

**Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis 38 – 2013
« Hôtel-de-Ville, bâtiment administratif rue de Lausanne 35,
installation d'un ascenseur et aménagements intérieurs divers »**

La commission chargée d'étudier le préavis 38 – 2013 « Hôtel-de-Ville, bâtiment administratif rue de Lausanne 35, installation d'un ascenseur et aménagements intérieurs divers » s'est réunie le mercredi 18 septembre 2013 dans la salle de conférences du Service informatique.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Danielle Ayer, Nathalie Kocher Jaccard, Robert Mulopo, Eric Aeschlimann, Jean-Pierre Leyvraz, Rolf Kung et Patricia Zurcher, présidente-rapporteuse. M. Jacques Berthoud était excusé.

La Municipalité était représentée par Mme Marianne Huguenin, M. Jean-Marc Dupuis. Elle était accompagnée par M. Fontanellaz (Informatique), M. Lombardet (Batiments-Domains) et M. Bourgeois (Bâtiments-Domains)

Cadre du préavis

Un rapide exposé de la situation est présenté par Monsieur Dupuis. Il rappelle qu'il s'agit d'un vieux projet, ce qui explique en partie la différence importante entre la somme inscrite initialement pour ces travaux au plan des investissements et la somme présentée dans le préavis.

Lorsque le départ de la Polouest a été décidé, la Municipalité a planché sur divers scénarios pour utiliser au mieux l'espace libéré.

Au final, il a été décidé que les locaux libérés par Polouest ne serviraient pas, ou du moins pas pour l'instant, à reloger un autre service.

La venue du SDOL a paru être la meilleure solution.

Le SDOL disposera de 8 bureaux, dont l'aménagement coûtera 55'000.-, ce qui n'est pas excessif, et le loyer net s'élèvera à 190.-/m2 (loyer brut : 240.-/m2), un loyer plus élevé que celui que payait la Polouest jusqu'ici.

L'emménagement du SDOL se fera durant les travaux. En effet, le départ de Polouest se fera en novembre et l'arrivée du SDOL se fera en décembre.

L'avantage d'accueillir un locataire comme le bureau du SDOL, c'est la souplesse de celui-ci. En effet, si dans quelques années, nous devons avoir besoin de ces locaux pour reloger un de nos services communaux par exemple, le SDOL pourrait tout-à-fait aller louer des locaux ailleurs.

Monsieur Dupuis nous informe qu'au départ, on avait juste chiffré le coût de l'installation d'un ascenseur. Mais entretemps, il a été décidé de mettre en conformité le bâtiment avec les normes incendies en vigueur, ce qui représente un montant non-négligeable. À cela sont venus s'ajouter encore les frais de gestion du projet. En effet, à la base, il avait été prévu que ce serait le CTC qui allait gérer ces travaux. Or, pour des questions de charge de travail, cela s'est avéré impossible. Au budget, cela a eu pour

conséquence un poste "honoraires de l'architecte" où figure un montant de 91'400.- non prévu initialement.

Dans son bref historique des travaux du bâtiment, Mme Huguenin souligne qu'il y a eu de grands projets pour ce bâtiment, mais qu'il a fallu faire avec les moyens du bord et que les travaux programmés seront légers et modestes. Elle rappelle que l'ascenseur est un projet et une volonté de longue date et que les conditions de vie dans ce bâtiment n'ont jusqu'ici pas été faciles. Le départ de Polouest permettra à tout le monde d'avoir un peu plus d'espace et il permet aussi de répondre enfin au postulat Barraud.

Après ces deux exposés, les commissaires ont demandé quelques précisions.

A la question portant sur la possibilité de reloger un autre service communal dans les locaux de Polouest plutôt que de les louer à l'extérieur, M. Dupuis répond que la question aurait pu se poser pour le CTC qui est à l'étroit dans ses locaux de la Rue du Lac. Mais la solution consistant à scinder le CTC en deux pour reloger une partie à la Rue de Lausanne paraît insatisfaisante. D'autres solutions seront donc cherchées sur place. L'administration générale est, elle aussi, à l'étroit dans ses locaux. Mais on nous informe qu'il reste un demi-étage en réserve en cas de besoin et qu'il n'y a pas de volonté de changement de ce côté-là pour l'instant.

Mme Huguenin nous informe que l'on a cherché aussi à favoriser une certaine mixité sur le site (salle de gym, bureaux, etc.). Ceci tout en choisissant l'option la plus simple et la plus modeste.

À la commissaire demandant s'il existe une planification à ce niveau-là, Monsieur Dupuis indique que la Municipalité ne navigue pas à vue et que dans ce cas précis, différentes options ont été étudiées avant que l'on ne décide d'accueillir le SDOL.

Avec la planification scolaire et l'entrée en vigueur de la LEO par exemple, on sait déjà qu'on devra fournir plus de locaux à l'école.

Globalement, il n'y a pas de planification pour chaque service, tout dépend des projets à venir.

À la question de savoir s'il s'agit d'un bâtiment historique, il est répondu que celui-ci est classé en classe 3. La Municipalité n'a reçu aucune remarque à ce niveau-là, puisque ces travaux ne modifient pas l'enveloppe extérieure.

Concernant l'ascenseur qui sera installé, il ne s'agira pas d'un ascenseur à système hydraulique. Sa vitesse de croisière sera donc tout-à-fait acceptable! On pourra également y faire entrer une chaise roulante large, ainsi qu'un accompagnant.

Concernant l'aménagement de l'open-space du 3^{ème} étage, celui-ci n'a pas encore été fixé, mais il pourrait s'agir d'un grand espace avec des bureaux. Des séparations pourraient être établies à l'aide de plantes, etc.

Au niveau des comptes de fonctionnement, nous allons gagner de l'argent grâce au loyer du SDOL, mais en perdre aussi avec le départ de Polouest. Il est souligné que le déménagement de Polouest est sans lien avec ce préavis, puisqu'ils partent de toute

façon. Le loyer du SDOL sera plus élevé que celui que payait Polouest, mais la police louait une plus grande surface. Au final, il y aura donc un léger manque à gagner.

Concernant l'amiante, on sait qu'il y en a, mais peu (cf. poste 111 : colle de carrelage + faïences).

A la question portant sur la manière dont on a adjugé les travaux, il est répondu que pour ce qui est de l'architecte, on a choisi celui qui venait de travailler sur Florissant et qui avait donc déjà l'habitude de ce genre de travaux. Vu la taille des travaux prévus, il n'était pas nécessaire d'organiser un concours.

Les entreprises, quant à elles, ont été sélectionnées dans le respect de la loi sur les marchés publics. L'architecte a adressé des demandes d'offres aux entreprises régionales, et la Municipalité précise qu'elle privilégie toujours, dans la mesure du possible, les entreprises locales et régionales.

La Municipalité et ses accompagnants sont remerciés pour leurs réponses détaillées.

Au moment de délibérer, la commission relève le fait que la flexibilité du SDOL constitue un véritable atout, ainsi que le fait d'avoir gardé 100m² de réserve pour les besoins futurs. Elle admet que le fait d'y reloger une partie du CTC n'aurait pas été une solution satisfaisante, et souligne que l'installation d'un ascenseur dans ce bâtiment répond à une volonté de longue date.

Au vote, la commission accepte les conclusions du préavis 38-2013 à l'unanimité et propose au Conseil communal de la suivre dans cette décision.

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S

Vu le préavis No 38-2013 de la Municipalité du 26 août 2013,
Où le rapport de la Commission nommée pour étudier cette affaire,
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

Alloue, à cet effet, à la Municipalité un crédit total de Fr. 998'800.- TTC (Fr. 981'800.- pour le bâtiment et Fr. 17'000.- pour le mobilier), pour entreprendre les travaux de l'Hôtel-de-Ville, bâtiment administratif, rue de Lausanne 35 comprenant l'installation d'un ascenseur et des aménagements intérieurs divers, comme décrits dans le présent préavis.

Cette dépense sera financée par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elles figureront dans les comptes d'investissement du patrimoine administratif.

D'une part, pour le montant de Fr. 981'800.- TTC, sous le compte No 3400.5030.237 "Lausanne 35 – ascenseur et aménagements intérieurs divers - Bâtiment".

D'autre part, pour le montant de Fr. 17'000.- TTC, sous le compte No 3400.5060.337 "Lausanne 35 – aménagements intérieurs divers - Mobilier".

Ces dépenses seront amorties en 30 ans (bâtiment) et en 10 ans (mobilier), selon l'art. 17 b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour : 1^{er} juillet 2006) sur la comptabilité des communes.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 23 août 2013

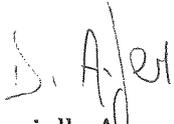
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique:	Le Secrétaire:
Marianne HUGUENIN (L.	Jean-Daniel LEYVRAZ

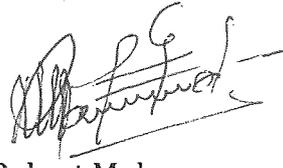
Annexes: plans

Membres de la Municipalité concernés: M. Jean-Marc Dupuis
M. Jean-François Clément

Les commissaires :



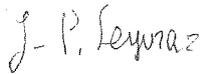
Danielle Ayer



Robert Mulopo

Nathalie Kocher Jaccard

Eric Aeschlimann



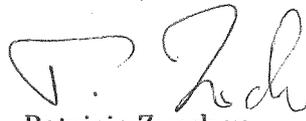
Jean-Pierre Leyvraz



Jacques Berthoud : excusé



Rolf Kung



Patricia Zurcher,
présidente-rapporteuse