

## Rapport de commission – Préavis n° 57-2014

### Crédit d'étude pour l'agrandissement et la mise en conformité du Centre technique communal (CTC)

La commission s'est réunie le 8 septembre 2014 à 19h00 au CTC de Renens. Elle était composée des conseillères et conseillers suivants : Maria-del-Mar Rodriguez, Didier Divorner, Nadia Carlota, Gérard Duperré, Richard Neal, Robert Mulopo, Jean-David Roulier et Florian Gruber, président et rapporteur.

La municipalité était représentée par Mme Tinetta Maystre, municipale Urbanisme et Travaux, M. Jean-Marc Dupuis, municipal Bâtiments et Environnement et M. Jean-François Clément, municipal Finances et Cultes. La municipalité était accompagnée de M. Alain Lombardet chef de service des Bâtiments-Domains, de M. Martin Hofstetter, chef de service de l'Urbanisme et M. Philippe de Almeida, Architecte communal.

### Cadre du préavis

Un préavis concernant l'optimisation des locaux administratifs avait déjà été proposé en 2008. Après réflexion, il en avait été conclu que les bâtiments existants suppléés par des locations suffisaient. Actuellement également, une réflexion sur la base des bâtiments existant est préférée avec comme principe de base de tenter de conserver les trois services qui partagent le bâtiment du CTC ensemble (~100 personnes) pour des raisons de synergies. Il s'agit également d'améliorer l'efficacité énergétique et de redonner un peu d'espace aux collaborateurs.

### Présentation du projet

L'idée de base lors de la mise au concours du projet consistait à ajouter un étage aux ateliers (partie arrière du bâtiment), cette dernière présentant une surface très importante et donc un gain potentiel très intéressant. Les trois bureaux d'architectes à qui le projet a été proposé ont soumis une idée similaire sur la base de l'ajout d'un étage au corps « administratif » du bâtiment. Entre autre point ayant présidé à ces propositions, la possibilité de mettre l'entrée du bâtiment aux normes vis-à-vis des personnes à mobilité réduite et l'amélioration de l'entrée (accueil) pour une meilleure « lisibilité » pour les clients et visiteurs du centre.

Dans le projet choisi, l'ajout d'un étage se fait pas des blocs « indépendants » composé d'une ossature bois et qui sont posés un à un sur le toit puis réunis pour former l'étage. Cela permet une construction modulaire avec un minimum d'impact sur la structure du bâtiment et de ces employés.

### Réflexion par rapport aux employés

Le canton a proposé une étude, sur la base de leur plus grand bâtiment, celui de la Riponne, qui définit un standard de surface au sol par employé. Ce standard est défini à 16.7 m<sup>2</sup> par employé. Ce standard inclus les passages, salles de réunion, etc. Au CTC la surface moyenne par employé est actuellement de 15.2 m<sup>2</sup> (14.4 au rez-de-chaussée et 16.6 à l'étage). À noter que ces prochaines années, il est estimé qu'environ 11 ETP devront être engagés et qu'il faudra bien leur fournir aussi une place de travail.

Un des buts principaux des municipaux et des chefs de service présents restant de conserver le CTC en un seul bloc et avec les trois services.

## Avant-projet aujourd'hui

Parmi les buts techniques se trouvent la volonté de recherche d'économie dans la mise en œuvre. Par ailleurs, Jean-Marc Dupuis fait remarquer que la mise en place de panneaux solaires fait partie d'une stratégie de la municipalité mais que pour des raisons de planification et de budget, ce sont d'abord les bâtiments du 24 Janvier qui seront équipés. Le CTC pouvant faire l'objet d'une planification ultérieure.

Le modèle du choix, parmi les trois projets proposés s'est fait principalement sur les critères suivants :

- Isolation
- Facilité de mise en place pendant la construction (perturber au minimum les employés et permettre de continuer le travail dans des conditions raisonnablement correctes)
- Facilité de montage de l'étage supplémentaire

## Questions des commissaires

A quelle réalité future correspond ce projet en termes d'ETP ?

Les calculs de surface par employés (16.6 m<sup>2</sup>) ont été faits sur la base d'une augmentation de 11 ETP avec, à court et moyen terme la vision de 1 à 5 ETP supplémentaires.

Sur quelle base un concours sur invitation plutôt qu'un concours ouvert a-t-il été choisi ?

Un projet doit être ouvert à tous dès lors que le budget dépasse les 250 KCHF.

Il est admis que la marge d'erreur est d'environ 50%. Il ressort que la mise au concours d'un montant allant jusqu'à 375 KCHF peut être proposé sur invitation sans déroger à la règle. Pour ce projet, les travaux sont estimés à 1.2 MCHF et la facture des architectes et ingénieurs à 303 KCHF. C'est cette dernière facture qui est déterminante (puisque c'est cette partie qui est mise au concours, les 900 KCHF de travaux étant ensuite mandatés à d'autres entreprises)

La question a d'ailleurs été soumise au canton qui a confirmé que ce cas rentrait bien dans les limites acceptables. Autre point, aucun des deux « perdants » du concours n'ont déposés de recours.

Par ailleurs, la mise au concours ouverte implique un budget important (100KCHF et plus) pour l'ouverture du concours et son traitement. Ce cas de figure semble raisonnable pour des bâtiments et des montants beaucoup plus importants (cela a été le cas, par exemple, pour le collège du Censui).

Est-on certain que les structures porteuses (murs, piliers, etc.) pourront supporter un étage supplémentaire ?

Sur le principe oui, les blocs du deuxième étage reposent sur les murs extérieurs et ce type de structure peut usuellement accepter un étage supplémentaire sans aucun problème.

**Information** : ce préavis présente un projet très en amont du processus de construction. Beaucoup de réponses, dont celle concernant l'étude « fine » de l'état des murs porteurs et la garantie qu'ils pourront supporter la charge d'un étage supplémentaire font partie du cahier des charges du projet.

Discussion à propos de l'esthétisme du bâtiment proposé

L'esthétisme du bâtiment n'est pas remis en cause et la proposition telle que vue sur les photos montage semble plaire à tous les commissaires présents.

Une petite terrasse sur l'arrière du premier étage pourrait se trouver péjorée par la mise en place d'un second étage, sera-ce le cas ?

La réponse sera étudiée et proposée dans l'étude

Les photos montage proposent des fenêtres (étage 2) qui vont jusqu'au sol de l'étage. Sont-ce des fenêtres fermées ou sera-t-il possible de les ouvrir ?

La réponse sera étudiée et proposée dans l'étude

L'ascenseur prévu pour les personnes à mobilité réduite est à l'intérieur et derrière un sas. Un sas peut poser des problèmes pour les personnes en chaise roulante. Comment sera traité ce problème potentiel.

A priori, un sas suffisamment large et à ouverture automatique n'est pas plus un problème pour une personne en chaise roulante que pour tout un chacun. Néanmoins, pour tout nouveau bâtiment, l'AVACAH fait opposition systématique afin de pouvoir participer et donner son avis.

Pourquoi parler (point 4.1 – Réfection de la toiture des ateliers du CTC) uniquement de toiture solaire photovoltaïque et pourquoi pas aussi pour le chauffage ?

Le chauffage à distance est suffisant et la commune a plutôt une politique de création d'énergie électrique solaire plutôt que de chauffage solaire. Néanmoins il sera réfléchi à ce point lors de l'étude.

49'422.30 Frs TTC ont déjà été investis pour le concours, sont de la compétence de la municipalité, font partie du budget et sont pourtant ajoutés aux coûts inclus dans ce préavis. Pourquoi ?

À partir du moment où des montants sont investis, ils doivent apparaître quelque part. Dans ce cas, ce montant fait partie du coût du projet.

D'autres travaux seront-ils être faits dans la partie des ateliers ?

Oui, pour le chauffage. Mais il existe différents corps de métiers qui utilisent ces locaux, avec des besoins différents et l'optimisation de ces locaux doit encore être réfléchi en fonction et avec les personnes qui y travaillent.

La fin des travaux est prévue en hiver. N'est-ce pas un problème pour la construction ?

La dalle du toit n'est pas touchée et le bâtiment reste donc fermé. La structure bois ajoutée quant à elle est prévue pour supporter les intempéries.

Un commissaire propose d'ajouter « et énergétique » à la phrase du second paragraphe du point 7 *Perspectives*.

Pour les municipaux, le terme « écologique » inclus l'aspect énergétique et est donc redondant.

## Délibération de la commission

La commission souligne que de demander un crédit d'étude et donc d'inclure le conseil municipal dans cette réflexion très en avant est une excellente idée.

La commission dans son ensemble apprécie l'idée de surélever le bâtiment et juge que visuellement, le bâtiment est bien mis en valeur, aussi dans ses parties plus anciennes.

La commission reconnaît, après avoir visité les locaux, qu'elle peine à imaginer 5 à 11 personnes supplémentaires dans l'espace actuel.

À l'unanimité, la commission recommande d'accepter ce préavis

## Les commissaires

Maria-del-Mar Rodriguez



Nadia Carota



Richard Neal



Jean-Daniel Roulier



Didier Divorve



Gérard Duperrex



Robert Mulopo



Florian Gruber

