

P R E A V I S No 57-2008

Administration communale – Besoins en locaux supplémentaires

Renens, le 25 août 2008

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Préambule

C'est par les quelques phrases suivantes que débute un rapport daté du 20 juillet 2007, établi par les Chef-fe-s de service, sur l'évolution de l'Administration communale de la Ville de Renens, perspectives 2007-2011 :

« La population a augmenté de façon très significative et évoluera encore ces prochaines années. La situation financière s'est stabilisée dans les chiffres noirs. Le programme de législature 2006 – 2011 est ambitieux. Les investissements vont être conséquents de manière à faire face aux besoins accrus de la population, en particulier en matière scolaire et socioculturelle.

Il est aujourd'hui indispensable de savoir si l'Administration communale a les moyens de faire face aux enjeux actuels, tant sur le plan des effectifs à disposition que des compétences nécessaires pour mener à bien les missions qui lui sont attribuées. Elle a des défis à relever, il faut lui donner les moyens en personnel mais aussi en locaux pour qu'elle puisse atteindre les buts fixés et assumer la réalité quotidienne. »

C'est principalement sur la base de ce rapport que la Municipalité a pris des décisions relatives à l'effectif du personnel.

Etant donné la nécessité et l'urgence de ce renforcement, et tout en sachant qu'il n'y avait pas suffisamment de locaux disponibles (principalement pour les services Administration générale-Personnel, Culture-Jeunesse-Sport et Sécurité sociale), le personnel supplémentaire a été engagé, en sachant que des solutions transitoires allaient devoir être trouvées pour le court et le moyen terme, et que le long terme devait être étudié.

En tenant compte de la situation financière qui évolue, le but du présent préavis est de faire le point, et d'organiser l'avenir y compris sur le long terme; en particulier, il vise à se donner les moyens financiers nécessaires à la location de bureaux supplémentaires situés dans l'immeuble de la rue de Lausanne 21/Grand-Hôtel.

D'une manière plus large, un bilan de la situation en matière de locaux administratifs a été établi et permet de renseigner le Conseil communal. Ce rapport servira de base pour prendre les décisions dans le futur.

La problématique à laquelle la Municipalité a été confrontée et les solutions proposées sont présentées dans l'ordre suivant :

- 1. Introduction**
- 2. Nouveaux postes créés**
- 3. Besoins en postes de travail**
- 4. Création d'un groupe de travail**
- 5. Solutions retenues**
- 6. rue de Lausanne 21**
- 7. Période de transition**
- 8. Constat et autres considérations**
- 9. Conclusions.**

1. Introduction

Depuis une bonne vingtaine d'années, l'Administration communale a évolué et les besoins en locaux se sont modifiés.

Avant de se situer à la rue de Lausanne 25, et ceci depuis 1981, le Service de la Sécurité sociale se trouvait à l'Avenir 2. Le service comprenait alors presque exclusivement l'Agence AVS.

En 1995 la création du Centre Technique Communal a permis d'offrir au Service de la voirie des locaux mieux adaptés à ses besoins et plus grands que ceux situés anciennement au Censuy 7, et qui étaient précédemment ceux d'un ancien abattoir de Renens. La création du CTC, dans un garage désaffecté, a permis de réunir sous un même toit l'ensemble des services techniques; le Service des bâtiments et des activités parascolaires qui était situé dans les locaux de la Direction des Ecoles à Verdeaux est venu se rattacher au CTC. Les bureaux de l'ingénieur communal, du dessinateur et de l'urbaniste ont dès lors aussi rejoint le CTC. Pour mémoire, ils étaient au préalable à la rue de Lausanne 35.

Le Service informatique, qui a vu le jour à la rue de Lausanne 33, se retrouve maintenant à la rue de Lausanne 35, après avoir passé quelques années à rue de la Savonnerie.

A part quelques autres péripéties, il faut encore mentionner la création en septembre 2000 de la Direction Culture-Jeunesse-Sport qui s'est installée à la rue de l'Avenir 2.

Plus récemment, sans relation avec l'augmentation de l'effectif du personnel communal, il y a eu l'incendie du Grand-Hôtel qui a occasionné le départ forcé de partenaires régionaux (CSR, Planning familial), ceci avec des incidences sur lesquelles nous reviendrons plus loin.

A noter finalement que la Commune est légalement responsable de fournir des locaux au Service psychopédagogique scolaire (PPLS – psychologues- psychomotricien(ne)s, logopédistes scolaires) et que celui-ci est à l'étroit dans ses locaux actuels situés à la rue de Lausanne 25.

Cette réflexion sur les besoins en locaux de l'administration a tenu compte des services régionaux (comme la Police de l'Ouest, le CSR, le SIE, le Planning familial) ou cantonaux localisés dans notre Ville. De nombreux contacts ont eu lieu pour information mutuelle et collaboration.

2. Nouveaux postes créés

Les nouveaux postes se répartissent de la manière suivante :

1. Administration générale : Un poste d'adjoint-e au secrétaire municipal (prévu au budget 2008) a été mis au concours et la personne est entrée en fonction le 20 août dernier. Rattaché à ce poste, il est aussi prévu l'engagement d'une secrétaire à mi-temps (budget 2008, à l'automne). Par manque de place, il n'est actuellement pas possible d'envisager l'engagement d'un ou d'une apprentie, ce qui serait souhaitable et est dans les intentions de la Municipalité comme du Conseil communal. Le déficit en nombre de postes de travail est donc de trois.
2. Service du personnel : un poste d'employée d'administration à 50% a été créé pour renforcer le secrétariat du service et repourvu dès le 1^{er} mai 2008. Le poste de travail est provisoirement installé compte tenu de l'exiguïté des locaux. Le déficit de places de travail est de un, voire deux si l'on compte des stagiaires régulièrement accueillis dans le service.
3. Centre Technique Communal : deux postes techniques ont été mis au concours, à savoir : un poste d'ingénieur et un poste d'architecte, qui devraient être repourvus à l'automne. Un poste de dessinateur est aussi envisagé pour l'avenir.
4. Culture-Jeunesse-Sport : un poste d'adjoint de la cheffe de service a été pourvu à partir du 1^{er} octobre 2008 (selon le budget 2008). Il sera proposé dans le cadre du budget 2009 un poste de secrétariat à 50%, envisagé en 2008 et reporté à 2009. Deux postes de travail sont manquants.
5. Informatique : un informaticien système a été engagé le 1^{er} juin 2008.
6. Sécurité sociale : un poste d'adjointe de la cheffe de service a été pourvu le 1^{er} juillet 2008 (selon le budget 2008). Un renforcement du secrétariat est également prévu dans le budget 2009 en raison de la création du réseau d'accueil de jour des enfants; le développement des APEMS (accueil pour enfants en milieu scolaire) et de l'Office du logement va également nécessiter d'offrir un lieu de travail à sa responsable.

3. Besoins en postes de travail

En fonction des nouveaux engagements, acceptés par le Conseil communal pour 2008, le déficit en postes de travail est d'une douzaine. La situation des services n'est pas partout la même. Certains avaient ou ont un peu de réserve, d'autres pas du tout. Plusieurs services étaient à l'étroit dans leurs conditions de travail actuelles, en particulier ne disposant pas de salle de conférence indépendante ou partageant un espace étroit à plusieurs personnes, dans des conditions rendant aussi plus difficiles l'engagement d'apprentis (CJS, Sécurité sociale).

Nous profitons ici de relever que les comparaisons sont extrêmement difficiles à faire entre le nombre de postes de travail, de bureaux et les surfaces. En effet, la disposition des couloirs, la grandeur et le nombre de sanitaires, les recoins difficilement utilisables, surtout dans des maisons anciennes, sont autant d'éléments qui rendent l'exercice périlleux.

Le Service informatique a pu bénéficier du départ du SDOL pour reprendre les locaux laissés vacants. Le service s'est donc agrandi de deux bureaux et d'une salle de conférence

(partagée auparavant avec le SDOL). Pour information, le SDOL a déménagé aux tl (Perrelet, Renens) en mai pour rejoindre les autres Schémas Directeurs et le PALM.

Les locaux du CTC permettent encore d'accueillir de nouveaux collaborateurs.

Les services concernés directement sont donc : Administration générale, Personnel, Culture-Jeunesse-Sport et Sécurité sociale.

4. Création d'un groupe de travail

Face au constat mentionné ci-dessus, la Municipalité a constitué un groupe de travail chargé d'étudier la problématique et de faire des propositions. Ce groupe est composé de la manière suivante :

- Mme Marianne Huguenin, Syndique, Directrice Administration générale et Service du personnel
- Mme Tinetta Maystre, Conseillère municipale, Urbanisme et Bâtiments
- M Jean-Daniel Leyvraz, Secrétaire municipal et Chef du Service Administration générale
- M. Stéphane Robert, Chef du Service du personnel
- Mme Martine Heiniger, Cheffe de service au Centre Technique Communal
- Mme Ana Rado, Dessinatrice au Centre Technique Communal.

L'entier de la problématique a été posé sur la table, pour tous les services communaux. Les besoins et projets des partenaires régionaux ou cantonaux ont été inclus dans la réflexion. Le groupe de travail a tout d'abord visité, de la cave au grenier, les différents bâtiments communaux. La visite des deux bâtiments de l'Hôtel-de-Ville, en particulier des combles, n'a pas permis d'esquisser une solution satisfaisante d'un point de vue coût-efficacité (finalement peu de surfaces dans les combles pour des travaux importants).

Un tableau de la situation actuelle, des besoins et des éventuels projets des uns et des autres a été effectué.

L'achat d'un immeuble voisin, appartenant à une communauté religieuse italienne et abritant la Mission Catholique italienne, a été envisagé dans le but d'une utilisation partielle, mais n'a pu finalement se concrétiser, cet immeuble ayant changé de propriétaire mais restant dans le giron des paroisses catholiques.

Le groupe de travail s'est alors rendu à une évidence : le déménagement dans de nouveaux locaux du Service psychopédagogique scolaire situé dans un immeuble communal, soit à la rue de Lausanne 25 où il se trouve par ailleurs à l'étroit, ne pouvant répondre à ses besoins supplémentaires, était une "clé" de départ pour libérer des locaux communaux pour un usage communal.

Dès lors, le groupe de travail a pris de nombreux contacts avec des régies immobilières, a visité de nombreux locaux privés, a imaginé des échanges et a établi de nombreux plans.

La solution de construire un nouvel immeuble dans le périmètre de l'administration ou d'agrandir les immeubles existants a également été évoquée, mais impliquait un délai de réalisation incompatible avec le calendrier à tenir. Une « solution mixte » devait être trouvée et c'est celle-ci que la Municipalité a retenue.

5. Solutions retenues

Un véritable jeu de domino ...

a) Déplacement du Service psychopédagogique scolaire

Conformément à l'article No 69 du règlement d'application de la loi scolaire du 12 juin 1984 (état au 25 juin 1997) cité ci-dessous, il appartient aux communes de prévoir des locaux pour les services psychopédagogiques scolaires (PPLS).

« Les communes mettent à disposition des psychologues, psychomotriciens et logopédistes les locaux et le mobilier répondant aux exigences de l'activité professionnelle. Le département émet des recommandations à ce sujet. Le collège de coordination s'assure de l'information et de la collaboration des autorités locales concernées. »

Le Service psychopédagogique scolaire occupe un étage et demi (2ème en entier et moitié du 3^{ème}) du bâtiment situé à la rue de Lausanne 25, qui abrite également la Direction de la Sécurité sociale et une partie du service lui-même – agence d'assurances sociales, accueil familial de jour ainsi qu'une boulangerie et deux appartements.

Les PPLS disposent de 10 à 11 bureaux, sans salle de conférence. La surface utilisée est d'environ 210 m².

Pour mémoire, il convient de rappeler que les PPLS ont également une petite antenne délocalisée dans le collège de Florissant qui reste et qui sera améliorée.

En fonction de l'augmentation du nombre d'élèves, ce service est amené à s'agrandir. En ce qui concerne l'activité courante, il manque actuellement une salle de psychomotricité et une salle de conférence. Le départ des PPLS permettra de libérer des locaux communaux mais aussi de satisfaire mieux à la demande du service.

Pour la Direction de la Sécurité sociale, il sera ainsi possible de satisfaire ses besoins. Il y a lieu néanmoins de repenser l'ensemble de la disposition des locaux. En effet et à titre d'exemple, il est complètement inopportun d'avoir une « salle de conférence » située à l'entrée du service et qui sert de passage pour aller dans des bureaux.

A priori, le service devrait utiliser l'ensemble des locaux qui se libéreront. En effet, il y a lieu de tenir compte de la création probable d'une réception générale pour le service au rez, de concevoir une salle de conférence sur l'un des étages, de prévoir une cafétéria. De plus, il y a lieu de prévoir le développement de l'office du logement et surtout du secteur d'accueil de jour des enfants (pré et parascolaire), ainsi que l'éventuel retour du pôle de l'intégration qui justifie d'une salle de cours.

b) Achat et utilisation partielle de l'immeuble rue de l'Avenir 6

L'appel aux gérances a fait réagir les propriétaires de la rue de l'Avenir 6, petit immeuble, comprenant un cabinet médical, trois appartements et un local de 50 m² vacant et situé dans le prolongement de la caserne des pompiers. Le bâtiment a été construit par l'architecte Jean Mayor, le même qui a réalisé la Salle de spectacles.

A l'occasion des discussions relatives à la location du local vacant, les propriétaires se sont dits prêts à discuter de la vente de leur bien. Dans cette proposition, la Municipalité a vu immédiatement un intérêt stratégique d'acquérir cette parcelle, située en contiguïté de plusieurs bien-fonds communaux (Avenir 2 – Culture-Jeunesse-Sport et Avenir 4 – Caserne

des pompiers, du domaine public) et proche de la majeure partie des services de l'Administration.

Ainsi, la Municipalité a acheté au prix de Fr. 1'350'000.--, ce petit immeuble le 1^{er} juillet 2008 dans le cadre de son autorisation générale d'acquérir.

Il est évident qu'actuellement, avec la pénurie de logements existante, la Municipalité n'a pas l'intention de résilier les baux des locataires actuels.

Après examen de plusieurs cas de figure quant à l'utilisation du local de 50 m², celui-ci a été rénové et mis à la disposition de la Direction de la Sécurité sociale qui y a installé, depuis le 1^{er} juillet 2008, le pôle de l'intégration comprenant la déléguée à l'intégration, l'antenne du Centre social protestant et de Français en Jeu, initialement installés à la rue de Lausanne 25. Ce choix a permis de libérer, pour la Direction de la Sécurité sociale à la rue de Lausanne 25, l'espace suffisant pour accueillir une adjointe et un apprenti dans le courant de l'été. Malgré cela, les locaux de cette Direction restent exigus, mal adaptés et ils ne répondront, comme vu ci-dessus, aux attentes qu'avec le départ des PPLS.

6. Immeuble de la rue de Lausanne 21

a) Général

Cet immeuble a été partiellement détruit par un incendie en septembre 2007. Il abritait notamment le Centre Social régional (CSR), avec lequel la Municipalité a été régulièrement en contact et qui a finalement trouvé une autre solution de relogement, et le Planning familial de Renens et environs qui a toujours eu l'intention de revenir dans ces locaux.

Suite au sinistre, les surfaces intérieures doivent être entièrement reconstruites. Les anciens planchers seront remplacés par des dalles et les distributions intérieures revues.

Ce bâtiment particulièrement bien situé au centre-ville, proche des autres bâtiments communaux, avec pignon sur la rue de Lausanne, au bout de la rue Neuve piétonne et proche des transports publics a attiré l'attention du groupe de travail. Dès lors, la Municipalité a pris contact avec la gérance pour lui faire part de son intérêt à louer des surfaces, entre autres pour les PPLS. Dès lors cette éventualité a été traitée en priorité.

Sachant que les locaux du CSR ne seraient pas repris, dans la mesure où le Planning familial prévoyait lui un retour et que la Fondation Profa était à la recherche de locaux pour son administration cantonale centrale, sise à présent à l'avenue du Théâtre dans les mêmes bâtiments que le centre de planning de Lausanne, une démarche commune a été initiée de manière à obtenir des conditions favorables.

b) Rez - Culture Jeunesse et Sport

La Direction Culture-Jeunesse-Sport est actuellement logée dans l'immeuble de la rue de l'Avenir 2. La disposition des lieux, faite de couloirs et de petites pièces sur trois niveaux ne permet pas d'extension et n'est pas très adéquate pour accueillir le public. Le service comprend 150 m² dans lesquels se trouvent 6 à 7 bureaux, avec une salle de conférence dans le bureau de la cheffe de service.

C'est pourquoi, le déplacement de ce service dans des locaux mieux adaptés a été décidé afin de lui permettre de fonctionner d'une manière optimum et de faire face au renforcement initié et prévu à l'avenir.

Dans le cadre des possibilités offertes par la rue de Lausanne 21, les surfaces situées au rez-de-chaussée, qui correspondent aux anciens locaux de la banque et à ceux du restaurant « Le Boccalino », soit un total de 295 m², conviennent parfaitement pour abriter la Direction Culture-Jeunesse-Sport dans un espace suffisant, de plain-pied comprenant un accès principal avec rampe d'accès sur la rue de Lausanne, un autre sur la rue du Midi et un troisième sur la placette du Corso. Le service disposera de 8 bureaux plus une grande salle de conférence.

c) 1^{er} étage – PPLS – Planning familial

Au 1^{er} étage, une surface était déjà réservée pour le retour du Planning familial. Il occupera 163 m² et le solde de 400 m² correspond parfaitement aux besoins des PPLS qui restent ainsi proches du centre-ville, dans un endroit facilement accessible à pied et en transports publics. Cette surface leur permettra de disposer de locaux en suffisance et de créer une salle de psychomotricité de 80m² et une salle de conférence qui manquent actuellement à la rue de Lausanne 25 et qui sont nécessaires.

d) 2^{ème} étage - Fondation Profa

Initialement, et suite à la décision du CSR de ne pas retourner à la rue de Lausanne 21, les propriétaires de l'immeuble avaient l'intention de ne consacrer que 2 étages à des locaux administratifs. Le projet de déménagement des PPLS se retrouvait donc en concurrence avec celui de la Direction de la Fondation Profa (Fondation d'utilité publique en charge pour le canton des consultations de planning familial, conjugales, de périnatalité, de l'éducation sexuelle et de l'application de la LAVI). Finalement, dans une négociation commune, celle-ci occupera le second étage de l'immeuble, ce qui correspond à son besoin de nouveaux locaux, à son souhait de rester proche d'un de ses plannings.

Les 3^{ème} et 4^{ème} niveaux comprendront des logements comme précédemment.

La fin des travaux était normalement prévue pour l'automne 2009. Ils risquent d'être retardés au début 2010 par le fait que les travaux en cours ont permis de constater l'absence de fondations pour le bâtiment (pratique usuelle à l'époque) et la nécessité de commencer par construire un sommier, travaux lourds et délicats dans un bâtiment existant.

Les solutions trouvées en commun permettent d'une part de trouver des locaux de qualité tant pour les PPLS que pour les enfants et parents concernés que pour le Service Culture-Jeunesse-Sport, en plein centre de la ville. Elles permettent aussi d'accueillir à Renens la Direction administrative de la Fondation Profa, ce qui symboliquement valorise notre Planning familial. Ce faisant, notre Commune est aussi partie prenante de la réhabilitation attendue de l'immeuble du Grand-Hôtel, dont la qualité architecturale et l'emplacement en font un des éléments importants du centre de Renens, par ailleurs classé en catégorie III dans le recensement architectural du Canton de Vaud.

e) Bail à loyer

Une délégation du groupe de travail, accompagnée d'une délégation de la Fondation Profa (directrice et présidente) ont pris contact avec la gérance et la société propriétaire pour

connaître et négocier les conditions de location des surfaces décrites ci-dessus et qui correspondent à 295 m² pour la Direction Culture-Jeunesse-Sport, 400 m² pour les PPLS, à 489 m² pour ProFa et à 163 m² pour le Planning familial.

La refonte complète de l'intérieur du bâtiment a permis de discuter la disposition des différents bureaux et des aménagements en général, y compris, salles d'attente, salle de conférence, cuisinettes, WC, ... (voir plans annexés).

Après négociations les conditions de location sont les suivantes :

Pour la Direction Culture-Jeunesse-Sport

Au rez-de-chaussée, immeuble rue de Lausanne 21
295 m², y compris les aménagements de départ, loyer net : Fr. 230.--/m²/an, soit **Fr. 67'850.--**.

Au sous-sol, un local-dépôt
91 m², loyer net : Fr. 40.--/m²/an, soit **Fr. 3'640.--**.

Montant total annuel du loyer, sans les charges : **Fr. 71'490.--**.

Les locaux seront munis d'un revêtement de sol de qualité standard, ainsi que les murs peints et l'installation d'un faux-plafond et la pose d'un "chemin de câbles". Le câblage informatique ainsi que l'éventuel mobilier (par exemple armoires murales) ne sont pas inclus dans le prix de base.

Durée initiale du bail : 10 ans, avec une option de reconduction de 5 ans.

Indexation : La bailleuse renonce à indexer les loyers durant les deux premières années de bail. Ainsi, la première indexation pourra intervenir dès le début de la troisième année, sur la base l'IPC fixé lors de l'établissement du contrat.

Charges annuelles (chauffage, ...) : tous les loyers proposés s'entendent net, les charges (frais de chauffage et d'exploitation) sont en sus.

Pour les PPLS – Psychologie, Psychomotricité et Logopédie en milieu Scolaire

Au 1^{er} étage, immeuble rue de Lausanne 21
400 m², y compris les aménagements de départ, loyer net : Fr. 230.--/m²/an.

Montant annuel du loyer, sans les charges, : **Fr. 92'000.--**.

Les autres prestations sont les mêmes que celles mentionnées ci-dessus pour la Direction Culture-Jeunesse-Sport.

7. Période de transition

Au vu des délais liés aux travaux de l'immeuble rue de Lausanne 21 – au plus tard début 2010 –, des mesures transitoires sont nécessaires.

La Direction de la Sécurité sociale a pu grâce à l'achat et à l'utilisation d'un local à Avenir 6 dégager un bureau pour son adjointe et un apprenti.

La situation de la Direction Administration générale et Personnel pose un problème certain à court terme. De même, la Direction Culture-Jeunesse-Sport est actuellement déjà à l'étroit et devra s'organiser de façon transitoire pour accueillir son adjoint, et par la suite un renforcement administratif.

C'est pourquoi, le groupe de travail s'est mis à la recherche d'une solution provisoire pour Culture-Jeunesse-Sport et pour abriter le Service du personnel avec ses nouveaux collaborateurs et ainsi dégager de la place pour l'Administration générale. Il n'a pas été aisé de trouver et de formaliser des solutions durant la période des vacances et avec un terme des travaux à la rue de Lausanne 21 qui n'est pas encore définitif (travaux prévus sur 12 à 14 mois, avec un planning de démarrage idéal en octobre 2008, mais non garanti).

La solution du "faire avec" et de se "serrer" dans les locaux existants a été envisagée, au vu aussi du coût de certaines des solutions retenues. En fonction finalement de la solution trouvée, mais aussi dans la responsabilité de donner à l'administration des conditions de travail adaptées à sa mission et aux exigences, une autre approche a été choisie.

Tout d'abord, il a été envisagé la pose d'un pavillon provisoire de 120 m² sur le parc Frehner. Cette solution aurait permis d'y mettre le Service du personnel, avec une salle de conférence commune avec Culture-Jeunesse-Sport, voire un bureau pour l'adjoint. Or, le parc Frehner sera utilisé durant la période du chantier de la Place du Marché et la pose d'un pavillon à cet endroit aurait posé des problèmes d'organisation et de parcage. Le Service Culture-Jeunesse-Sport devra donc rester dans les mêmes locaux et trouver des solutions internes. Celles-ci induiront des conditions de travail qui ne seront pas optimums et la relation avec le public s'en trouvera péjorée. Il sera donc absolument nécessaire de créer une cloison pour séparer le bureau de la cheffe de service afin d'accueillir un adjoint. De plus une salle de conférence proche sera affectée en priorité au service, vraisemblablement au local du feu.

Le déménagement du Service du personnel, pour ses besoins et ceux d'Administration générale, a alors été envisagé seul. Pour le Service du personnel, l'idée de louer des bureaux à l'extérieur a été abandonnée en raison de travaux pour adapter les locaux, d'un loyer plus ou moins conséquent, du coût des raccordements informatiques, de l'installation des téléphones et de l'éloignement par rapport à l'Hôtel-de-Ville.

Malgré tout, il s'avère important que le Service du personnel puisse assumer mieux sa politique en matière de personnel et de formation. Pour ce faire, il est impératif d'avoir des bureaux où le personnel puisse être reçu en toute confidentialité et où il soit possible de réunir quelques personnes pour de la formation ou de l'information. De plus, il est primordial que ce service puisse accueillir des stagiaires et des apprentis, ce qu'il ne peut plus faire dans les conditions actuelles.

Pour Administration générale il est important de pouvoir offrir de meilleures conditions de travail à l'adjointe du secrétaire municipal qui depuis le 20 août dernier partage son bureau, accueillir une secrétaire à mi-temps comme cela est prévu et envisager de reprendre un ou une apprentie.

L'achat et la location d'un pavillon plus petit, entre 80 et 90 m², ont alors été étudiés. Avec les sociétés habituelles contactées, il s'est avéré qu'il n'était pas possible d'envisager une location, la période minimum exigée étant de 36 mois. L'achat du pavillon projeté de 120 m² était de Fr. 95'000.-- plus environ Fr. 60'000.-- de frais d'installation, maçonnerie et connexions diverses, soit au total un montant de Fr. 155'000.--.

Dès lors, de nouveaux contacts ont été pris avec d'autres fournisseurs potentiels, en insistant pour trouver une location. C'est dans ce sens qu'un contact a été pris avec une entreprise de la région, à savoir Losinger Construction SA. Une solution très satisfaisante a été trouvée et elle se présente comme suit, comprenant une location pour le nombre de mois utiles ainsi que la pose, l'installation et le démontage du pavillon :

- Pose d'un pavillon-bureau de 96 m²
- Locataire : Service du personnel
- Lieu d'implantation : Esplanade devant la rue de Lausanne 35, côté ouest, proche du bâtiment abritant l'ASLOCA
- Durée de location : 12 à 16 mois dès le mois d'octobre 2008
- Prix mensuel de location : Fr. 3'600.--
- Forfait de l'entreprise Losinger Construction SA pour le transport, l'installation, le montage et le démontage, y compris les travaux nécessaires de maçonnerie : Fr. 22'000.--
- Raccordements provisoires en électricité et informatique : Fr. 6'000.--
- Frais divers : Fr. 5'000.--
- Cette installation occasionnera quelques frais supplémentaires qui seront absorbés dans le budget de fonctionnement normal, soit en particulier des frais d'électricité, d'eau, de nettoyage et d'assurances.

En résumé, la location pour 12 mois représente une charge de Fr. 43'200.-- H.T. et un investissement de Fr. 33'000.-- H.T., soit au total Fr. 76'200.--. Quelle que soit la durée de location, les frais d'investissement resteront inchangés, seuls les frais de fonctionnement seront alors influencés par le nombre de mois de location.

Sur la base de ce qui précède, la Municipalité estime que la charge liée à ce pavillon provisoire est justifiée du fait qu'il s'agit d'une location avec des frais limités dans le temps et qu'elle offre des locaux conformes aux objectifs fixés pour cette période intermédiaire. Ces bureaux permettront au Service du personnel de fonctionner d'une manière tout à fait acceptable et le Service Administration générale pourra lui aussi résoudre les problèmes auxquels il est confronté.

8. Constat et autres considérations

A l'issue de toute la démarche telle que décrite, la Municipalité se doit de faire part au Conseil d'un certain nombre de problèmes non résolus.

Le premier en importance est celui du Service de la Population, situé dans des locaux trop petits, surtout en ce qui concerne l'accueil du public. De plus, situé à l'étage, sans ascenseur et sans rampe d'accès au niveau du rez de l'immeuble, ce service éminemment destiné à l'ensemble de la population n'est pas conforme aux attentes, même si le fait que cette situation insatisfaisante est ancienne n'a jamais mis au premier plan les besoins de ce service.

Dans le même immeuble, le Service informatique, situé au dernier étage, n'est pas non plus facile d'accès. De plus, le transport régulier de matériel à dos d'homme dans les rampes d'escaliers représente probablement un bon exercice physique pour le personnel mais n'est pas très pratique ni respectueux de l'individu.

Dans le domaine de l'accessibilité, l'ascenseur de la rue de Lausanne 25 est petit, vétuste, souvent en panne et pour y accéder, il y a quelques marches d'escaliers rendant son accès

difficile aux personnes âgées ou handicapées. Le problème est le même à la rue de l'Avenir 2, avec en plus l'absence d'ascenseur.

D'une manière générale, dans ces bâtiments, il est pratiquement exclu pour une personne à mobilité réduite d'y accéder.

Une étude concernant les locaux utilisés par la Clinique dentaire scolaire devra être réalisée.

Finalement, reste en suspens la question des archives communales situées actuellement à la rue de Lausanne 33 et dans d'autres bâtiments communaux. A la rue de Lausanne, le local des archives est trop petit et mal isolé. Dans les autres bâtiments, les conditions de stockage sont acceptables à mauvaises. Il y aurait lieu de trouver une solution centralisée, avec des locaux conformes, y compris avec un accès au public.

Le groupe de travail "Locaux" va donc continuer son travail et la Municipalité s'intéresse de prêt à résoudre ces problèmes et à l'étude de solutions. Le Conseil communal sera tenu informé de cette réflexion et bien sûr des probables préavis qui pourraient suivre (une des alternatives étant de programmer certains travaux dans le cadre des budgets).

Les délais nécessaires à des études d'une part et l'urgence des besoins d'autre part ne permettent pas de présenter à ce stade une vision plus globale et assurant le long terme.

En résumé :

Dans un premier temps, la location d'un pavillon-bureau permet d'abriter le Service du personnel.

Ce déménagement permettra à l'Administration générale de se réorganiser en reprenant les actuels bureaux du Service du personnel.

Fin 2009 ou début 2010 au plus tard, le déménagement des PPLS de la rue de Lausanne 25 permettra au Service de la Sécurité sociale d'avoir le nombre de bureaux nécessaires.

En même temps, l'arrivée à la rue de Lausanne 21 du Service Culture-Jeunesse-Sport permettra à ce dernier de faire face à ses besoins en locaux mais surtout de s'installer d'une manière plus définitive et conforme.

Le Service du personnel pourra ainsi emménager dans des locaux définitifs. A l'heure actuelle, l'option est encore ouverte de savoir s'il rejoindra l'immeuble de la rue de Lausanne 25 dans un des étages laissés libres par le départ des PPLS ou s'il s'installera dans l'immeuble de l'Avenir 2. Ce deuxième cas de figure permettrait de créer une salle de cours d'une douzaine de places permettant de répondre aux besoins de formations organisées à l'interne (cours de communication, apprentis, etc.).

L'évolution du Service de la Sécurité sociale et de ses besoins sera une partie de la réponse (renforcement du secteur de la petite enfance et des APEMS, ainsi que du service du logement, rapatriement ou non du pôle de l'intégration), l'autre étant dans les limites propres à cet immeuble. Il faut relever la décision prise par la Direction du Service, en accord avec le CSR, de garder à la rue de Lausanne les collaborateurs de l'Agence d'assurances sociales qui seront dès 2009 des employés ARASOL dépendant du CSR. Cette solution, qui a été retenue dans toutes les communes de l'ARASOL, permettent aux services communaux de rester en lien avec les personnes âgées, d'organiser des réceptions générales de leurs

services; le CSR, qui est le 2^{ème} du canton par le nombre de collaborateurs et de cas traités, garde ainsi aussi une dimension adéquate au traitement différencié des personnes.

9. Conclusions

En conclusion, les solutions trouvées correspondent aux attentes de la Municipalité relatives au fait d'avoir une Administration efficiente, capable de relever de nouveaux défis mais surtout pouvant offrir de bonnes conditions d'accueil à la population et des prestations de qualité.

La Municipalité n'a pas voulu s'engager dans la signature d'un bail de 10 ans pour les bureaux de la rue de Lausanne 21 pour fin 2009 (ou pour 2010) destinés à Culture-Jeunesse-Sport et aux PPLS par la voie du budget, désireuse d'associer le Conseil à cette décision et à ses incidences financières dans les budgets futurs.

La location d'un pavillon-bureau fait également l'objet de ce préavis.

—

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

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 57-2008 de la Municipalité du 25 août 2008,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

AUTORISE la Municipalité

- à porter aux budgets 2009 et suivants les montants nécessaires au paiement des loyers suivants :

Direction Culture-Jeunesse-Sport

Rez-de-chaussée de l'immeuble rue de Lausanne 21

295 m² à Fr. 230.--/m²/an = loyer annuel net de Fr. 67'850.--.

Sous-sol, un local-dépôt

91 m² à Fr. 40.--/m²/an = loyer annuel net de Fr. 3'640.--, soit un montant total annuel, sans les charges, de **Fr. 71'490.--**.

PPLS – Psychologie, Psychomotricité et Logopédie en milieu Scolaire

1^{er} étage de l'immeuble rue de Lausanne 21

400 m² à Fr. 230.--/m²/an, soit un loyer annuel net, sans les charges de **Fr. 92'000.--**.

Les loyers seront comptabilisés dans un nouveau chapitre No 341 "Locaux administratifs en location », avec une nouvelle section « Rue de Lausanne 21", dans des comptes à créer : No 3410.3161.01 – Loyer Culture-Jeunesse-Sport et No 3410.3161.02 – Loyer PPLS. Le bail à loyer qui sera signé pour une location de 10 ans commencera dès fin 2009 voire début 2010. Les loyers seront indexés au coût de la vie dès la 2^{ème} année;

- à financer la location annuelle d'un pavillon-bureau pour **Fr. 43'200.-- H.T.** Cette dépense ne figure pas aux budgets 2008 et suivants. La location débutera, une fois la décision du Conseil communal prise, pour une période de 12 à 16 mois, s'étalant alors sur fin 2008, 2009 et probablement en partie sur 2010.

Elle sera comptabilisée sous "Locaux administratifs en location" dans la nouvelle section 3411 "Pavillon-bureau (rue de Lausanne)", compte à créer No 3411.3161 – Loyer;

- à financer les travaux d'installation d'un pavillon-bureau représentant un investissement de **Fr. 33'000.-- H.T.** L'article 15 du Règlement sur la comptabilité des communes prévoit qu'un investissement de moins de cinquante mille francs peut, le cas échéant, être porté au budget de fonctionnement. Cette dépense ne figure pas au budget 2008, alors que les travaux devront se faire cette année. Elle sera dès lors comptabilisée dans une nouvelle section 3411 "Pavillon-bureau (rue de Lausanne)", dans un compte à créer No 3411.3141 – Installation pavillon-bureau.

—

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 22 août 2008.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne HUGUENIN (L.S.)

Jean-Daniel LEYVRAZ

Annexes : 2 plans

Membres de la Municipalité concernés : Mme la Syndique
Mme Tinetta Maystre
M. Jean-François Clément