveaux du rez et du 1er étage.

Les travaux devraient durer 14 mois et leur début est prévu à mi-janvier 2016.

Du fait que les travaux s'effectueront dans un bâtiment en fonction, ils devront se faire par rotations. Autrement dit, une partie du personnel devra être évacuée par moments. Le CTC va donc occuper, pendant la durée des travaux, des surfaces actuellement inutilisées à la Rue de Lausanne 35. Cependant, les locaux existants restés vides au départ de la Polouest ne pourront pas être utilisés en l'état et devront être transformés, ce qui permettra à la Municipalité de faire d'une pierre deux coups et de finir de rénover ce bâtiment communal pour prêter ces locaux au CTC plutôt que de payer un loyer à des tiers.

Cette surface, même rénovée, ne sera pourtant pas suffisante pour accueillir tous les employés qui seront déplacés; le service informatique, installé dans ce même bâtiment, mettra donc provisoirement à disposition du CTC des bureaux qu'il n'utilise pas pour l'instant.

Questions des commissaires

- Concernant le paragraphe consacré à l'installation des panneaux photovoltaïques sur les chais, une commissaire demande ce que signifie "la consommation d'énergie électrique normalisée de l'ensemble du CTC". Il lui est répondu que l'on parle ici de la consommation d'énergie électrique totale.

Au sujet de ces mêmes panneaux, M. Dupuis nous explique qu'avec la nouvelle loi sur l'énergie, on doit fournir au minimum le 20% de l'énergie utilisée. Dans le cas qui nous occupe, cela ne s'applique qu'au nouvel étage. Or les 64 megawatt/H qui seront produits par ces panneaux dépasseront la consommation totale du bâtiment actuel plus le nouvel étage (54,4). Nous allons donc pouvoir réinjecter de l'énergie dans le réseau. M. Dupuis précise toutefois que quand nous réinjectons dans le réseau, on ne nous paie pas l'acheminement, mais uniquement l'énergie réinjectée. Nous avons donc intérêt à l'utiliser nous-mêmes.

- À une question générale posée sur les coûts, il nous est rappelé que le devis présenté est basé sur 75 % de soumissions rentrées.

La première estimation des architectes se situait à 5,2 millions. Afin d'économiser, on a renoncé à certains travaux. La ventilation en double flux, prévue initialement aussi au rez et 1er étage ne sera assurée finalement que pour le nouvel étage. En ce qui concerne les aménagements extérieurs prévus au départ, on y a renoncé en attendant de refaire le parc situé en face du CTC. Tous les alentours seront revus à ce moment-là. Enfin, les plafonds qui ne nécessitent pas d'intervention technique ne seront pas refaits, les fenêtres plus récentes du rez ne seront pas changées et l'on ne remplacera pas l'entier du mobilier. Le projet ainsi revu à la baisse permet au final d'arriver à un devis chiffré à 4,5 millions de francs.

- À une question portant sur la future couleur du bâtiment, il est répondu que celle-ci n'a pas encore été fixée.

- À une autre question portant sur la possibilité d'ajouter un jour un étage en cas de besoin, M. Dupuis répond que la statique du bâtiment arrive à ses limites avec la surélévation prévue. La structure en bois existante est relativement légère pour ce projet et aucun renfort de cette structure n'a été prévu.

- Enfin, concernant l'édicule, M. Dupuis précise qu'il n'a pas encore été décidé ce que l'on y ferait après les travaux, mais qu'un certain nombre d'utilisations possibles ont déjà été envisagées. Celui-ci sera en tout cas occupé pendant les travaux, notamment par une équipe d'employés du CTC en transit.

Les commissionnaires n'ayant plus de questions, les représentants sont remerciés pour leur présentation et leurs réponses très complètes.

Délibérations de la commission

Après avoir entendu les réponses à ses questions, la commission a délibéré.

Elle souligne unanimement la qualité de ce projet et le souci d'économie dont il a été fait preuve.

Au vote, la commission accepte à l'unanimité les conclusions du préavis 78-2015 et propose au Conseil communal de la suivre dans cette décision.

Pour la commission:

Patricia Zurcher, présidente - rapporteure

C O N C L U S I O N S

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Vu le préavis No 78-2015 de la Municipalité du 24 août 2015, Oüi le rapport de la Commission nommée pour étudier cette affaire, Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

ALLOUE à la Municipalité un crédit de CHF 4'057'000.- TTC pour l'agrandissement et la réfection du Centre technique communal (CTC), sis à la rue du Lac 14, ainsi que la mise en conformité du bâtiment aux normes incendie, énergie et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ALLOUE à la Municipalité un crédit de CHF 70'000.- TTC pour le réaménagement des bureaux de l'aile est du rez-de-chaussée à la rue de Lausanne 35.

Ces dépenses seront financées par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elles figureront dans les comptes d'investissements du patrimoine administratif suivants :

☒ N^o 3400.5030.238 "Agrandissement et réfection CTC" : CHF 3'937'000.- TTC (amortissement 30 ans) ☒

☒ N^o 3400.5060.309 "Mobilier CTC" : CHF 120'000.- TTC (amortissement 10 ans) ☒

☒ N^o 3400.5030.242 "Réaménagement locaux de l'aile est du rez-de-chaussée Lausanne ☒35" : CHF 70'000.- TTC (amortissement 30 ans) ☒ Ces dépenses seront amorties en 30 ans (bâtiments) et en 10 ans (mobilier), selon l'article 17 b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour le 1^{er} juillet 2006) sur la comptabilité des communes. ☒

PREND ACTE que soient portées aux budgets 2017 et suivants, les charges de fonctionnement inhérentes au présent préavis. ☒

Les commissaires :

Brigitte Rohr

Gérard Duperrex

Maria-del-Mar Rodriguez

Gisèle Martin

Danièle Ayer

Vito Vita

Irène Frei-Premet

Patricia Zurcher,
présidente-rapporteure