

Présidence :

Groupe "Les Verts"

.....

Groupe Socialiste

.....

.....

Groupe PLR

.....

.....

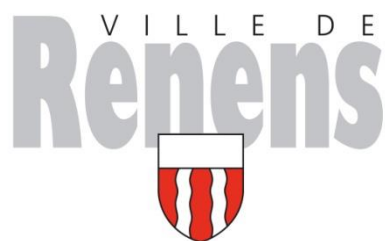
Groupe "Fourmi Rouge"

.....

.....

Groupe UDC

.....



MUNICIPALITÉ

PREAVIS N° 78-2015

AU CONSEIL COMMUNAL

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

Date proposée pour la séance de la Commission :

Lundi 14 septembre 2015, à 20 h.00

Au Centre technique communal

24 août 2015

P R E A V I S No 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

Renens, le 24 août 2015/jcbac

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Préambule

En 2014, le Conseil communal a octroyé un crédit de CHF 523'000.- TTC, dans le cadre du préavis N° 57-2014, intitulé "Crédit d'étude pour l'agrandissement et la mise en conformité du Centre technique communal (CTC) sis à la rue du Lac 14".

Le présent préavis a pour but de demander au Conseil communal le crédit de construction pour l'agrandissement et la réfection du CTC ainsi que notamment la mise en conformité du bâtiment aux normes incendie, énergie et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Ces travaux consistent en la création de 356 m² de nouvelles surfaces brutes administratives, le raccordement au chauffage à distance, la création d'un ascenseur et la pose de panneaux photovoltaïques. Dans ce même préavis, pour des raisons expliquées plus loin, la Municipalité demande le crédit nécessaire pour le réaménagement des bureaux de l'aile est du rez-de-chaussée à la rue de Lausanne 35.

Table des matières

1.	Contexte	- 2 -
1.1	Le bâtiment.....	- 2 -
1.2	Effectif du personnel	- 3 -
2.	Evolution des études et du projet	- 3 -
3.	Descriptif du projet	- 4 -
3.1	Agrandissement et réfection du bâtiment.....	- 4 -
3.2	Organisation des locaux	- 4 -
4.	Mise en conformité	- 5 -
4.1	Loi sur l'énergie	- 5 -
	Concept énergétique	- 5 -
	Installation de panneaux photovoltaïques	- 5 -
4.2	Protection incendie	- 6 -
4.3	Accessibilité aux personnes à mobilité réduite - ascenseur.....	- 6 -
4.4	Parasismique.....	- 6 -
4.5	Amiante	- 6 -
5.	Phasage des travaux.....	- 6 -
6.	Travaux à la rue de Lausanne 35	- 7 -
7.	Devis général et descriptif des travaux.....	- 7 -
7.1	Crédit d'étude.....	- 7 -
7.2	Devis général et récapitulation	- 7 -
7.3	Mobilier.....	- 9 -
8.	Incidences financières	- 9 -
8.1	Investissements.....	- 9 -
8.2	Plan des investissements	- 9 -
8.3	Coût du capital	- 9 -
8.4	Compte de fonctionnement.....	- 10 -
9.	Divers.....	- 10 -
9.1	Mise à l'enquête	- 10 -
9.2	Direction des travaux	- 10 -
9.3	Affectation de l'édicule	- 10 -
10.	Conclusions	- 11 -

1. Contexte

1.1 Le bâtiment

Le complexe du Centre technique communal (CTC) se situe à la rue du Lac 14, parcelles N^{os} 986 et 779. Le bâtiment d'origine, construit en 1947-48, a été acquis par la Commune en 1994 pour un montant de CHF 3.2 millions afin d'y installer les services techniques communaux. Il se compose de deux corps de bâtiments adjacents, d'un dépôt et d'un édicule. Le corps principal qui donne sur la rue du Lac, était dès l'origine dédié à l'administration, le second corps, situé à l'arrière était dédié à la production, et a la particularité d'être éclairé par des sheds. Le dépôt à l'usage du service Environnement-Maintenance ainsi que les deux parties latérales du rez ont été construits en 1994; les bâtiments ont été reliés par la pose d'un couvert. L'ensemble de ces travaux a été réalisé dans le cadre du préavis N° 17-1994 pour environ 4.9 millions de francs.

Dans le préavis N° 93-2010, des aménagements extérieurs ont été réalisés comprenant principalement l'installation d'un couvert, un silo à sel et une station de lavage pour la balayeuse pour moins de CHF 400'000.-.

Comme déjà expliqué dans le préavis d'étude, le projet en cours prévoit l'agrandissement du bâtiment pour répondre aux besoins de l'administration et des prestations à rendre à la population. Il prévoit aussi sa rénovation et sa mise aux standards actuels y compris en matière de performances énergétiques. Ce bâtiment, bien que rénové en 1994, n'avait, en effet, pas été isolé. La vétusté de la construction et des installations techniques nécessite d'entreprendre des travaux plus importants que ceux prévus avant l'étude, soit la mise en conformité du bâtiment décrite au chapitre N° 4 du présent préavis.

1.2 Effectif du personnel

Le CTC regroupe les 4 services Environnement-Maintenance, Bâtiments-Domaines, Urbanisme et Travaux. Au 1^{er} octobre 2015, 113 collaborateurs sont directement liés au CTC, dont 42 ont un poste de travail dans le bâtiment administratif. Cette organisation a fait ses preuves et le regroupement des différents services du CTC sous le même toit est une garantie d'efficience en termes de fonctionnement et de service à la population.

L'annexe 1 montre l'évolution des effectifs de ces 4 services depuis la création du CTC. Depuis plus de 20 ans, l'effectif total a plus que triplé. Cette augmentation a pu être gérée par une série de subdivisions de locaux existants et d'utilisation de salles de réunion, de locaux borgnes et de lieux de dégagement en bureaux.

La justification de cette hausse si importante des effectifs a déjà été expliquée; elle est due principalement au nombre croissant des projets communaux gérés par le CTC. Parmi ceux-ci, on peut citer par exemple le réaménagement des parcs publics, les modifications essentielles intervenues en matière de gestion des déchets, les constructions et rénovations de bâtiments scolaires et communaux, les très nombreux projets liés au développement urbanistique des quartiers et ceux liés à la Police des constructions, ainsi qu'aux suivis des chantiers d'infrastructures comme le projet du tram et la Passerelle Rayon Vert de la Gare, les réaménagements routiers et leur modernisation, ainsi que la mise en séparatif des collecteurs.

Par ailleurs, l'ordonnance relative à la loi sur le travail (chapitre 2) n'est actuellement plus respectée en termes de surfaces, de conditions de travail (locaux borgnes, utilisation de surfaces de circulation) et d'organisation (utilisation de l'édicule). Par exemple, 3 collaborateurs travaillent dans l'édicule, 7 collaborateurs étant sur le terrain principalement, mais ayant besoin d'un espace de travail même restreint, se partagent un local borgne sans ventilation et le municipal Bâtiments-Environnement n'a pas de bureau.

2. Evolution des études et du projet

Suite à l'acceptation du crédit d'étude, une Commission de construction a été constituée pour suivre le projet.

De plus, des représentants de chaque service ont fait part de leurs remarques et réflexions lors de l'établissement du projet.

D'une manière générale, le projet présenté dans la demande de crédit d'étude n'a pas fondamentalement changé, certains points comme l'affectation des locaux et la répartition des services ont été précisés.

Toutefois, pour des raisons d'économie, les aménagements extérieurs sur la rue du Lac, projet intéressant à l'échelle de quartier, ont été supprimés et des simplifications de l'espace accueil et des éléments de construction ont été apportées au projet.

3. Descriptif du projet

3.1 Agrandissement et réfection du bâtiment

Le projet lauréat démontre qu'une surélévation du bâtiment administratif et du corps intermédiaire répond aux besoins exprimés dans le cahier des charges. Le projet retenu a séduit le jury par sa cohérence et sa simplicité. En outre, il met en valeur la qualité de la façade sur rue du bâtiment existant.

Conscients des désagréments inhérents à des travaux dans un bâtiment en activité, le projet recourt à une construction accélérée en préfabriqué bois. Préalablement, un nouvel ascenseur sera construit à côté de la cage d'escalier existante. Le positionnement de cet ascenseur permet de résoudre la problématique du demi-niveau à l'entrée du bâtiment et de desservir tous les étages de plain-pied.

L'escalier central existant est prolongé d'un niveau; il distribue les deux ailes du bâtiment formant un volume, libre d'éléments porteurs, offrant une grande flexibilité permettant de répondre à toutes les options d'aménagements, du bureau individuel au bureau paysager ("open space"). Le projet est rationnel, compact et a été développé en respectant l'avant-projet lauréat tout en intégrant les réflexions et besoins d'aménagement des utilisateurs du CTC.

Au rez-de-chaussée, les deux salles de réunions sont maintenues à leur place actuelle. La réception sera réaménagée de façon plus fonctionnelle et permettra d'accueillir le public dans de bonnes conditions en prévoyant un espace pour consulter des documents, notamment ceux liés aux mises à l'enquête. L'actuelle cafétéria servira de local de travail, de documentation et de réunions de travail; il permettra par exemple aux utilisateurs de traiter leur courrier.

Au premier niveau, l'agrandissement, sur la terrasse, offrira des nouvelles surfaces brutes de 70 m², soit trois bureaux pour deux personnes dont l'un peut être utilisé en tant que salle de réunion. Les ailes du bâtiment existant seront réaménagées en bureaux cloisonnés et des locaux seront dédiés à la reproduction de documents et au stock.

La surélévation, qui offrira 286 m² de nouvelles surfaces brutes, sera aménagée en bureaux cloisonnés, pour 11 places de travail et un espace ouvert pouvant faire office de salle de réunion et de bibliothèque. En face du nouvel escalier, se situera la nouvelle cafétéria ouverte sur une terrasse de 35.5 m².

La totalité des locaux du bâtiment administratif sera rafraîchie : remplacement des revêtements de sol, peinture des murs et remplacement des faux-plafonds si nécessaire.

3.2 Organisation des locaux

Les quatre services, ainsi que les salles de réunions supplémentaires, seront répartis judicieusement dans le bâtiment agrandi. Au rez, l'aile est sera affectée au Service Environnement-Maintenance et l'aile ouest à une partie du secrétariat et aux responsables du secteur exploitation. La réception pour le public reste au centre des deux ailes. Le Service Bâtiments-Domains prendra place au 1^{er} étage côté ouest, le solde du secrétariat sera dans la partie agrandie du 1^{er} étage, enfin le Service des Travaux occupera la partie est du 1^{er} étage et le 2^{ème} étage sera destiné au Service de l'Urbanisme.

4. Mise en conformité

Le projet permettra de mettre en conformité le CTC dans les domaines suivants :

- Loi sur l'énergie
- Protection incendie
- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Parasismique
- Amiante

4.1 Loi sur l'énergie

Concept énergétique

L'ensemble du projet respectera la loi vaudoise sur l'énergie. De plus, dans le cadre du programme Cité de l'énergie dont Renens fait partie et du label renouvelé en 2013, la Municipalité a adopté le standard « *bâtiments 2011* ».

Ce standard vise à renforcer, en particulier, les mesures en faveur de l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables.

L'agrandissement du CTC respectera les critères de ce standard liés à l'utilisation rationnelle de l'électricité et à l'utilisation d'énergies renouvelables aussi bien pour le chauffage que pour l'électricité.

Un effort particulier a été effectué sur le bâtiment existant pour améliorer sa consommation énergétique. Un concept a été développé permettant, tout en agrandissant le CTC, de diminuer de 50 % l'indice énergétique du bâtiment. Les fenêtres du bâtiment administratif seront remplacées par des fenêtres à triple vitrage, la toiture terrasse des ateliers sera entièrement rénovée permettant une isolation plus performante et enfin la couverture et les vitrages des sheds seront entièrement remplacés avec des matériaux répondant aux critères énergétiques actuels.

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. Cette source d'énergie répond par ailleurs à la loi vaudoise sur l'énergie qui exige un minimum de 30% d'énergies renouvelables pour les nouveaux bâtiments.

Installation de panneaux photovoltaïques

L'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures du CTC a été incluse au projet. Cette installation, selon les résultats de la simulation numérique, produira 64 MWh/an ce qui est plus que la consommation d'énergie électrique normalisée de l'ensemble du CTC (54.4 MWh/an).

Afin de réaliser cette installation et contrairement à ce qui a été fait au Léman et au Censuy, à savoir la mise à disposition de la toiture à des prestataires externes, la Municipalité envisage d'être le maître d'ouvrage. Elle recherche des solutions pour financer une partie des CHF 150'000.- comme par exemple des contributions citoyennes à un projet de centrale solaire participative.

4.2 Protection incendie

Un concept de protection incendie a été établi pour permettre au bâtiment d'être conforme aux nouvelles directives AEAI 2015. Il a été déterminé que l'assurance qualité pour cet objet est de degré 1. Le bâtiment étant de faible hauteur et présentant des niveaux supérieurs d'une surface inférieure à 900 m², il n'a pas été nécessaire d'ajouter de circulation verticale.

Deux adaptations seront effectuées : compartimenter la cage d'escalier (voie de fuite verticale REI60) et garantir une largeur de passage de 120 cm minimum pour les voies de fuites horizontales; le premier niveau présentant actuellement des couloirs d'une largeur inférieure à 100 cm.

4.3 Accessibilité aux personnes à mobilité réduite - ascenseur

Les marches devant le bâtiment seront supprimées et un accès de plain-pied sera créé en relevant le niveau du terrain devant l'entrée du CTC.

Un ascenseur accessible directement depuis l'entrée du CTC et desservant tous les niveaux permettra de rendre tout le bâtiment accessible aux personnes à mobilité réduite; ces dernières pourront accéder aux WC qui seront installés au rez-de-chaussée.

4.4 Parasismique

L'analyse parasismique a montré que le bâtiment, étant réalisé principalement en briques, n'était pas stable en cas de séisme.

Pour contreventer et stabiliser le bâtiment d'un point de vue parasismique, il est prévu de construire la fosse d'ascenseur entièrement en béton et d'ajouter un voile béton superposé sur les niveaux rez et 01.

4.5 Amiante

Suite aux analyses obligatoires dans le cadre de la mise à l'enquête du projet, quelques éléments de construction contenant de l'amiante ont été décelés. Il s'agit d'éléments de peu d'importance qui seront traités selon la législation en vigueur.

5. Phasage des travaux

En cas d'acceptation du présent préavis, les travaux débuteraient dès mi-janvier 2016, leur durée est estimée à 14 mois.

Pour la réalisation de la surélévation du bâtiment, il sera nécessaire pour des raisons de sécurité notamment de libérer les locaux du 1^{er} étage. Ceci impliquera le déplacement d'une quinzaine de personnes.

Par ailleurs, la réalisation des travaux au rez-de-chaussée impliquera également le déplacement de ses occupants dans les étages supérieurs lorsque ceux-ci seront achevés.

La réception sera maintenue pour les services restant au CTC.

6. Travaux à la rue de Lausanne 35

Après examens de diverses possibilités de location de locaux pour accueillir les collaborateurs qui devront être déplacés, la solution d'occuper les surfaces actuellement disponibles à la rue de Lausanne 35 a été retenue. En effet, il est apparu plus pertinent à la Municipalité de finir de rénover un bâtiment communal plutôt que de payer un loyer à des tiers pendant une période estimée à 14 mois. De plus, cette variante permet plus de flexibilité en cas de prolongation imprévue des travaux. Ces travaux auraient dû être réalisés tôt ou tard. Ils n'avaient pas pu être déterminés au moment du préavis N° 38-2013 – "Hôtel de Ville, bâtiment administratif rue de Lausanne 35, installation d'un ascenseur et aménagements intérieurs divers", l'affectation des locaux étant encore inconnue.

Il se trouve que, suite au départ de PoOuest à Prilly et après l'aménagement du poste de base actuel, les surfaces de l'aile est du rez-de-chaussée sont disponibles, soit environ 90 m². Cependant, les locaux existants ne peuvent pas être utilisés dans leur configuration actuelle (cellules, garde à vue, infirmerie). Des transformations sont donc nécessaires pour permettre un usage administratif des lieux.

Outre les surfaces du rez-de-chaussée, trop petites pour recevoir 15 personnes, 4 locaux sont disponibles provisoirement au 3^{ème} étage du même bâtiment, soit au sein du Service informatique qui arrive à se réorganiser pour une période transitoire. Le total de ces surfaces sera suffisant pour accueillir les personnes devant être déplacées pendant la durée des travaux.

7. Devis général et descriptif des travaux

7.1 Crédit d'étude

Dans le préavis N° 57-2014 "Crédit d'étude pour l'agrandissement et la mise en conformité du Centre technique communal (CTC)", le Conseil communal a octroyé à la Municipalité un crédit total de CHF 523'000.- TTC. Celui-ci comprenait le concours, ainsi que les études jusqu'aux soumissions rentrées et permis de construire. Ce montant est compris dans le devis général figurant ci-dessous et réparti dans les différents CFC se rapportant aux honoraires.

A ce jour, l'intégralité du montant prévu au crédit d'étude a été engagée.

7.2 Devis général et récapitulation

Pour l'agrandissement et la rénovation du CTC, le devis présenté ci-dessous est basé sur 75 % de soumissions rentrées qui ont fait l'objet d'appels d'offres selon la législation en vigueur en matière de marchés publics. Le devis est établi selon le code des frais de construction (CFC).

Le détail de la désignation des travaux se trouve en annexe 2 du présent préavis.

Agrandissement et réfection du Centre technique communal (CTC)		
CFC	Désignation des travaux	Montants (TTC)
CFC 1	Travaux préparatoires	222'200.00
CFC 2	Bâtiment	3'832'000.00
CFC 4	Aménagements extérieurs	43'000.00
CFC 5	Frais secondaires	212'800.00
CFC 9	Ameublement	120'000.00
	SOUS-TOTAL	4'430'000.00
	Panneaux photovoltaïques	150'000.00
	TOTAL AVANT PREAVIS D'ETUDE	4'580'000.00
	A déduire préavis d'étude no 57-2014	-523'000.00
	TOTAL APRES PREAVIS D'ETUDE	4'057'000.00

Pour le réaménagement des locaux dans le bâtiment Lausanne 35 "rez est" aucune offre n'a été demandée à ce stade.

Réaménagement des locaux à Lausanne 35 "Rez est"		
CFC	Désignation des travaux	Montants (TTC)
	Travaux, estimation	70'000.00
	TOTAL	70'000.00

Récapitulation des coûts		
	Désignation	Montants (TTC)
1	Agrandissement et réfection CTC	4'057'000.00
2	Réaménagement locaux bâtiment Lausanne 35	70'000.00
	TOTAL	4'127'000.00

A titre informatif, une estimation des architectes permet de préciser que l'agrandissement du bâtiment représente 40 % du devis et la mise en conformité comme décrite au point 4 ainsi que la rénovation représentent les 60 % du coût de l'ouvrage.

7.3 Mobilier

Le mobilier du CTC est disparate, bon nombre d'éléments sont désuets et abîmés et doivent être remplacés. Les critères de vétusté et d'ergonomie ont été pris en compte pour l'estimation des coûts.

Le préavis prévoit un renouvellement partiel et de nouvelles acquisitions de mobilier pour les bureaux, les salles de réunion et la cafétéria. Le mobilier obsolète sera cédé à des associations. Le remplacement des armoires vestiaires pour le Service Environnement-Maintenance a également été prévu.

8. Incidences financières

8.1 Investissements

Les investissements nécessaires à l'agrandissement et à la réfection du CTC ainsi qu'au réaménagement des locaux de l'aile est du rez-de-chaussée à la rue de Lausanne 35 se montent à CHF 4'127'000.- TTC.

8.2 Plan des investissements

Cette dépense figure au plan des investissements 2014–2018 (2019-2023) adopté par la Municipalité le 17 octobre 2014 sous le compte N° 3400.5030.238 "CTC - surélévation d'un étage, rénovation toiture et agrandissement + CAD" CHF 3'600'000.- pour les années 2014 à 2016.

Le compte N° 3400.5030.238 "CTC – surélévation d'un étage, rénovation toiture et agrandissement + CAD" sera séparé en trois comptes :

- Compte N° 3400.5030.238 "Agrandissement et réfection du CTC" : CHF 3'937'000.- TTC
- Compte N° 3400.5060.309 "Mobilier CTC" : CHF 120'000.- TTC
- Compte N° 3400.5030.242 "Réaménagement locaux de l'aile est du rez-de-chaussée Lausanne 35" : CHF 70'000.- TTC

8.3 Coût du capital

Le coût du capital pour le crédit de CHF 4'127'000.- représente un coût de fonctionnement annuel moyen de CHF 207'471.65 pendant 10 ans et de CHF 193'671.65 pour les 20 années suivantes.

Ces coûts se décomposent de la manière suivante :

Mobilier :

CHF 13'800.- : amortissement CHF 12'000.- (CHF 120'000.- divisé par 10 ans), intérêts CHF 1'800.- (CHF 120'000.- divisé par 2 et multiplié par un taux de 3 %) pendant 10 ans.

Agrandissement, réfection CTC + réaménagement locaux Lausanne 35 :

CHF 193'671.65 : amortissement CHF 133'566.65 (CHF 4'007'000.-- divisé par 30 ans), intérêts CHF 60'105.-- (CHF 4'007'000.-- divisé par 2 et multiplié par un taux de 3 %) pendant 30 ans.

8.4 Compte de fonctionnement

Mis à part le coût du capital, les objets présentés dans ce préavis génèrent une modification des charges de fonctionnement annuelles estimées comme suit :

Nature des charges	Sections	Montant CHF
Personnel – traitements, auxiliaire de nettoyage 0,25 EPT	3006	25'000
Entretien courant (contrats d'entretien), assurances	3405	12'000
Total		37'000

Diminution de charges :

Electricité : dans le cas où l'électricité produite par les panneaux photovoltaïques n'est pas réinjectée dans le réseau mais consommée directement pour le bâtiment, des économies pourront être réalisées.

Consommation énergétique : une économie théorique a été calculée par l'ingénieur sur la base de la consommation de gaz en 2013 et pourrait atteindre une réduction de l'ordre de 50%.

9. Divers

9.1 Mise à l'enquête

La mise à l'enquête s'est déroulée du 20 juin au 19 juillet 2015. Elle a soulevé deux remarques de gérances ayant des propriétés à côté du CTC et voulant se prémunir de toutes prétentions de leurs locataires concernant les nuisances que pourraient générer ce chantier.

9.2 Direction des travaux

Le bureau d'architecture lauréat, Architram à Renens, va poursuivre son mandat et procéder à la conduite de ces travaux. Ces derniers seront sous la responsabilité de la Direction Bâtiments-Environnement, plus particulièrement du Service Bâtiments-Domains. La Commission citée au point 2 suivra le projet.

9.3 Affectation de l'édicule

Par manque de place dans le bâtiment administratif, l'édicule a été affecté en bureaux le 1^{er} juin 2014; les travaux ont été réalisés par le personnel du Service Environnement-Maintenance. A ce jour, aucune autre affectation de cet édicule n'a été décidée.

10. Conclusions

Après l'installation du Service Culture-Jeunesse-Sport à la rue de Lausanne 21, le Service du personnel à la rue de l'Avenir 2, les travaux de rénovations intérieures à la rue de Lausanne 25 ainsi que les réaménagements à la rue de Lausanne 35, ce projet s'inscrit dans la volonté de modernisation de l'Administration communale voulue par la Municipalité et répond à la croissance de l'effectif du personnel de l'administration.

L'agrandissement du CTC, ainsi que la mise en conformité et la rénovation de ses locaux sont devenus indispensables et permettront de gérer les nombreux projets en cours et à venir. Ils permettront d'offrir des bonnes conditions d'accueil au public, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et des conditions de travail adaptées aux collaborateurs.

Ces travaux participent également à l'entretien et à la valorisation du patrimoine communal et correspondent aux besoins des services techniques de l'administration de la Ville de Renens.

De plus, l'assainissement du bâtiment répond aux engagements de la Commune en faveur de l'efficacité énergétique et du recours aux énergies renouvelables, à l'instar d'autres propriétaires de Renens rénovant leurs biens, contribuant ainsi à renforcer le slogan "Renens, ville durable" qui accompagnait, en 2013, le renouvellement du label "Cité de l'énergie".

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Vu le préavis No 78-2015 de la Municipalité du 24 août 2015,

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 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° 3400.5030.238 "Agrandissement et réfection CTC" : CHF 3'937'000.- TTC (amortissement 30 ans)
- N° 3400.5060.309 "Mobilier CTC" : CHF 120'000.- TTC (amortissement 10 ans)
- N° 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.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 21 août 2015

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

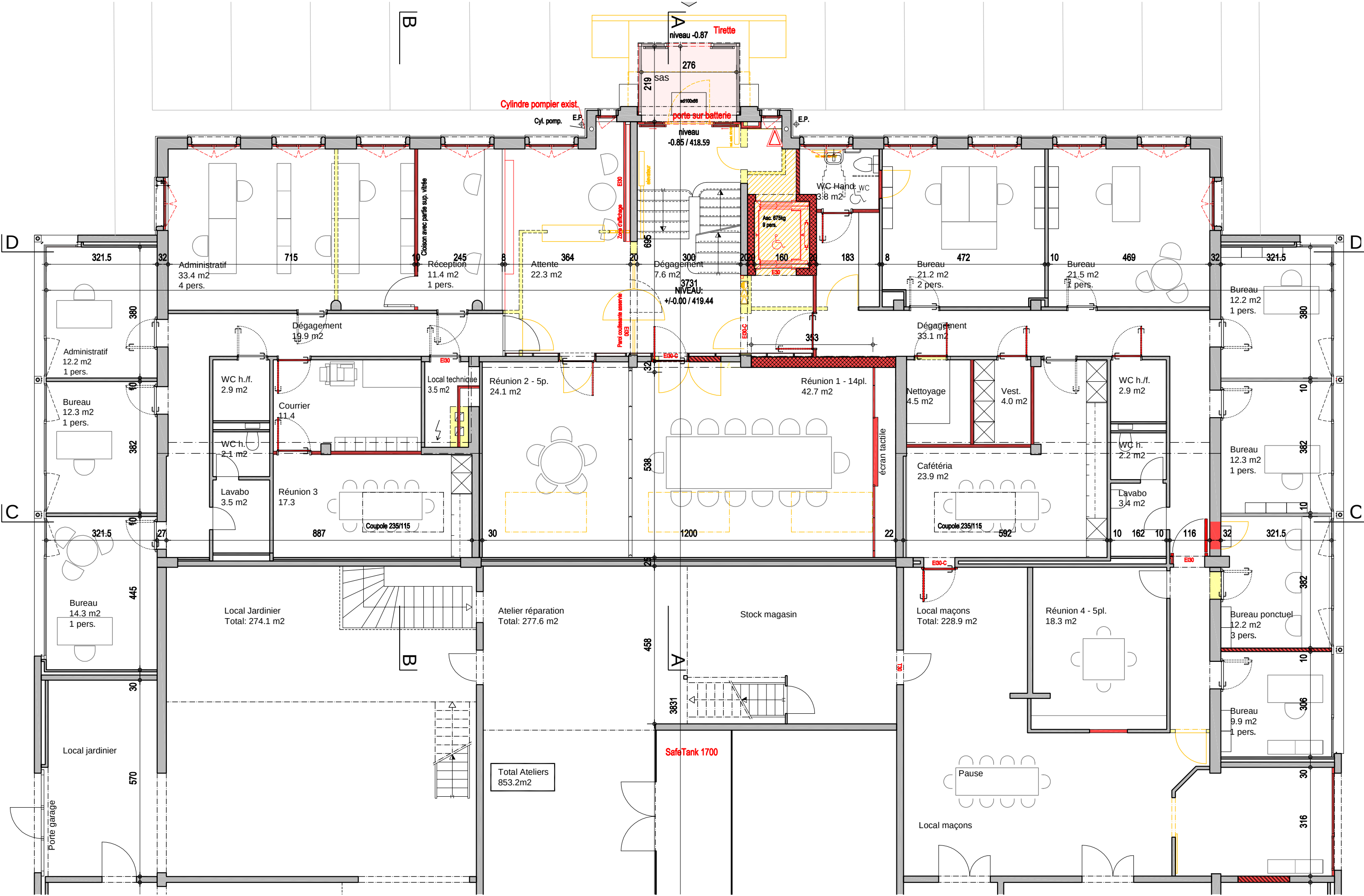
Marianne HUGUENIN (L.S.) Nicolas SERVAGEON

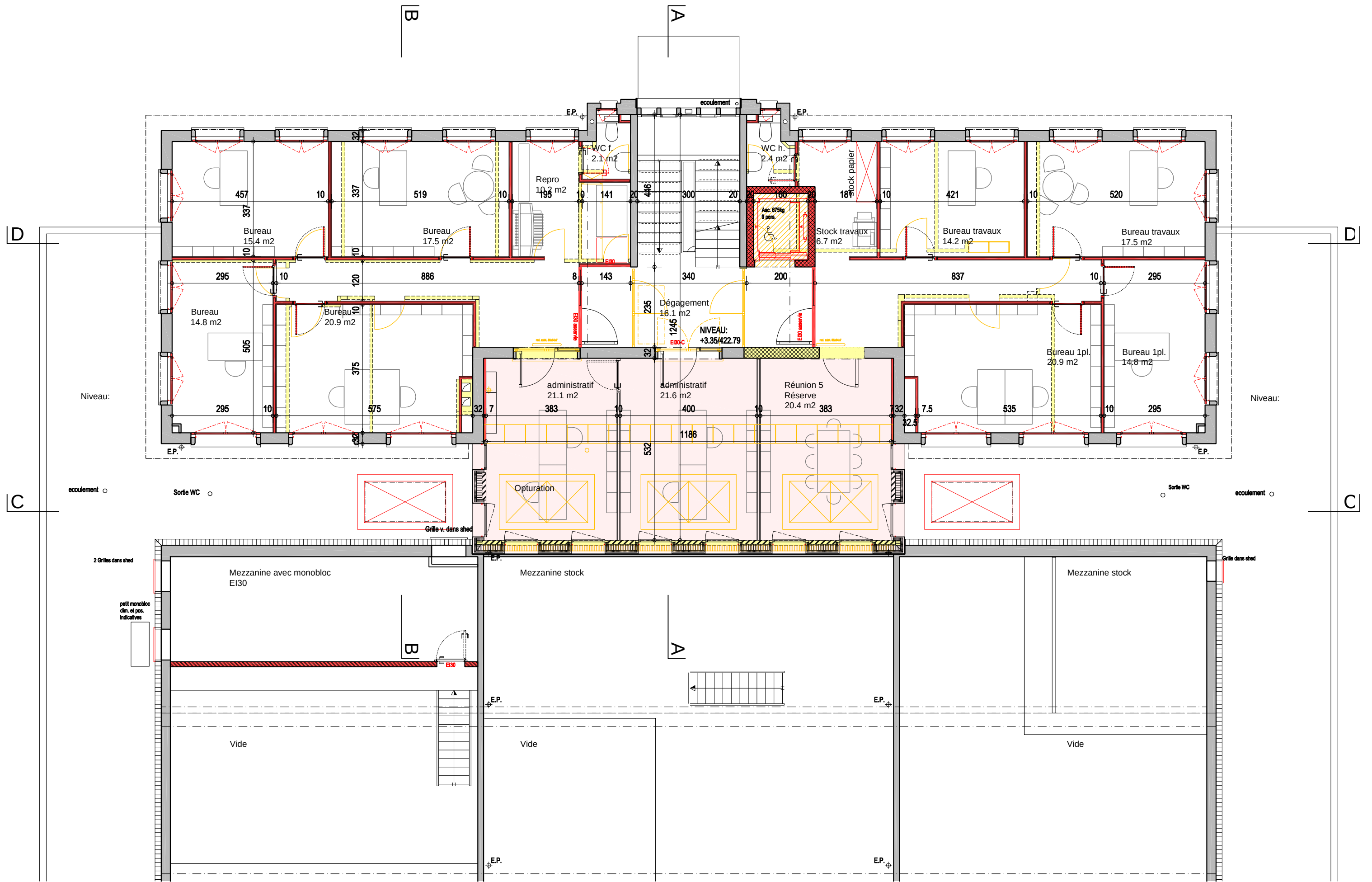
Annexes :

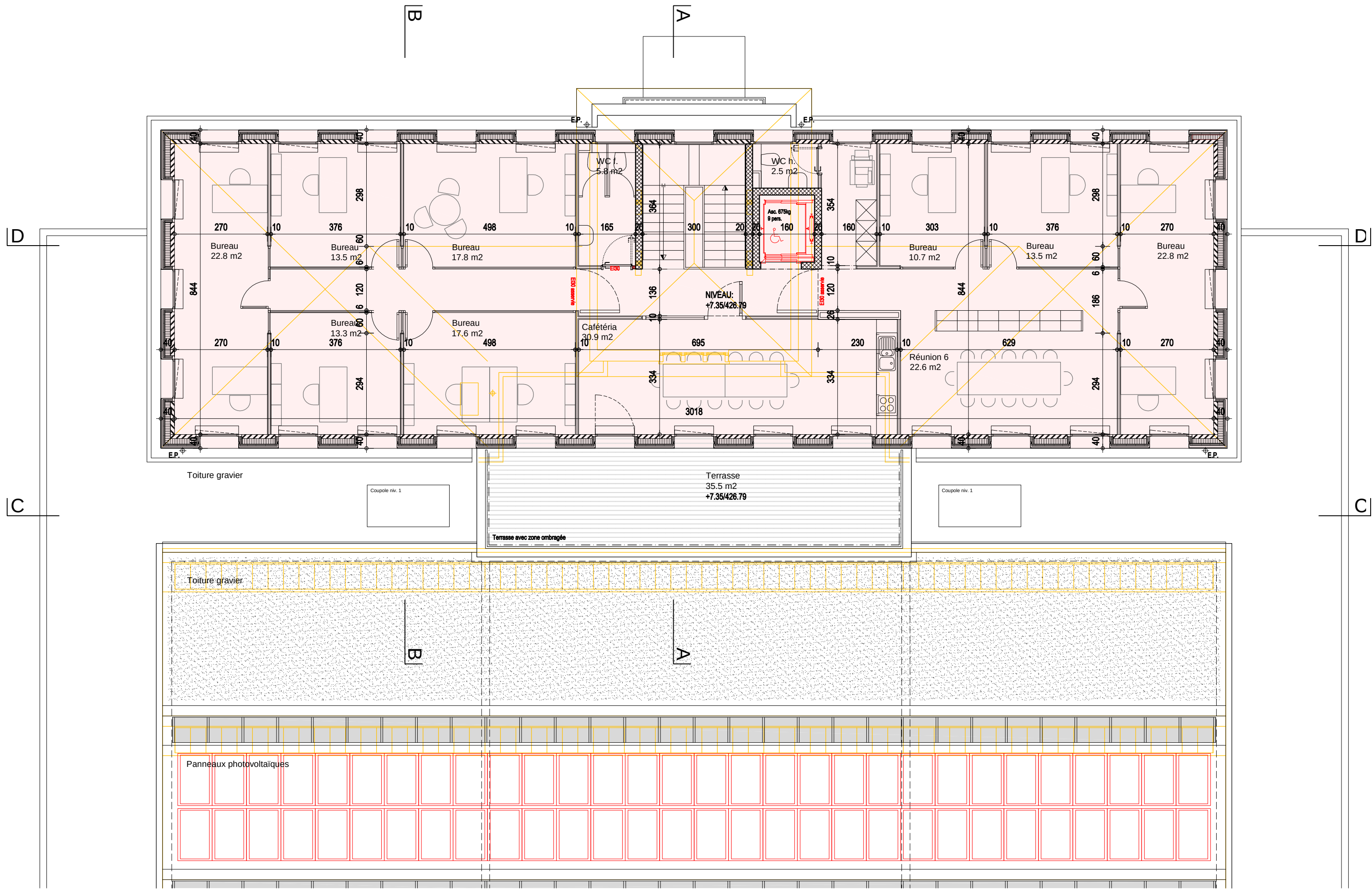
- 4 plans du CTC
- 1 plan du rez est de Lausanne 35
- Effectif du personnel (annexe 1)
- Devis détaillé (annexe 2)

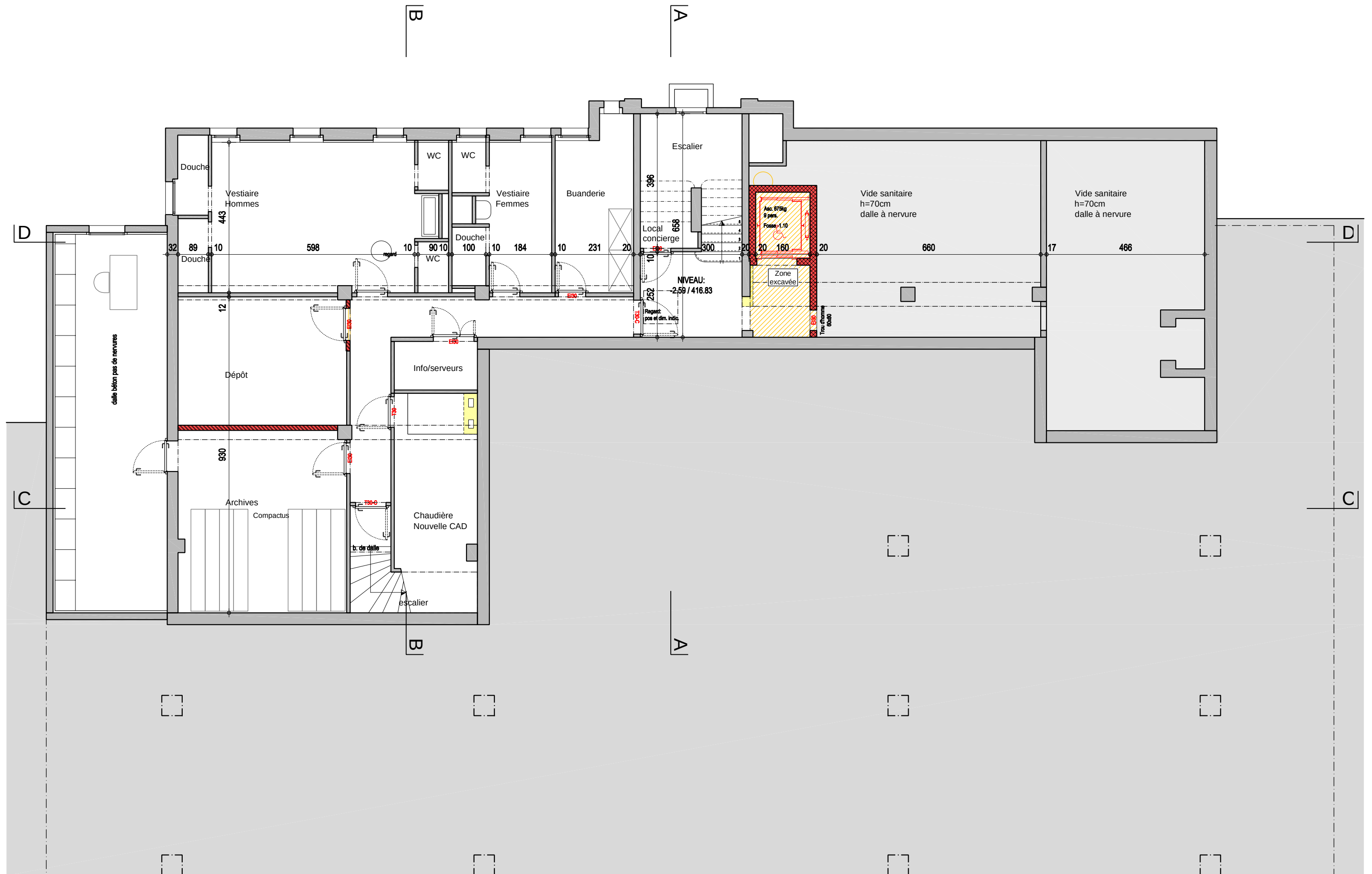
Membres de la Municipalité concernés :

M. Jean-Marc Dupuis
M. Jean-François Clément
Mme Tinetta Maystre

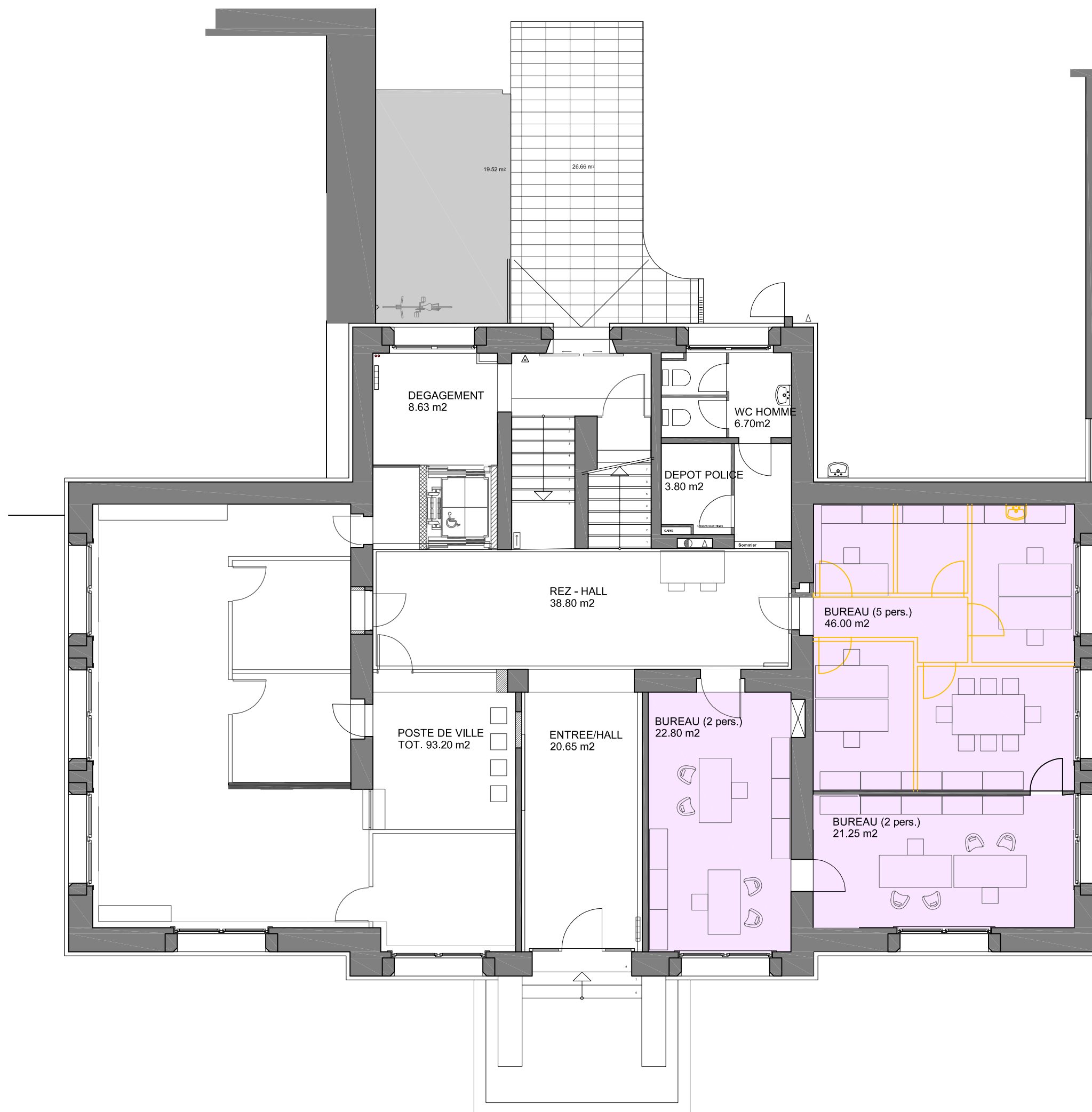








 locaux disponibles



EFFECTIF DU BATIMENT ADMINISTRATIF DU CTC AU 1ER OCTOBRE 2015

	1997	1998	2002	2005	2009	2014	2015	Postes 2015
Urbanisme-Travaux								
Municipale			1	1	1	1	1	T. Maystre
Travaux								
Chef de service	1	1	1	1		1	1	C. Sarda
Ingénieur civil					1	1	1	L. Matas-Montejo
Dessinateur GC	1	1	1	1	1	1	1	C. Cartier
Dessinateur géomètre					1	1	1	G. Gandillon
Chef de Projet Gare					1	1	1	P. Grütter
Urbanisme								
Chef de service	1					1	1	M. Hofstetter
Architecte/Adjoint	1			1	1	1	1	P. de Almeida
Police constructions	1	1	1	1	1	1	1	C. Merz
Urbanisme						1	1	S. Süess
Chef de projet Malley							1	N. Wisnia
Juriste						1	1	L. Jatton
Dessinateur SIT			1			1	1	S. Guitton/Rochat
Stagiaire					1	1	1	Stagiaire urbaniste
Bâtiments-Environnement								
Municipal							1	JM. Dupuis
Environnement-Maintenance								
Chef de service	1	1	1	1		1	1	A. Peneveyre
Chef d'équipe 1	1	1	1	1	1	1	1	R. Bruschi
Chef jardinier 1	1	1	1	1	1	1	1	C. Pelletier
Chef jardinier 2						1	1	B. Reymond
Chef maintenance	1	1	1	1	1	1	2	MM. Corronca/Henry
Resp. env.					1	1	2	F. Schweingruber/C. Tacchini
Recycleurs						2	3	3 postes
Bâtiments-Domains								
Chef de service		1	1	1	1	1	1	A. Lombardet
Adjoint bâtiment		1	1	1	1	1	1	JC. Bourgeois
Technicienne bâtiment							1	D. Mc Kenna (dès 01.10.2015)
Dessinateur b.	1	1	2	1	1	1	1	A. Rado
Resp. concierges				1	1	1	1	F. Perrin
Agent d'expl.						1	1	T. di Girolamo
Administration								
Cheffe de bureau		1	1	1	1	1	1	A. Cupaiolo
Secrétaire		1	1	1	1	1	1	K. Suligoj
Secrétaire	1	1	1		1	1	1	S. Viande-Bourassi
Secrétaire	1	1	1	1	1	1	1	N. Meister
Secrétaire				1	1	1	1	M. Romon
Secrétaire							1	M. Bron
Comptabilité-réception				1	1	1	1	C. Jaccoud
Réception	1	1	1	1	1	2	2	Mmes Ryter / Escasain
Apprenti		1	1	1	1	1	1	S. Pires
Total personnes / pl.	13	16	19	20	24	35	42	

Nota Bene

1) Ce tableau indique l'effectif rattaché directement au bâtiment du CTC. Il est à noter que la totalité du personnel au 1er octobre 2015 est de **113 personnes** directement liées au CTC dont **42 personnes** (y compris les 2 municipaux) avec un poste de travail dans le bâtiment administratif soit 36 EPT (équivalent plein temps), 15 à la section espaces verts, 18 à la section logistique et maintenance et 38 à la section exploitation des bâtiments.

2) La structure des services indiquée correspond à l'actuelle, qui est le résultat de diverses réorganisations de structures au cours des ans.

3) en 2016 d'autres engagements de personnel sont planifiés pour Urbanisme et Travaux et viendront compléter ces effectifs

DEVIS DETAILLE

CFC	BATIMENT DU CTC		
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	222'200.00	
11	Déblaiement, préparation	222'200.00	
106	Sondages	3'200.00	Sondages pour analyse du bâtiment existant
112	Démolition	198'000.00	Démolition du revêtement des sheds, démolition du shed le plus proche du bâtiment administratif, découverture y compris de la charpente du bâtiment administratif, démolitions intérieures nécessaires, réalisation de percements dans les dalles et murs.
119	Amiante	21'000.00	Etablissement du rapport amiante et travaux de désamiantage
12	Protections	0.00	
121	Etanchéité provisoire	Compris dans le CFC 224	Etanchéité nécessaire pendant les travaux entre la démolition de la toiture et l'installation de la surélévation
122	Aménagements provisoires palissades	Compris dans le CFC 224	Installation de palissades pour protection du chantier
13	Installation de chantier	0.00	
130	Installation de chantier	Compris dans le CFC 211	Installation de chantier, délimitation de la zone de chantier, WC de chantier.
2	BATIMENT	3'832'000.00	
21	Gros-oeuvre 1	920'000.00	
211	Maçonnerie, béton armé	245'000.00	Création d'une fosse d'ascenseur, création des murs béton nécessaires pour rendre le bâtiment conforme aux normes parasismiques.
212	Echafaudages	27'000.00	Echafaudages de façades
213	Construction métallique	38'000.00	Création d'une dalle en place du 1er shed
214	Charpente bois	356'000.00	Structure en éléments bois préfabriqué, dalle, murs et toiture de la surélévation
215	Revêtement extérieur	254'000.00	Isolation des façades avec protection extérieure en tôle d'aluminium traité
22	Gros-oeuvre 2	751'000.00	
221	Fenêtres bois-métal	156'000.00	Remplacement des fenêtres existantes du bâtiment administratif (à l'exception du vitrage de la cage d'escalier et des parties latérales du rez). Fenêtres de la surélévation
215	Réfection Sheds	307'000.00	Rénovation de la couverture des sheds, isolation et étanchéité
222 224	Ferblanterie-couverture	240'000.00	Ferblanterie de la toiture. Isolation et étanchéité de la toiture plate des ateliers et de la toiture de la surélévation. Réalisation de toitures partiellement végétalisées
228	Stores	48'000.00	Remplacement des stores à lamelles du bâtiment administratif, installation de stores à lamelles automatisés dans la surélévation
23	Installations électriques	270'000.00	
232	Installations de courant fort		Installation du courant fort et faible dans la
233	Lustrerie		

235	Appareils à courant faible		surélévation, mise aux normes des installations de courant fort et faible dans le bâtiment administratif
238	Installations provisoires		
24	Chauffage - Ventilation	230'000.00	
243	Distribution de chaleur	130'000.00	Démontage de la chaudière existante, installation CAD, distribution de chaleur dans la surélévation
244	Installation de ventilation	100'000.00	Ventilation double flux dans la surélévation, remplacement du monobloc, ventilation simple flux dans les locaux sanitaires
25	Installations sanitaires	80'000.00	
252	Sanitaires	66'000.00	Création de locaux sanitaires autour de la cage d'escalier y compris appareils sanitaires, adaptation du réseau, conduites d'eau chaude et froide
258	Agencement de cuisine	14'000.00	Création d'une cuisine dans la cafétéria de la surélévation
26	Ascenseur	60'000.00	
261	Ascenseur	60'000.00	Installation d'un ascenseur accessible aux handicapés
27	Aménagements intérieurs 1	371'000.00	
271 285	Plâtrerie – Peinture	162'000.00	Réalisation de cloisons en plâtre-cartonné, travaux de plâtrerie et lissage. Crépissage et peinture intérieurs. Peinture de la façade du bâtiment de bureaux
272	Portes métal EI30	45'000.00	Réalisation de parois métalliques EI30 vitrées y compris portes
272.2	Garde-corps terrasse	16'000.00	Réalisation du garde-corps de la terrasse de la surélévation
273.0	Portes yc. portes EI30	37'000.00	Portes des locaux créés y compris portes EI30
273.3	Menuiserie courante	40'000.00	Doublage bois de la paroi de l'accueil y compris desk de réception, armoires et rayonnages
275	Fermetures cylindres	10'500.00	Mise en passe
277.0	Cloisons en éléments	60'500.00	Cloisons en éléments préfabriqués de la surélévation
28	Aménagements intérieurs 2	197'000.00	
281.0	Chape	4'500.00	Chape ciment
281.2	Revêtement de sols textile	69'000.00	Moquette
281.6	Carrelage	17'500.00	Carrelage et faïence dans les locaux sanitaires et cafétéria de la surélévation
281.7	Faux-planchers	28'000.00	Faux-planchers techniques sur toute la surface de la surélévation
281.8	Faux-plafonds	56'000.00	Remplacement, si nécessaire, des faux-plafonds par un faux-plafond démontable métallique micro perforé
287	Nettoyage du bâtiment	12'000.00	Nettoyage de fin de chantier
289	Déménagement	10'000.00	Déménagement partiel des collaborateurs vers des locaux provisoires pendant la construction de la surélévation

29	Honoraires	953'800.00	
291	Architecte	598'000.00	Avant-projet, projet, procédure de demande d'autorisation, devis, appels d'offres, préparation de l'exécution, coordination et suivi des travaux, mise en service
292	Ingénieur civil	173'000.00	Etude de la structure, étude parasismique, appels d'offres, suivi des travaux
292	Ingénieur CVS	86'000.00	Etude, projet, appel d'offres et suivi des travaux
292	Ingénieur E	62'500.00	Etude, projet, appel d'offres et suivi des travaux
296	Physicien du bâtiment	13'000.00	Etude et projet
296	Ingénieur sécurité	11'000.00	Réalisation du concept de sécurité incendie
296	Acousticien	4'300.00	Etude acoustique du bâtiment
296	Géomètre	6'000.00	Plans de mise à l'enquête
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	43'000.00	
411	Aménagements extérieurs	43'000.00	Remise en état de la place devant le CTC après travaux et installation d'un couvert à vélos
5	FRAIS SECONDAIRES	212'800.00	
50	Concours d'architecture	49'430.00	
501	Concours d'architecture		
51	Autorisations, taxes	30'000.00	
511	Autorisations	1'000.00	Autorisations
512	Taxes	29'000.00	Raccordement au CAD et taxes diverses
52	Reproductions, documents	25'000.00	
524	Reproduction de documents		Tirages héliographiques, photocopies
53	Assurances	5'000.00	
53	Assurances RC MO		Assurance RC du maître de l'ouvrage
56	Autres frais secondaires	3'000.00	
566	Bouquet		
58	Divers et imprévus	100'370.00	
583	Réserves pour imprévus		
9	AMEUBLEMENT	120'000.00	
90	Meubles	120'000.00	
902	Mobilier courant	120'000.00	Achats de mobilier standard pour les bureaux, salles de réunions, cafétéria et armoires-vestiaires pour le service Environnement-Maintenance
	TOTAL	4'430'000.00	