

Commune de
CRISSIER



**Préavis de la Municipalité au
Conseil Communal**

N° 27/2016-2021

**BATIMENT ADMINISTRATIF DE CHISAZ
REAMENAGEMENT DES ETAGES ET
TRAVAUX DIVERS**

**Date retenue pour la commission d'étude :
Mercredi 4 octobre 2017 à 19h30
Bâtiment administratif de Chisaz, salle Chamberonne**

11 septembre 2017

AU CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER,

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet de soumettre au Conseil communal la nouvelle organisation du bâtiment administratif de Chisaz, ainsi que divers aménagements intérieurs et extérieurs.

2. Contexte et situation

Dans le cadre du développement de notre commune, l'administration communale se doit d'être efficace et dotée d'un outil de travail en lien avec cette évolution.

La Municipalité a, au long de ces années, adapté l'effectif de son administration par rapport à la charge de travail de chacun de ses services. Elle a également offert plusieurs places d'apprentissage à nos jeunes afin de garantir la pérennité de certaines formations générales et spécifiques, participant ainsi à l'action commune de passage dans la vie active.

Inauguré en 1979, notre bâtiment administratif n'a subi aucune modification majeure depuis sa mise en service, mis à part quelques aménagements minimes et la réaffectation de l'appartement de fonction du concierge en cafétéria et salle de conférence. Le départ de la police municipale, intégrant la Polouest, nous a offert la possibilité de réorganiser notre administration et de donner l'espace nécessaire à chacun des services.

Une réflexion sur l'emplacement de chaque entité a été effectuée afin de garantir ces modifications sur le long terme mais également en tenant compte des spécificités horaires et de fréquentation par notre population. Des locaux laissés libres seront réaffectés selon les divers besoins des services.

Nous profiterons également de rénover les locaux le nécessitant, au niveau du local des pompiers, salle de conférence Sorge et créerons une salle de travail pour la Municipalité en complément de la salle de la Municipalité existante.

Ces travaux se feront en exploitation et de façon échelonnée afin de garantir l'accès aux services pour la population ainsi que le fonctionnement permanent de l'administration. Ce préavis comprend majoritairement des travaux d'aménagements intérieurs. Le montant mis au plan d'investissement pour la rénovation du bâtiment, comprenant son enveloppe, fera l'objet d'un autre préavis qui n'est, pour l'heure, pas encore planifié.

3. Descriptif du projet

Avec la création du service travaux et infrastructures en 2012, trois places de travail ont été créées dans les anciens bureaux du SDIS Sorge au 2ème étage de l'administration. Cette solution a permis de regrouper les membres du personnel rattachés à ce service. Ils occupaient jusqu'ici des espaces dans les bureaux du greffe municipal et celui de l'urbanisme. Les surfaces actuellement dédiées à ce service sont petites.

Parallèlement, le bureau du pompier permanent a été déplacé au 1er étage de l'administration, dans l'ancien bureau des agents de police. Cette situation permet au pompier de rejoindre le garage plus aisément. La surface n'est pas occupée entièrement, ce qui laisse un espace libre dans le bureau.

Avec la création du poste de police à la route des Flumeaux 41 à Prilly, certains postes de ville de l'ouest lausannois ont été fermés. A Crissier, les agents de police ont quitté les espaces mis à leur disposition. Une permanence de deux demi-journées par semaine, assurée par une secrétaire de la Polouest, a été maintenue à Crissier. Cette situation libère passablement d'espaces dans les anciens locaux de la police. La secrétaire n'utilise en définitif qu'un petit espace pour un bureau durant ces quelques heures d'ouverture (mardi 8h00-11h30 / jeudi 14h00-18h00).

Le souhait étant de pouvoir garder ce service à la population crissiroise, une étude d'optimisation de l'utilisation des surfaces inoccupées a été entreprise.

Cette prestation ayant des horaires différents de ceux de l'ouverture des bureaux de l'administration, nous avons étudié une solution comportant un accès direct au bureau de police, sans utiliser les deux portes principales du bâtiment.

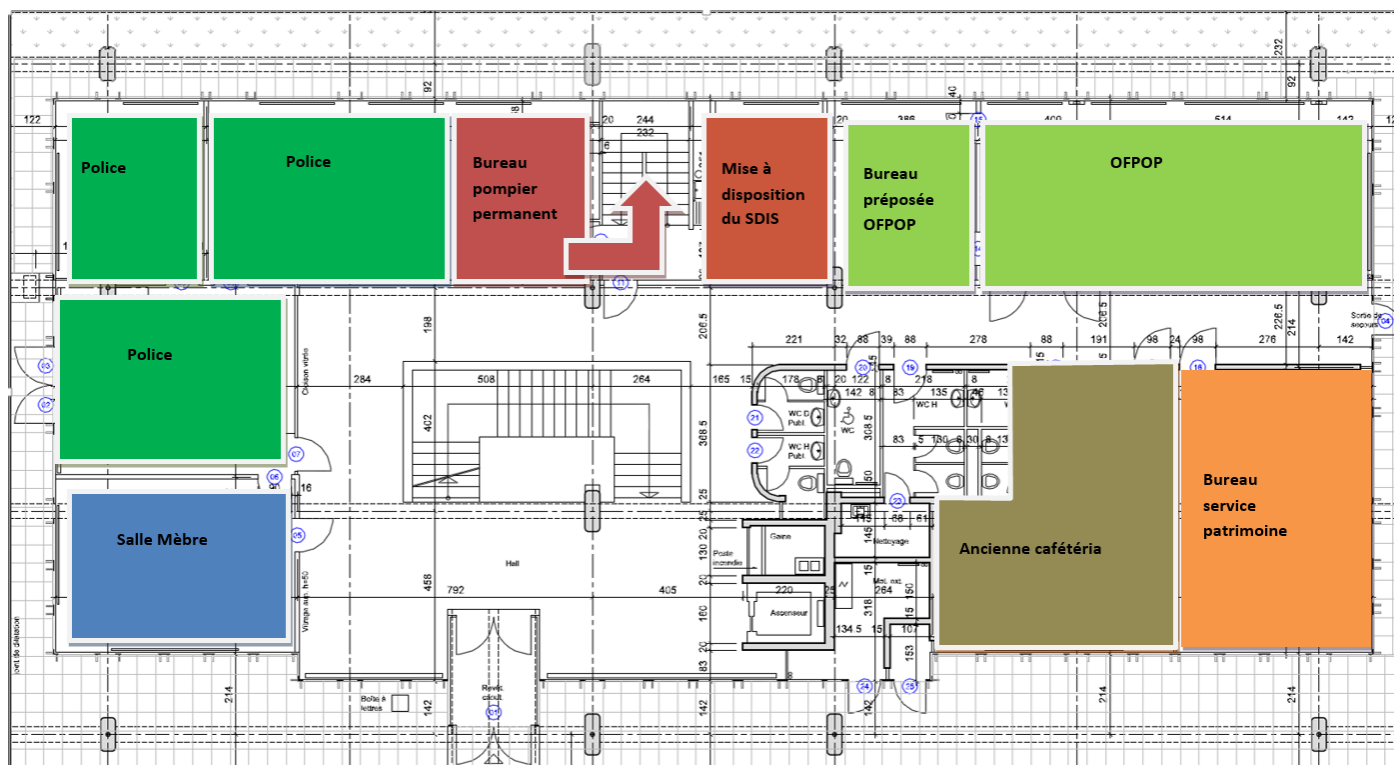
Le service de la population propose également des horaires d'ouverture décalés le mardi et le mercredi. Un accès direct a également été pris en compte.

En 2016, le service du patrimoine communal a déménagé afin de disposer d'une place de travail supplémentaire suite à l'engagement d'une secrétaire à 50 %. L'espace dans l'ancien bureau n'étant pas suffisant, une rocade avec la salle de conférence du 1er étage a été effectuée.

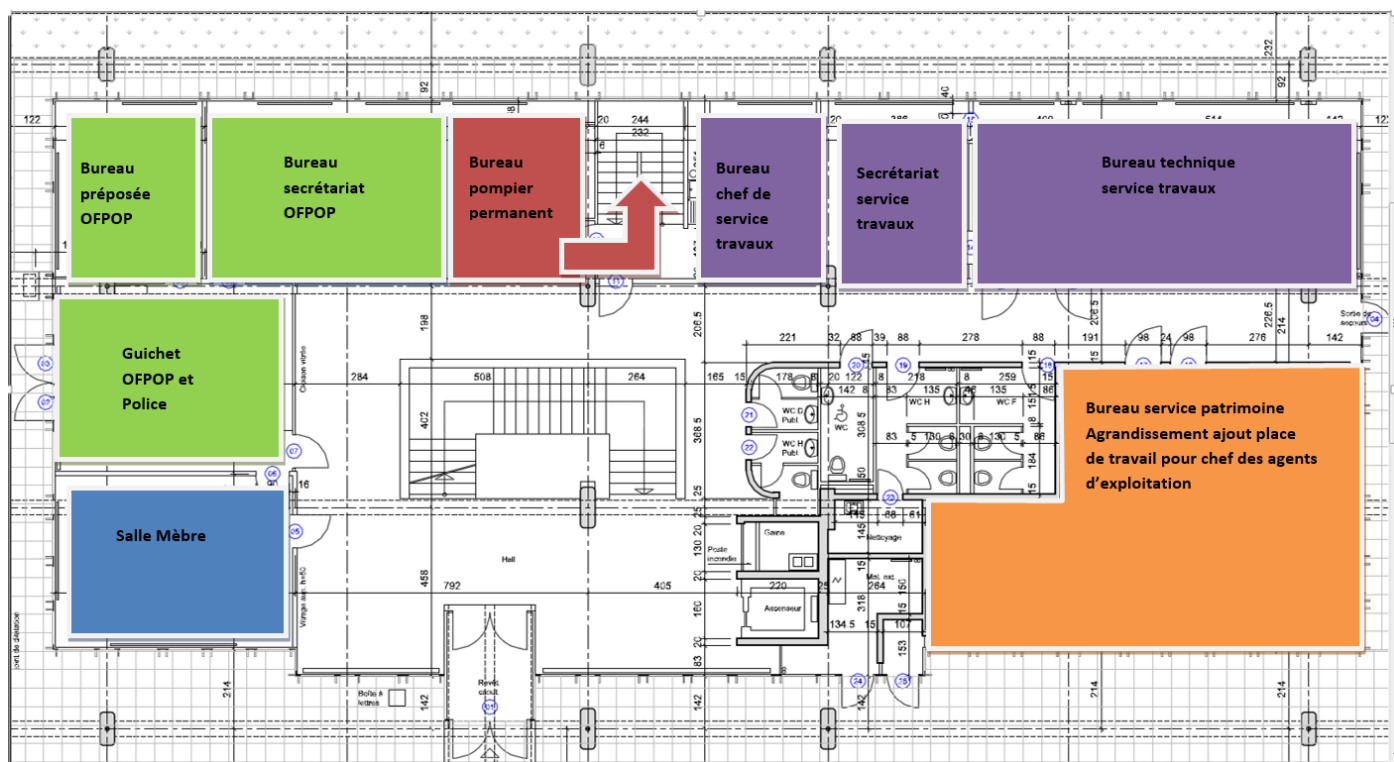
Lors de ce mouvement et après un dégât d'eau survenu début 2017, la salle de conférence Mèbre a été rénovée, particulièrement par la suppression du revêtement mural, type « coco », présent depuis la construction du bâtiment. Ce matériau résistant a bien vécu, mais est aujourd'hui obsolète. Le revêtement sera déposé dans tous les locaux impactés par ce préavis. Il en sera de même pour les moquettes dans les locaux où le remplacement est nécessaire.

Les propositions découlant des réflexions sont symbolisées dans les extraits de plans suivants :

Etat actuel :



Etat proposé :



Dans cette proposition, les bureaux de l'office de la population prennent place dans les locaux actuels de la police. Un bureau dédié à la secrétaire de la Polouest sera agencé dans l'espace guichet de l'office. L'ancien bureau du chef de poste sera occupé par la préposée et l'ancien bureau des agents par les employés du service.

Une paroi sera construite pour créer un espace distinct pour le pompier permanent.

Cette variante permet de solutionner les accès au service ayant des horaires différents en conservant l'accès existant sur la façade ouest.

Cette variante propose aussi de réunir dans une même zone du bâtiment les différents acteurs du dicastère sécurité publique.

Les locaux laissés vacants par l'office de la population, ainsi que l'ancienne cafétéria de la police, sont repris par le service des travaux. Avec cette configuration, les locaux du service des travaux seront identiques aux locaux du service de l'urbanisme au 2^{ème} étage. Cette variante permet de créer des places de travail pour d'éventuels nouveaux collaborateurs dans ce service.

Les locaux occupés actuellement par le service des travaux au 2^{ème} étage seront adaptés pour créer un local de consultation des permis de construire, la présentation des maquettes des projets ainsi qu'un parloir. Cette nouvelle affectation est nécessaire afin que les permis de construire soient consultés en dehors des bureaux du service de l'urbanisme.

Il est également proposé d'agrandir les surfaces du bureau du service du patrimoine, afin de créer des espaces clos pour les collaborateurs du service et accueillir le chef concierge. L'agencement actuel laisse peu de possibilité pour le personnel à responsabilité de garantir une certaine confidentialité.

Au deuxième étage l'espace entre le bureau du syndic et le bureau du secrétaire municipal sera adapté afin de créer des places de travail et de rangement pour les municipaux. Une paroi sera supprimée afin d'offrir une plus grande surface.

La salle Sorge au rez-de-chaussée de l'administration sera également modernisée et mis au goût du jour par le biais d'une installation informatique performante, du remplacement des parois mobiles en bois et des moquettes.

Dans les corridors les luminaires seront remplacés. Ces derniers sont également obsolètes et apportent peu de lumière. Des luminaires LED seront mis en place.

Le local des pompiers sera rénové par le remplacement de la cuisine, qui est vétuste, ainsi que le revêtement de sol et les peintures des locaux du sous-sol (salle de théorie et dépôt matériel). Ce local est à usage unique des pompiers. Les employés communaux n'y ont pas accès.

Enfin divers entretiens extérieurs seront effectués, dont le remplacement des dalles de l'accès extérieur, ainsi que l'aménagement d'un espace convivial à l'emplacement de l'ancienne fontaine, par la mise en place d'un plancher et de pots pour des plantes afin d'égayer cet espace.

Afin de résumer les travaux impactant les services communaux, le tableau ci-après propose les évolutions de surface et places de travail liées au présent préavis.

Service	Situation actuelle				Situation future			
	Situation	Surface	Nb de collaborateurs	Surface par collaborateur	Situation	Surface	Nb de place de travail	Surface par collaborateur
SDIS	1er	69.40	1 pompier permanent	69.40	1er	19.81	1	19.81
Police	1er	52.83	1 employée de PoOuest	52.83	1er avec OFPOP	84.56	6	14.09
Population	1er	70.37	4 collaborateurs + 1 apprenti	14.07	1er			
Patrimoine	1er	40.36	3 collaborateurs	13.45	1er	76.38	4	19.10
Greffes Municipales	2ème	122.20	4 collaborateurs + 1 apprenti	24.44	2ème	122.20	5	24.44
Arasol	2ème	43.23	2 employés de l'ARASOL	21.62	2ème	43.23	2	21.62
Bourse	2ème	95.53	5 collaborateurs + 1 apprenti	15.92	2ème	95.53	6	15.92
Travaux	2ème	42.38	3 collaborateurs	14.13	1er	88.23	5	17.65
Urbanisme	2ème	102.36	5 collaborateurs	20.47	2ème	102.36	6	17.06

Le phasage prévu par les travaux impactant le fonctionnement des services est le suivant :

- Rénovation et transformation des locaux actuels de la police et création d'un bureau fermé pour le SDIS
- Déménagement de l'office de la population dans leurs nouveaux locaux
- Rénovation et transformation des locaux actuels de l'office de la population
- Déménagement temporaire du service du patrimoine communal dans les futurs locaux du service travaux
- Rénovation et transformation du service du patrimoine communal
- Déménagement du service du patrimoine communal dans ses locaux
- Déménagement du service travaux dans leurs nouveaux locaux au 1^{er} étage
- Rénovation et transformation des locaux actuels du service travaux.

Le solde des travaux, mentionné dans le préavis sera organisé en fonction des occupations des locaux ou d'entente avec les utilisateurs.

4. Estimatif des coûts

L'estimatif des coûts a été réalisé sur la base de devis rentrés ou de travaux similaires récents.

Aménagement du service des travaux au 1^{er} étage

• Démolition ex cafétéria police	Fr.	6'000.00
• Fermeture accès ex cafétéria police	Fr.	3'500.00
• Création de deux portes d'accès bureaux	Fr.	5'000.00
• Remplacement moquettes	Fr.	9'000.00
• Remplacement revêtements muraux	Fr.	11'500.00
• Electricité bureaux	Fr.	3'000.00
• Matériel informatique et réseau	Fr.	5'000.00
• Mobilier	Fr.	29'000.00

Total aménagement du service des travaux au 1^{er} étage	Fr.	72'000.00
---	------------	------------------

Aménagement ex bureaux du service travaux au 2^{ème} étage

• Remplacement moquettes	Fr.	5'000.00
• Remplacement revêtements muraux	Fr.	4'400.00
• Mobilier	Fr.	9'600.00

Total aménagement ex bureaux du service travaux au 2^{ème} étage	Fr.	19'000.00
---	------------	------------------

Aménagement de l'office de la population

• Adaptation guichet	Fr.	13'000.00
• Suppression porte intérieure	Fr.	3'000.00
• Création portes accès employés couloir	Fr.	2'500.00
• Remplacement moquettes	Fr.	9'200.00
• Remplacement revêtements muraux	Fr.	7'800.00
• Electricité bureaux	Fr.	2'500.00

Total aménagement de l'office de la population	Fr.	38'000.00
---	------------	------------------

Aménagement bureau pompier permanent

• Création paroi séparative	Fr.	8'000.00
• Remplacement moquette	Fr.	2'000.00
• Remplacement revêtements muraux	Fr.	2'000.00
• Electricité bureau	Fr.	1'000.00

Total aménagement bureau pompier permanent	Fr.	13'000.00
---	------------	------------------

Aménagement du service du patrimoine

• Création parois vitrées	Fr.	20'000.00
• Création local de réunion	Fr.	10'000.00
• Démolition cuisine	Fr.	6'000.00
• Remplacement moquette	Fr.	7'600.00
• Remplacement revêtements muraux	Fr.	8'900.00
• Mobilier	Fr.	10'000.00
• Electricité bureau	Fr.	2'500.00

Total aménagement du service du patrimoine	Fr.	65'000.00
---	------------	------------------

Rénovation salle Sorge

• Suppression paroi mobile	Fr.	3'000.00
• Création mur plein	Fr.	6'000.00
• Adaptations électriques	Fr.	1'500.00
• Ecran TV	Fr.	2'000.00
• Système standard de transmission d'images	Fr.	1'000.00
• Remplacement moquette	Fr.	6'500.00
• Peinture paroi bois	Fr.	5'000.00

Total rénovation salle Sorge	Fr.	25'000.00
-------------------------------------	------------	------------------

Rénovation secteur Municipalité

• Remplacement revêtements muraux bureau Syndic	Fr.	2'500.00
• Remplacement revêtements muraux salle de municipalité	Fr.	2'400.00
• Remplacement revêtements muraux bureau secrétaire	Fr.	4'000.00
• Suppression paroi accueil municipalité	Fr.	5'000.00
• Remplacement moquette accueil municipalité	Fr.	2'700.00
• Remplacement revêtements muraux accueil municipalité	Fr.	2'900.00
• Electricité accueil municipalité	Fr.	3'500.00
• Mobilier	Fr.	15'000.00

Total rénovation secteur Municipalité	Fr.	38'000.00
--	------------	------------------

Rénovation local des pompiers

• Démolition et désamiantage	Fr.	15'000.00
• Rénovation cuisine sous-sol	Fr.	20'000.00
• Peinture local sous-sol	Fr.	6'000.00
• Carrelage local sous-sol	Fr.	9'000.00
• Sanitaire local sous-sol	Fr.	2'500.00
• Electricité local sous-sol	Fr.	2'500.00

Total rénovation local des pompiers	Fr.	55'000.00
--	------------	------------------

Entretien éclairage

• Remplacement appliques corridors	Fr.	11'000.00
• Remplacement plafonniers corridors	Fr.	10'000.00

Total entretien éclairage	Fr.	21'000.00
----------------------------------	------------	------------------

Entretien extérieurs

• Remplacement partiel dalles	Fr.	2'000.00
• Aménagement bassin fontaine	Fr.	10'000.00

Total entretien extérieurs	Fr.	12'000.00
-----------------------------------	------------	------------------

Divers

• Aménagement locaux archives	Fr.	8'000.00
• Armoires mécanographie	Fr.	1'000.00
• Divers et imprévus	Fr.	18'000.00

Total divers	Fr.	27'000.00
---------------------	------------	------------------

Récapitulation

• Aménagement du service des travaux au 1 ^{er} étage	Fr.	72'000.00
• Aménagement ex bureaux du service travaux au 2 ^{ème} étage	Fr.	19'000.00
• Aménagement de l'office de la population	Fr.	38'000.00
• Aménagement bureau pompier permanent	Fr.	13'000.00
• Aménagement du service du patrimoine	Fr.	65'000.00
• Rénovation salle Sorge	Fr.	25'000.00
• Rénovation secteur Municipalité	Fr.	38'000.00
• Rénovation local des pompiers	Fr.	55'000.00
• Entretien éclairage	Fr.	21'000.00
• Entretien extérieurs	Fr.	12'000.00
• Divers	Fr.	27'000.00

Total préavis n° 27 / 2016-2021 à voter	Fr.	385'000.00
--	------------	-------------------

5. Frais de fonctionnements annuels

Aucune charge et aucun frais d'entretien supplémentaires ne sont à prévoir dans les prochains budgets de fonctionnement.

6. Plan financier des investissements 2017

Plan des investissements 2017-2021		
Les investissements du présent préavis figurent au plan quinquennal 2017-2021 pris en considération dans le tableau ci-dessous. Montant prévu : Fr. 200'000		
Total des investissements prévus de 2017 à 2021		Fr. 98'350'000.00
Divers préavis déjà votés		Fr. 7'844'000.00
Préavis en cours au 11.9.2017		
12/2016-21	Crédit construction réaménagement RC82 et création piste mixte de mobilité douce	
	Fr. 540'000.00	
13/2016-21	Collège de la Carrière - Crédit de construction de l'extension du bâtiment scolaire	
	Fr. 3'350'000.00	
14/2016-21	Mesures PGEE no 16 et 18 collecteur EC Crissier/Morges/Saugy Mesure PGEE 109 collecteur EU Mongevon - Crédit de construction	
	Fr. 10'400'000.00	
15/2016-21	Crédit d'étude pour la requalification de la route de Bois-Genoud	
	Fr. 190'000.00	
16/2016-21	Secteur Voirie - remplacement véhicule communal Meili 2000 (VM 7000)	
	Fr. 280'000.00	
17/2016-21	Crédit d'étude - requalification de la place Frédy Girardet	
	Fr. 206'000.00	
18/2016-21	Crédit d'étude pour l'aménagement du parc de la Mèbre sur la parcelle no 825	
	Fr. 288'000.00	
20/2016-21	Réhabilitation du collecteur intercommunal Sorge à Ecublens Secteur 8 - CFF/Forêt	
	Fr. 148'500.00	
22/2016-21	Remplacement du contrôleur Carrefour "Arc en Ciel"	
	Fr. 115'000.00	
24/2016-21	Crédit cadre éclairage public 2017-2021	
	Fr. 526'000.00	
25/2016-21	Crédit de construction de l'unité E des Lentillières Nord	
	Fr. 7'800'000.00	
27/2016-21	Bâtiment administratif de Chisaz Réaménagement des étages et travaux divers	Fr. 385'000.00
Fr. 24'228'500.00		
Solde des investissements à voter selon plan 2017-2021		Fr. 69'982'000.00
Ecart défavorable par rapport au plan d'investissements 2017-2021		Fr. 3'704'500.00
Plan de financement des investissements proposé		
Montant du crédit souhaité		Fr. 385'000.00
Mode de financement	Ces investissements seront financés par un emprunt non affecté qui sera souscrit afin de financer les dépenses d'investissements non couverts par la marge d'autofinancement.	
Amortissement	Ces investissements seront amortis directement par un prélèvement dans le fonds de réserve no 9282.50 "Investissements futurs".	
Charges de fonctionnement	Le chapitre 5 du présent préavis traite des charges de fonctionnement.	

7. Conclusions

Au vu des éléments invoqués dans le présent préavis, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER

- vu le préavis municipal n° 27/2016-2021 du 11 septembre 2017
- vu le rapport de la commission chargée de l'étude
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

D'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux décrits dans le présent préavis.

ACCORDE

A la Municipalité le montant du crédit total de **Fr 385'000.--**, selon détails du plan de financement figurant dans le présent préavis.

Adopté par la Municipalité en séance du 11 septembre 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

Stéphane Rezso

Denis Lang

Délégué de la Municipalité à convoquer : Monsieur Laurent Bovay, Municipal.