

PREAVIS No 90-2010

Immeuble communal rue de Lausanne 25 - Réaménagement des locaux
du Service de la Sécurité sociale et rénovations diverses

Renens, le 10 mai 2010/JCBac

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

Préambule

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal la demande de crédit pour les travaux de réaménagement et de réorganisation des locaux du Service de la Sécurité sociale et de l'Agence d'assurances sociales de Renens. Il s'inscrit dans la suite du préavis No 57-2008, daté du 25 août 2008 et intitulé « Administration communale – Besoins en locaux supplémentaires ».

Afin de faciliter la lecture de ce préavis, celui-ci se décompose de la manière suivante :

1. Bref historique et définition du contexte.....	p 2
2. Descriptif du projet	p 2
3. Descriptif des travaux	p 6
4. Devis des travaux	p 10
5. Plan financier	P 11
5.1 Crédit d'étude et de construction	p 11
5.2 Coût du capital	p 11
5.3 Comptes de fonctionnement	p 11
6. Informations complémentaires	p 12
6.1 Plan des investissements	p 12
6.2 Mise à l'enquête	p 12
6.3 Choix du bureau d'architectes	p 12
6.4 Calendrier des travaux	P 12
7. Conclusions	p 12
8. Annexes	p 14

1. Bref historique et définition du contexte

Construit en 1907, ce bâtiment a été acquis par la Ville en 1977 pour y installer les locaux du Service de la Sécurité sociale. Des travaux de rénovation nécessaires ont été entrepris en 1979 – 1980. Il s'agissait en particulier de la réfection de l'enveloppe du bâtiment (façades, fenêtres, toitures) ainsi que de transformations intérieures. Depuis, seuls des travaux d'entretien ou liés à des transformations intérieures légères ont été exécutés.

Ce bâtiment est toujours occupé par le Service de la Sécurité sociale et l'Agence d'assurances sociales. Il comprend aussi une boulangerie et deux logements dans les combles. Une annexe abritant des garages jouxte l'immeuble et figure sur la même parcelle.

Depuis 2008, le groupe de travail dit « locaux », composé de Mme la Syndique, de Mme Tinetta Maystre, Conseillère municipale, Urbanisme-Constructions-Infrastructures-Affaires administratives, de Mmes Martine Heiniger, Cheffe du Service administratif-Affaires juridiques-Développement durable et Ana Rado, Dessinatrice ainsi que de MM. Stéphane Robert, Chef du Service du personnel et Jean-Daniel Leyvraz, Secrétaire municipal, a continué à se rencontrer après le dépôt du préavis sur les besoins en locaux supplémentaires mentionné plus haut, ceci de manière à poursuivre les réflexions et études nécessaires, dans une vision transversale et à long terme des besoins en locaux de l'Administration communale.

Comme mentionné dans le préavis No 57-2008, celui-ci faisait office de rapport et devait servir à prendre des décisions dans le futur. Dans ce préavis était mentionné la vétusté de l'ascenseur de la rue de Lausanne 25, ainsi que les marches d'escalier rendant son accès difficile aux personnes âgées ou handicapées. Il était aussi abordé les questions relatives à l'évolution du Service de la Sécurité sociale. Le déménagement du Service psychopédagogique scolaire à la rue de Lausanne 21 était aussi largement abordé, les besoins nouveaux en locaux de ce service justifiant son déménagement dans des locaux plus grands.

Dans le cadre de la préparation du présent préavis, le groupe de travail « locaux » a aussi pris en considération le contenu du postulat de M. Olivier Barraud, déposé au Conseil communal le 22 janvier 2009 et intitulé « Intégration des personnes handicapées et administration publique de Renens ». En effet, M. Barraud demandait, entre autres, d'évaluer l'accessibilité des bâtiments et services communaux, en pensant notamment aux personnes à mobilité réduite. Il évoquait la mise en place d'ascenseurs, de rampes ou autre formules de ce genre.

Le présent préavis, avec le changement d'ascenseur prévu, avec une accessibilité de plain-pied, représente une première étape de réponse partielle au postulat Barraud.

2. Descriptif du projet

Ce bâtiment, qui a été rénové il y a une trentaine d'années, est dans un état qui nécessite les travaux prévus dans le présent préavis. Il y a en particulier lieu d'installer un nouvel ascenseur et une nouvelle production de chaleur. La mise aux normes incendie du bâtiment fait également partie des travaux proposés. D'autre part, suite au départ des PPLS (Psychologie, Psychomotricité et Logopédie en milieu Scolaire) à la rue de Lausanne 21, des

surfaces ont été libérées. L'étude pour la réorganisation des espaces dévolus à la Sécurité sociale a été menée et le projet présenté est le résultat de cette réflexion.

Général

Hormis les travaux inhérents à la réorganisation du Service de la Sécurité sociale décrits plus loin, la contrainte principale du projet se trouve donc être dans l'accessibilité des locaux pour les personnes à mobilité réduite utilisant un fauteuil roulant. De plus, de nombreux utilisateurs du service sont des parents venant avec leur enfant dans une poussette et, actuellement, il leur est très difficile d'accéder aux étages.

L'ascenseur actuel est trop petit, peu fiable, ne répond pas aux attentes et de plus il n'est accessible que par une dizaine de marches. Après étude de plusieurs variantes, la solution retenue consiste à intervenir à l'intérieur du bâtiment sans toucher aux façades existantes. La cage d'ascenseur sera agrandie et un hall d'entrée sera aménagé au niveau de l'accès actuel du bâtiment. Ceci entraînera le déplacement de la chaufferie au sous-sol et le réaménagement complet d'un des appartements des combles.

La boulangerie qui occupe une partie du sous-sol et du rez-de-chaussée ne sera pas touchée hormis la suppression d'une cave pour y aménager la nouvelle chaufferie.

Ces travaux seront aussi l'occasion d'adapter le bâtiment aux normes incendie actuelles. La cage d'escalier sera compartimentée au moyen de portes coupe-feu, une signalisation lumineuse installée, les faux-plafonds existants remplacés par un matériau résistant au feu (plâtre).

Sécurité sociale

Le déménagement des PPLS à la rue de Lausanne 21 a laissé libre un étage et demi, ce qui a été l'occasion de réfléchir à une nouvelle installation et affectation des bureaux. Ceci est justifié par l'évolution du Service de la Sécurité sociale et de ses besoins, avec en particulier le renforcement de l'Accueil collectif de jour, préscolaire et parascolaire, ainsi que de l'Office du logement et le rapatriement du Pôle de l'intégration. Il faut encore relever la décision prise par la Municipalité, en accord avec le CSR, de garder à la rue de Lausanne 25 les collaborateurs de l'Agence d'assurances sociales qui sont depuis le 1^{er} janvier 2009 des employés ARASOL dépendant du CSR. Les locaux sont mis gratuitement à disposition et font l'objet d'une convention. Cette solution a été retenue dans toutes les communes de la région. Elle permet de maintenir toutes les synergies et collaborations existantes avec l'Agence d'assurances sociales et d'offrir un accueil personnalisé et indépendant du CSR. Les services communaux restent ainsi en lien avec les personnes âgées.

La future utilisation des locaux de l'immeuble a été pensée en tenant compte de la volonté d'organiser au rez-de-chaussée une réception unique pour tout le service à même de répondre en un seul lieu aux demandes diverses des usagers, au moins pour les prestations de base. Les demandes plus complexes ou nécessitant un entretien confidentiel avec l'utilisateur continuant d'être adressées aux différents professionnel(le)s du service qui recevront alors les usagers dans leurs bureaux situés dans les étages, accessibles par l'escalier ou par l'ascenseur.

La mise en place dans le service d'un guichet unique « Sécurité sociale » facilitera l'accès à l'information et aux prestations. Il s'agit là d'un premier pas qui collaborera par la suite à

l'introduction d'un guichet unique informatisé allant dans le sens de la motion déposée en avril 2009 par M. Michel Brun demandant à la Municipalité de mettre en œuvre un concept de cyberadministration et un guichet unique.

Dès lors, après travaux, les niveaux des rez-de-chaussée, 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages seront dévolus aux activités du Service de la Sécurité sociale et de l'Agence. La description ci-dessous détaille l'utilisation qui en sera faite.

Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée accueillera une réception et une salle d'attente agrandies, fonctionnelles et directement accessibles (la réception actuelle se trouve au 1^{er} étage du bâtiment).

La réception sera la porte d'entrée à toutes les activités du service, fonctionnant comme un guichet unique, et chaque usager y adressera sa demande, qu'elle concerne l'intégration, le logement, l'accueil collectif de jour, l'accueil familial de jour, la direction ainsi que l'agence d'assurances sociales.

Lorsque cela sera possible, la réceptionniste répondra à la demande, sinon, elle adressera l'usager au secteur ou au collaborateur concerné.

La salle d'attente sera également plus spacieuse et accueillante, elle permettra à chacun de patienter dans un environnement agréable et en toute discrétion par rapport aux personnes s'adressant à la réception puisqu'une paroi vitrée séparera les deux lieux.

Ce dernier point correspond à une attente exprimée de nombreuses fois par des utilisateurs ainsi que des membres du Conseil communal.

Des WC accessibles au public, y compris pour handicapés seront installés à ce niveau. Le tout sera complété par une table à langer mise à disposition des parents se rendant au service avec leur enfant et patientant à la salle d'attente.

Renforcement en personnel de la réception

Une partie importante du travail de réceptionniste du service concerne et concernera toujours les activités de l'Agence, aujourd'hui régionalisée et sous la responsabilité de l'ARASOL.

Comme dit plus haut, tant la Municipalité que le Comité de direction de l'Arasol ont souhaité maintenir les bureaux de l'Agence dans le bâtiment de la Sécurité sociale, permettant notamment aux usagers de s'adresser à un seul endroit.

De plus, la réorganisation spatiale prévue par le présent préavis permet également de renforcer la dotation de la réception (actuellement 1 EPT). Dès lors, et en accord avec l'Arasol qui financera ce poste, il est prévu de créer un 0.5 EPT supplémentaire qui permettra de renforcer la capacité d'accueil des usagers. Si le poste sera, in fine, financé par l'ARASOL, il sera toutefois porté au budget de la Ville de Renens puisque ce sera un poste communal. Les frais y relatifs seront remboursés par l'ARASOL. En effet, dans sa séance du 23 mars dernier, le Comité de direction de l'ARASOL a accepté le principe de mettre à son budget 2011 un poste équivalent à 0.5 EPT.

1^{er} étage et 2^{ème} étage

Ces étages accueilleront les bureaux du Pôle de l'intégration, du Service du logement, de l'Agence d'assurances sociales ainsi qu'une cafétéria pour le personnel.

La déléguée à l'intégration pourra ainsi rejoindre le Service de la Sécurité sociale. Ceci facilitera les contacts avec le conseiller municipal et la cheffe de service, renforcera les collaborations avec les différents secteurs du service et permettra de bénéficier de la réception commune.

Un espace de travail sera aussi mis à disposition pour un collaborateur du Bureau cantonal pour l'intégration et la prévention du racisme qui a un mandat de 30% pour l'Ouest lausannois. Ce représentant de l'Etat a pour tâche de promouvoir dans le district de l'Ouest les dépôts de projets dans le cadre des crédits cantonaux et fédéraux de promotion de l'intégration et de fournir assistance aux associations de la région souhaitant déposer des projets ainsi que de dispenser informations et conseils.

Cette collaboration consiste à promouvoir les synergies entre la ville et le canton. Par ailleurs, elle permettra à la ville d'être au cœur des réflexions concernant la politique cantonale d'intégration.

3^{ème} étage

Les deux collaboratrices de l'Accueil familial de jour s'installeront à cet étage, en ajoutant un espace accueil-jeux dévolu aux enfants qui accompagnent souvent leurs parents lors de rendez-vous avec la coordinatrice.

Une salle de conférences sera installée afin de pouvoir accueillir très fréquemment, les réunions des différents réseaux dépendants de la Direction de la Sécurité sociale, les séances de travail et de comité de pilotage du réseau d'accueil de jour Renens-Crissier, les séances de bureau et plénières de la CISE, les rencontres et séances d'informations avec les accueillantes en milieu familial et les séances de commissions diverses. Elle permettra aussi de réunir au moins une fois par mois les collaborateurs/trices du service.

Cette salle de conférences sera modulable et permettra de créer une plus petite salle d'entretiens, utilisable par exemple pour les séances diverses et de moindre importance organisées par les différents secteurs du service.

Par ailleurs, cette salle sera dotée d'un accès indépendant. Elle sera accessible par la cage d'escalier, sans passer par les bureaux. Elle sera intégrée aux salles de réunions de l'administration communale et pourra ainsi être utilisée par d'autres services ou des personnes et associations extérieures, en fonction des disponibilités.

Des WC accessibles au public, y compris pour handicapés, compléteront l'équipement de l'étage. Ces équipements seront aussi à disposition des personnes utilisant la salle de conférences.

4^{ème} étage

Ce niveau est actuellement occupé par deux appartements de 4 pièces et 2 pièces. L'agrandissement de l'ascenseur, qui est positionné au milieu du dernier des appartements

citée, aura pour conséquence une réorganisation complète de sa distribution. Une rénovation totale est donc prévue. D'autre part, afin d'améliorer son habitabilité, une pièce dévolue à l'appartement voisin sera affectée à cet appartement. L'appartement de 4 pièces passera donc à 3 pièces et hormis un contrôle de l'installation électrique obligatoire, il ne sera pas touché.

Les loyers des logements seront adaptés en conséquence et en tenant compte de l'ancienneté des locataires. La réorganisation des appartements / boulangerie n'engendrera pas de baisses significatives au niveau de nos revenus locatifs.

Les locataires de l'appartement des combles qui sera transformé, seront relogés pendant la durée des travaux et la différence de loyer sera prise en charge par la commune. Cette différence sera assumée par les comptes de fonctionnement 2010-2011, et elle est estimée à Fr. 6'600.--.

Locaux de la rue de l'Avenir 6

Le retour de la déléguée à l'intégration à la rue de Lausanne 25 libérera les bureaux occupés actuellement à la rue de l'Avenir 6. Ces surfaces ainsi libérées pourront être mises à disposition dans un cadre associatif, à des conditions qui doivent encore être déterminées. Des réflexions et contacts sont en cours à ce sujet et une décision devrait être prise rapidement.

3. Descriptif des travaux

La réalisation de ce projet entraînera des travaux conséquents particulièrement autour de la zone de la cage d'escalier. L'agrandissement de l'ascenseur et des zones sanitaires aura également des répercussions sur les installations techniques.

D'autre part, le bâtiment restera en service durant les travaux ce qui engendrera des difficultés supplémentaires pour la gestion du chantier.

112 Démolition et démontages

- Démontage chaufferie et ascenseur existant
- Dépose de conduites sanitaires et chauffage
- Démontage des faux-plafonds et de galandages y compris évacuation.

114 Installations de chantier

- Escaliers extérieurs pour accès aux étages
- Monte matériaux extérieur.

211.5 Béton et béton armé

- Terrassement de la fosse d'ascenseur au sous-sol
- Béton armé pour radiers de la fosse d'ascenseur et murs de la cage, selon les plans de l'ingénieur
- Dalles et sommier sur rez-de-chaussée en béton armé, selon les indications et plans de l'ingénieur.

211.6 Maçonnerie et démolitions

- Démolitions partielles dans cage d'escaliers de murs et sommiers existants aux étages
- Obturation anti-feu des trémies et percements dans les dalles
- Socles divers pour chaufferie
- Façon de rhabillages soignés des trous, brèches et gaines de tous corps de métier pour l'ensemble des travaux.

230 Installations électriques

- Remise en conformité des locaux non-rénovés
- Démontage des installations existantes dans les bureaux
- Récupération des prises informatiques existantes
- Nouvelle distribution par tubes dans les plafonds avec trappes d'accès
- Canaux de plinthes dans bureaux
- Prises commandées pour luminaires sur pied
- Raccordement des portes automatiques
- Raccordement tableaux de chaufferie, ascenseur, étages, etc.
- Interphone de porte, gâche électrique
- Complément de l'installation informatique et téléphonique existante.

233 Lustrerie

- Eclairage dans l'entrée, paliers et cage d'escalier
- Bandeau lumineux sous meuble haut cuisine
- Luminaires dans plafonds des zones de circulation
- Installation et éclairage de secours.

240 Chauffage

Installation d'une nouvelle production de chaleur et d'eau chaude sanitaire, selon norme SIA 380/1.

- La production de chaleur est assurée par une chaudière à gaz à condensation, puissance 38-105 KW
- La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un chauffe-eau contenance 400 L, en acier inoxydable alimenté en énergie par la chaudière, avec un système de charge
- Remplacement de la distribution de chaleur, conduites-radiateurs, dans les zones transformées
- Traitement de l'eau de l'installation de chauffage, nettoyage des réseaux et ébouage, rinçage, remplissage et contrôle de l'installation après la mise en service
- Nouvelle cheminée en acier inoxydable, avec gaine de protection anti-incendie et travaux de ferblanterie hors toit.

250 Installations sanitaires

- Raccordements provisoires pour boulangerie, appartement et bureaux pendant les travaux
- Mise à neuf des écoulements eaux usées et nouvelles conduites de distribution
- Appareils dans les nouvelles zones sanitaires
- Isolation des conduites
- Ventilations des cuisines et des locaux sanitaires avec moteurs indépendants et sortie en toiture.

258 Agencement de cuisines

Agencement de cuisine comprenant équipement standard d'armoires de rangement pour nouvel appartement des combles et cafétéria.

261 Ascenseur

Ascenseur de 800kg pour 10 personnes dimensions de la cabine 140/110m avec portes télescopiques latérales, nombre d'arrêts 7. Exécution de la cabine en inox.

271 Plâtrerie

- Cloisons de séparation entre nouveaux bureaux avec ossature à montants simples, double parement avec plaques de plâtre cartoné et panneau d'isolation, épaisseur totale 100 mm, prêt à recevoir un revêtement
- Gypsage de plâtre et application préalable d'une couche d'accrochage sur murs en béton ou maçonnerie de la cage d'escalier

272 Ouvrages métalliques

Pose de garde-corps pour escaliers entre niveaux entrée et rez supérieur.

273 Menuiserie intérieure

Portes de communication dans les nouveaux locaux :

- Isolation phonique 42 DB
- Remplacement des poignées sur les portes conservées

Portes de communication conférence :

- Vantail : panneau compact multicouches coulissant, épaisseur 50 mm
- Portes sur cadre, faux cadre et embrasure en bois à peindre
- Fermeture : système coulissant et serrure à mortaiser pour fermeture
- Transformation et automatisation de la porte d'entrée de l'immeuble.

274 Portes coulissantes vitrées

Portes vitrées coulissantes EI30 automatiques avec vitrage de 15 mm. 38db, ouverture automatique aux rez, 1^{er} et 2^{ème} étages.

275 Système de verrouillage

- Mise en passe des portes palières et des portes d'accès aux locaux communs
- Porte d'entrée d'immeuble

277.1 Cloison mobile

- Panneau aggloméré valeur 55dB, surface mélaminé blanc
- Rail encastré dans faux-plafond

281.0 Chapes

Chapes de finition et de remplissage, halls, entrée et bureaux.

281.1 Revêtement de sols sans joints

Application d'un revêtement époxy dans les locaux techniques.

281.6 Carrelages

Pose de carrelages dans les entrées palières et locaux sanitaires.

281.7 Revêtements de sols en bois

Dans bureaux et appartements :

- Parquet existant en chêne à lames, réfection ponctuelle, zone à compléter après démolition des cloisons, ajustage propre contre les murs, enlèvement des anciens revêtements (moquette ou lino avec colle) ponçage nécessaire et imprégnation.
- Isolation de la dalle des combles.

283.2 Plafonds en panneaux de plâtre

Faux-plafonds anti-feu en plaques de plâtre cartonné avec sous structure métallique fixée sous poutraison en bois et prête à recevoir une peinture.

285.1. Revêtement, peintures intérieures et revêtements de mur

- Peinture des revêtements de parois, plafonds, boiseries, radiateurs, conduites, etc.
- Revêtements des nouvelles cloisons, revêtements ponctuels dans locaux existants.

287 Nettoyage du bâtiment

Nettoyage en cours de travaux et en fin de chantier.

290 Honoraires

- Honoraires architecte : mise au point du projet, plans d'exécution, soumissions, suivi de l'exécution
- Ingénieur civil : suivi de la partie statique
- Ingénieur chauffage : étude nouvelle chaufferie.

5 Frais secondaires

Frais de reproduction des documents.

9 Ameublement

- Fourniture de mobilier de bureau en complément à l'existant
- Luminaires sur pied dans les bureaux.

4. Devis des travaux

CFC	Désignation	Devis	Total par chapitre	Total par CFC
1	Travaux préparatoires			82'000
11	Démolitions et évacuations (parties non statiques)		82'000	
112	Démolitions et démontages	66'000		
114	Accès chantier et monte-charges			
114.0	Installation de chantier	16'000		
2	Bâtiment			1'464'000
21	Gros œuvre 1			
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie		113'500	
211.0	Installations de chantier	2'500		
211.5	Béton et béton armé	37'000		
211.6	Maçonnerie et démolitions	74'000		
23	Electricité		118'500	
230	Installations électriques et informatiques	105'500		
233	Lustrerie	13'000		
240	Installations de chauffage et ventilation	71'000	71'000	
25	Installations sanitaires		109'000	
250	Installations sanitaires	85'000		
258	Agencements de cuisine	24'000		
261	Ascenseur	85'000	85'000	
27	Aménagements intérieurs 1		279'000	
271.0	Enduits en plâtre	62'000		
271.1	Cloisons, revêtements et habillages en plâtrerie	44'000		
272.2	Ouvrages métalliques courants (serrurerie)	10'000		
272.5	Signalétique	6'000		
273	Portes intérieures en bois	70'000		
274	Portes coulissantes vitrées	69'000		
275	Cylindres de sûreté, combinaison de fermeture	5'000		
277.1	Cloisons mobiles	13'000		
28	Aménagements intérieurs 2		464'000	
281	<i>Revêtements de sols</i>			
281.0	Chapes	18'000		
281.1	Revêtements époxy sur escaliers	24'000		
281.6	Carrelages	48'000		
281.7	Revêtements de sol en bois et isolation des combles	81'000		
283.2	Plafonds en panneaux de plâtre	91'000		
285.1	Peinture intérieure	44'000		
287	Nettoyage du bâtiment	8'000		
289	Divers et imprévus	150'000		
29	Honoraires		224'000	
291	Architecte	188'000		
292	Ingénieur civil	24'000		
294	Ingénieur CVCR	12'000		

5	Frais secondaires et compte d'attente		19'000	19'000
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	8'000		
540	Assurance de chantier	5'000		
581	Déménagements bureaux et appartements	6'000		
9	Ameublement, décoration et lampes			85'000
900	Mobilier, agencement et luminaires	85'000	85'000	
	Totaux TTC (y compris Fr. 3'000.-- pour TVA à 8 % dès 2011)	1'650'000	1'650'000	1'650'000

5. Plan financier

5.1 Crédit d'étude et de construction

Le projet a été réalisé par le Service Urbanisme-Constructions-Infrastructures. Les frais d'étude pour la mise en soumission des travaux attribués à des bureaux techniques ont été financés par préavis No 1 du 21 août 2006 et font partie du devis général.

5.2 Coût du capital

Bâtiment

Le coût du capital (amortissement + intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel moyen d'environ Fr. 83'465.-- pendant 30 ans. Ce coût se décompose de la manière suivante : amortissement Fr. 52'165.--, intérêts Fr. 31'300.-- (Fr. 1'565'000.-- divisé par deux et multiplié par un taux de 4%).

Mobilier

Le coût du capital (amortissement + intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel moyen d'environ Fr. 10'200.-- pendant 10 ans. Ce coût se décompose de la manière suivante : amortissement Fr. 8'500.--, intérêts Fr. 1'700.-- (Fr. 85'000.-- divisé par deux et multiplié par un taux de 4%).

Ce qui représente un coût d'investissement total de Fr. 1'650'000.-- et un coût du capital annuel de Fr. 93'665.-- pendant les 10 premières années et de Fr. 83'465.-- durant les 20 années suivantes.

5.3 Comptes de fonctionnement

Excepté le coût du capital, les incidences sur les comptes de fonctionnement sont minimes car :

- le poste supplémentaire (0.5 EPT) de réceptionniste sera financé par l'Arasol;

- Les charges ponctuelles s'élèveront à environ Fr. 6'600.-- et représentent la différence de loyer pour le relogement pour l'un des locataires pendant la durée des travaux;
- La réorganisation des appartements / boulangerie n'engendrera pas de baisse significative au niveau de nos revenus locatifs.

6. Informations complémentaires

6.1 Plan des investissements

Au plan des investissements 2009-2013, un montant global de Fr. 2'100'000.-- a été prévu pour l'agrandissement et la modernisation de différents bâtiments de l'administration communale. En ce qui concerne le bâtiment rue de l'Avenir 2, des travaux de transformations ont été réalisés dans le cadre des comptes de fonctionnement 2010. Pour les bâtiments rue de Lausanne 33 et 35, le groupe de travail « locaux » est en train de mettre sur pied le programme des locaux en fonction des besoins.

6.2 Mise à l'enquête

Les travaux projetés ne modifieront ni la typologie des façades ni la destination des locaux, c'est pourquoi une mise à l'enquête n'est pas nécessaire.

6.3 Choix du bureau d'architectes

L'avant-projet a été établi par les différents services communaux concernés. Pour la suite, un appel d'offres a été effectué auprès de trois bureaux de la place spécialisés dans l'exécution de projet. La Municipalité a retenu le bureau Beric Réalisations SA à St-Sulpice pour l'exécution de ce mandat.

6.4 Calendrier des travaux

Les travaux débuteront mi-août 2010 pour s'achever fin mars 2011. Le bâtiment restera en service durant le déroulement des travaux ce qui engendrera des déménagements au sein du Service de la Sécurité sociale et de l'Agence.

7. Conclusions

Les travaux proposés dans ce préavis permettront de réaménager et de réorganiser les locaux de la Sécurité sociale et de l'Agence, en créant une réception unique. Ceci permettra autant que possible aux citoyens de trouver réponses à leurs diverses demandes en un seul lieu. Ils permettront par ailleurs de rendre accessible le bâtiment aux personnes à mobilité réduite par la création d'un accès et d'un ascenseur adaptés, de mettre aux normes incendie le bâtiment et de remplacer sa production de chaleur.

Ces travaux permettront par ailleurs d'entretenir le patrimoine administratif communal et au Service de la Sécurité sociale et à l'Agence d'avoir des locaux plus fonctionnels et performants, afin d'optimiser l'accueil de la population et la qualité des prestations offertes.

Par ailleurs, comme mentionné dans le corps du présent préavis, celui-ci donne quelques premiers éléments de réponses au postulat du 4 décembre 2008 de M. Barraud concernant l'accessibilité des handicapés dans l'Administration. Il évoque aussi la motion de M. Brun relative à un concept de cyberadministration et à la création d'un guichet unique.

Pour terminer, le groupe de travail « locaux » continue ses études en vue de trouver, en particulier, une solution pour le contrôle des habitants, pour équiper l'immeuble rue de Lausanne 35 d'un ascenseur et pour améliorer l'accessibilité d'un certain nombre de locaux. D'une manière générale ce groupe étudie les meilleures solutions pour que les locaux de l'Administration soient adaptés aux besoins de la population, en particulier en ce qui concerne l'accessibilité. Il veille à offrir aussi de bonnes conditions de travail au personnel et dans le respect des usagers.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, 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 90-2010 de la Municipalité du 10 mai 2010,

Oui 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 entreprendre les travaux de réaménagement et de rénovation des locaux du Service de la Sécurité sociale.

ALLOUE, à cet effet, à la Municipalité un crédit de Fr. 1'650'000.-- TTC

Ces dépenses seront financées par la trésorerie ordinaire et, si nécessaire, couvertes ultérieurement par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

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

D'une part, pour le montant de Fr. 1'565'000.-- TTC, sous le compte No 3400.5030.207 "Lausanne 25 – Agrandissement et modernisation".

D'autre part, pour le montant de Fr. 85'000.-- TTC, sous le compte No 3400.5060.327 "Lausanne 25 - 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} janvier 1900) sur la comptabilité des communes.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 7 mai 2010.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne HUGUENIN (L.S.)

Jean-Daniel LEYVRAZ

8. Annexes – Plans

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