



Préavis de la Municipalité au Conseil communal

N° 29/2021-2026

Demande de crédit de construction pour la transformation et le réaménagement de l'office de la population, la création d'une réception et l'affectation d'un local RH

12 octobre 2022 19h30

Bâtiment administratif, salle Sorge

12.09.2022



Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis traite de l'octroi d'un crédit de construction dévolu à la transformation et au réaménagement de l'office de la population situé au niveau +1 du bâtiment administratif de Chisaz. Ces travaux comprendront également la création d'une réception dans le hall principal du niveau +1.

2. Contexte

Le développement continu de notre Commune a des répercussions sur notre administration qui doit sans cesse s'adapter. L'office de la population (OFPOP) en premier contact avec notre population, se doit d'être en mesure de recevoir nos administrés dans les meilleures conditions possibles et ce préavis traite des modifications des locaux, afin de répondre aux nouvelles attentes liées à ce service à la population.

Déjà réaménagé il y a quelques années, des modifications importantes sont nécessaires afin de répondre aux critères d'accessibilité pour la mobilité réduite, de confidentialité et d'ergonomie favorisant la qualité de travail des collaborateurs.

Dans la phase précédente, la majorité des infrastructures présentes fut gardée fixant ainsi le mode de fonctionnement de l'époque et l'intégration de la place du représentant de la POLOUEST présent de façon sporadique à raison de deux après-midi par semaine. Cette solution n'a, à ce jour, plus lieu d'être sous cette forme. D'ailleurs, ces prestations de la police ne sont plus données depuis le début de la pandémie il y a plus de deux ans.

La réflexion menant à ce projet fut d'étudier les besoins spécifiques, de comparer ce qui s'est fait ailleurs et de l'adapter à notre configuration avec, comme facteurs principaux, le bien-être des « clients » et de nos collaborateurs. En collaboration avec l'office de la population, le service patrimoine a donc élaboré des variantes afin de répondre au mieux aux besoins signifiés. L'intégration de la réception, après la phase de test concluante, s'est faite d'office et son positionnement à proximité de l'OFPOP est rapidement devenu une évidence.

Ce projet, élaboré en interne, répond aux besoins du service de l'office de la population pour la grandeur de notre Commune aujourd'hui et celle de demain. La qualité du service à la population s'en trouve améliorée dans son accueil et son traitement. C'est une plus-value pour l'ensemble de notre administration avec une prise en charge de qualité dès l'entrée dans le bâtiment.

Dans ce projet, la collaboratrice du SDIS se voit déplacée dans un bureau du niveau +2, la salle Mèbre sera supprimée et remplacée lors de l'extension du bâtiment prévue dans sa rénovation. L'ancien espace des assurances sociales sera rénové afin d'accueillir la nouvelle structure RH proposée dans le budget 2023. Quelques modifications et réfections de minime importance seront décrites dans ce préavis.

3. Historique et situation

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 en 2018.

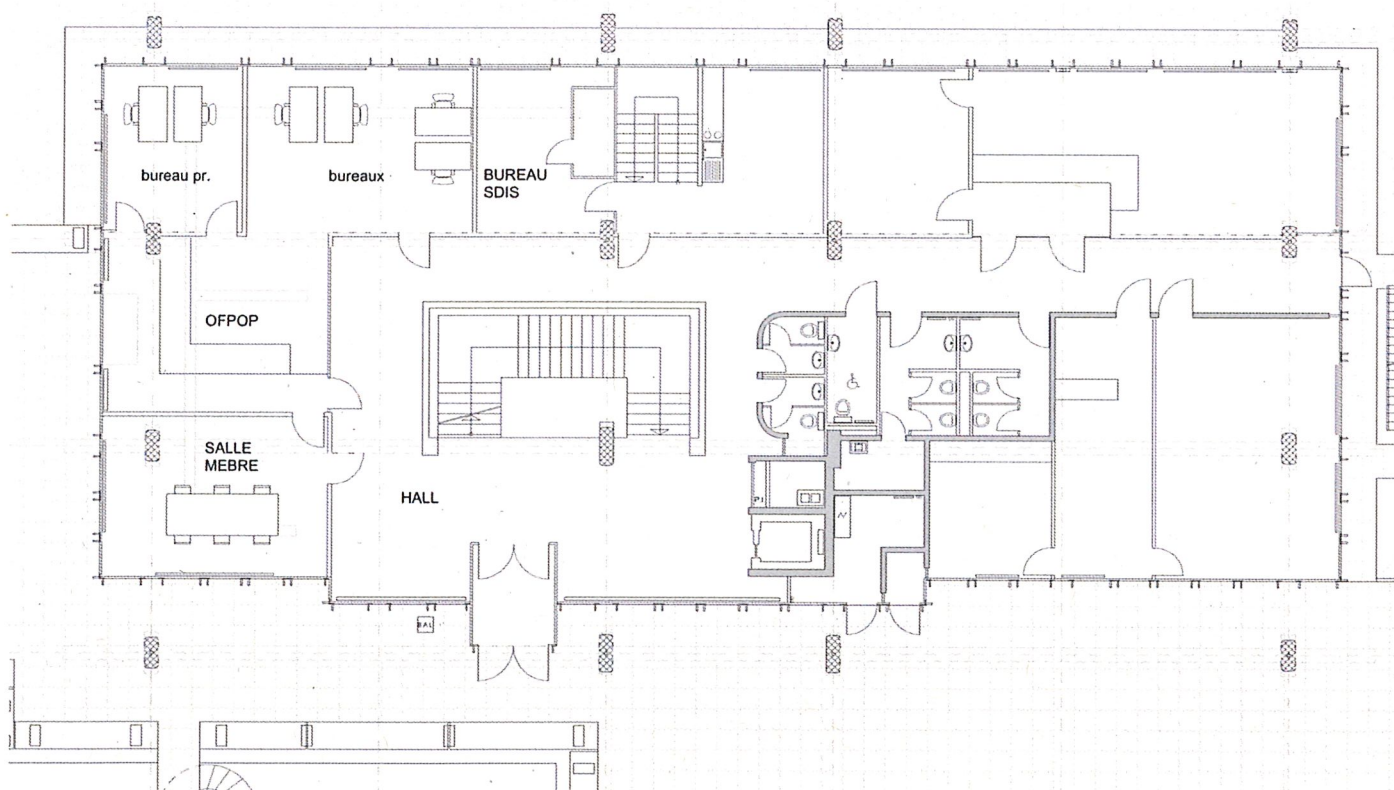


Lors de ces travaux, l'office de la population avait pris place dans les locaux laissés vacants par la Police, tout en limitant les interventions lourdes et en maintenant grandement la topologie des locaux existants.

Comme mentionné précédemment, cette évolution du service à la population ne permet pas de garantir un accès optimal au guichet pour les personnes à mobilité réduite. La confidentialité lors de la réception des « clients » du service n'étant pas garantie, nous nous sommes inspirés des communes du canton afin de proposer une solution fonctionnelle répondant à ces critères. Les adaptations proposées sont celles attendues dans le cadre de la protection des données. De plus, l'approche réalisée dans l'étude du projet a été d'améliorer l'ergonomie des guichets afin de garantir une plus grande flexibilité aux collaborateurs et collaboratrices du service permettant d'accueillir plusieurs « clients » simultanément.

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.

SITUATION ACTUELLE



4. Projet d'aménagement

Plusieurs variantes d'aménagements ont été étudiées pour ce projet. Le choix du mode opératoire envisagé fut déterminant pour proposer la variante la plus rationnelle et fonctionnelle à court et moyen terme, notamment en matière de normes d'accès PMR.



Il est prévu de réactiver l'accès direct au bâtiment depuis la façade Nord (ancien accès Police). Cet accès offrira la possibilité aux habitants de bénéficier d'un service d'ouverture indépendant des horaires du bâtiment administratif.

La surface de la salle Mèbre et celle du bureau du secrétariat du SDIS seront réaffectées au bénéfice de l'Office de la Population.

L'affectation de l'actuelle salle Mèbre sera attribuée au profit de la zone d'attente propre à l'office de la population. Cette espace sera accessible directement depuis le service, mais pourra l'être également depuis le hall principal du bâtiment administratif. Le bureau du secrétariat du SDIS se verra, quant à lui, modifié dans son accès afin d'être exploitable par l'office de la population. Le bureau du secrétariat du SDIS reprendra sa place originelle au niveau +2 du bâtiment administratif, entre la bourse et le service de l'urbanisme, développement et mobilité.

Le bureau et le guichet actuels seront redistribués afin de libérer une zone qui se verra définie par 2 guichets rapides et 1 box-guichet. La surface obtenue avec les rocares donne la possibilité de proposer une typologie des espaces de travail totalement compatible avec les tâches de guichet.

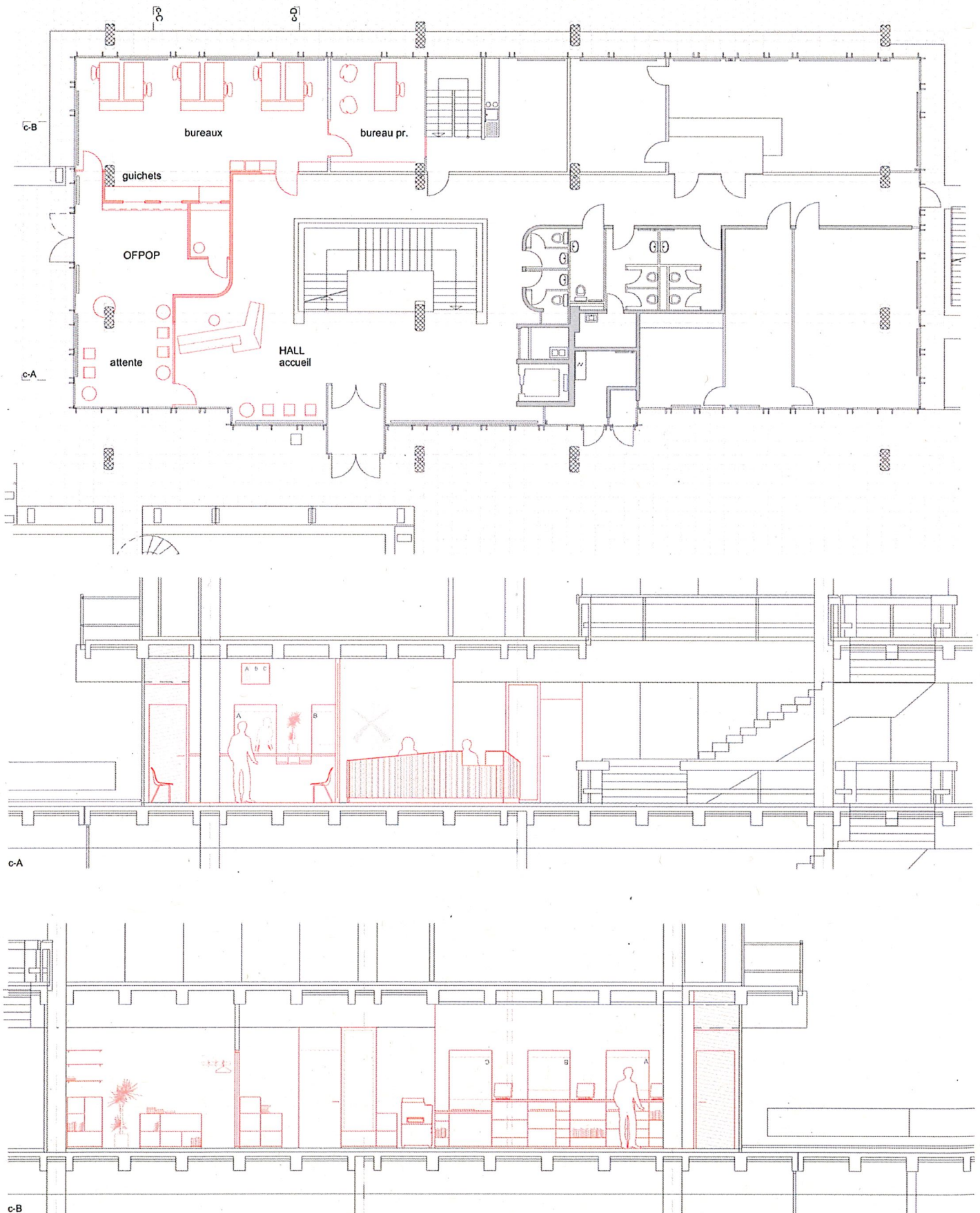
Le réaménagement d'un desk offrant 3 guichets est une partie intégrante au fonctionnement de l'office de la population, d'une part, par le potentiel offert par la variété de rangements pour le service et d'autre part, par sa polyvalence et son ergonomie. Le contact visuel sera possible à tout moment avec la zone d'attente. Les 2 guichets rapides et le guichet-box permettront une gestion adaptée à la demande. Le guichet-box permettra de recevoir des sujets sensibles où la confidentialité est requise. Dimensionné aux normes PMR ce guichet-box pourra également recevoir les personnes à mobilité réduite.

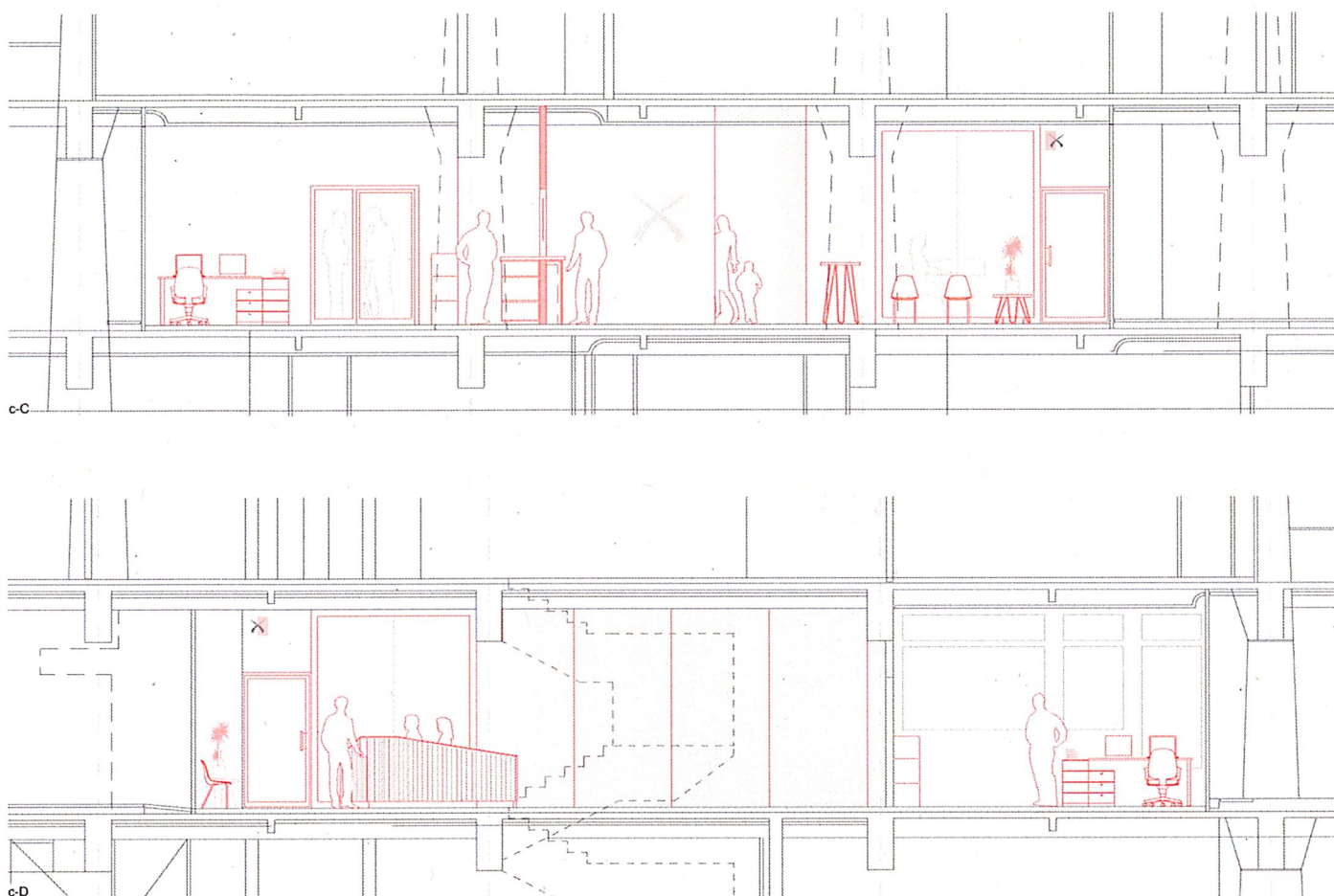
L'aménagement des bureaux garantira un visuel direct avec les guichets et permettra une gestion modulable des tâches. Le bureau de la responsable bénéficiera d'une porte vitrée en continuité de la circulation interne, ce qui optimisera les espaces et la fonctionnalité au sein du service.

La création d'une réception sur mesure, dans le hall du niveau +1, est un élément clé dans la gestion des flux à l'intérieur du bâtiment. Sa géométrie dictée en partie par les normes de circulation en vigueur favorisera l'orientation des visiteurs et permettra de requalifier les espaces dans le hall. L'accès au service pour le personnel de l'office de la population prendra une valeur privative. L'espace créé en conséquence favorisera la proximité du service avec le, les préposés du jour, proximité accentuée par la création d'un élément vitré sur toute sa hauteur donnant un regard possible entre les deux fonctions. Il convient de savoir que le concept de matérialité de la réception se veut en bois de récupération se trouvant sur la Commune de Crissier.

Pendant la durée des travaux, le service OFPOP sera déplacé et aménagé d'une manière provisoire dans l'ancien bureau de l'assurance sociale au niveau +2 du bâtiment administratif. Une fois le chantier terminé, l'OFPOP emménagera dans ses nouveaux locaux, tandis que l'ancien bureau de l'assurance sociale se verra rafraîchi et réaménagé pour y affecter le bureau des ressources humaines.

SITUATION FUTURE





5. Description sommaire des travaux

Démolition et évacuation :

- Cloisons (une majorité des cloisons sera démolie et/ou réadaptée).
- Sols (une partie du revêtement textile sera arrachée).
- Menuiserie (dépose du guichet OFPOP actuel).

Installation de chantier :

- Toutes les protections et tous les cloisonnements nécessaires pour permettre l'exécution des travaux, en vis-à-vis, à l'exploitation du bâtiment administratif.

Menuiseries extérieures :

- Mise en service et adaptation de l'accès existant en façade Ouest.

Installations électriques :

- Le principe d'alimentation pour les bureaux est conservé. Les guichets seront équipés selon les besoins en vigueur. Les lustreries seront remplacées afin de répondre aux normes énergétiques actuelles ainsi qu'à la nouvelle configuration du projet. La mise en place d'un système de gestion des attentes sera installé.



Plâtrerie

- Exécution de cloisons légères en placo-plâtre (double couche) et ossature métallique/isolation, y compris tous les renforts nécessaires pour la pose de menuiseries et d'éléments encastrés ou suspendus. Epaisseur conforme aux normes. Enduit lisse au plâtre de l'ensemble des cloisons.

Aménagement intérieur

- Portes et vitrages. Toutes les portes et vitrages de communication en cadre bloc affleuré. Finition identique à la porte.
- Construction d'un accueil-guichets pour OFPOP. Plan de travail en MDF stratifié. Etagères et séparations en mélaminé blanc. Toutes découpes et intégrations nécessaires aux alimentations électriques et informatiques.
- Construction d'une réception pour l'accueil. Concept de lames en bois de récupération. Toutes découpes et intégrations nécessaires aux alimentations électriques et informatiques.
- Revêtements de sol. Ponçage d'une partie des chapes existantes avec traitement de surface à la résine pour obtenir une finition en chape finie. Le revêtement textile dans les espaces bureaux peut être conservé et retouché ainsi que le revêtement existant en béton lavé.
- Faux-plafonds. La matérialité actuelle des faux-plafonds est maintenue (lames bois et panneaux type Schichtex). Des retouches seront nécessaires pour harmoniser la nouvelle configuration, notamment dans le hall principal au niveau de la réception.
- Mobilier (principalement du mobilier pour nouvelle structure RH au niveau +2).

6. Coût des travaux

L'estimation des coûts est établie sur la base de devis. Les devis ont été transmis par les entreprises après analyse des plans et détails transmis par nos soins.

CFC- libellés	Montants TTC CFC 2 chiffres	Montants TTC CFC 1 chiffre
1 Travaux préparatoires		30 500.00
11 Préparation démolition	30 50.00	
- 112 démolition (y compris installation de chantier)		
- 113 démontage installation chauffage / PREVISION en attente devis		
2 Bâtiment		168 600.00
22 Gros œuvre 2	600.00	
- 221 Fenêtres, portes extérieurs / PREVISION en attente devis		
23 Installations électriques (y. compris lustrerie)	42 000.00	
27 Aménagements intérieurs 1	105 000.00	
- 271 Plâtrerie (y compris peinture)		
- 273 Menuiserie (y.c. portes et vitrages)		
28 Aménagements intérieurs 2	21 000.00	



- 281 revêt de sol (sans joints + textiles)		
- 283 Faux-plafonds / PREVISION en attente devis		
3 Equipements d'exploitation		13 000.00
33 Installation électr. Appareils de gestion d'accueil	13 000.00	
5 Frais secondaires		1 500.00
52 Echantillons	500.00	
53 Assurances pour travaux en cours // PREVISION en attente devis	1 000.00	
6 Divers et imprévus (PREVISION de 5% du montant total TTC)		11 000.00
7 Equipement et matériel OFPOP (caisse, terminal de paiement, coffre-fort) PREVISION en attente devis		20 000.00
9 Ameublement (nouvelle structure RH + complément OFPOP)		45 000.00
TOTAL INTERMÉDIAIRE TTC		289 600.00
Indexation 2022 -1.02%		2 954.00
Montant total TTC		292 554.00
Montant total arrondi TTC		300 000.00

7. Frais de fonctionnement

Les frais de fonctionnement seront similaires aux frais actuels. Nous apportons, toutefois, un changement dans l'organisation du service. En effet, la gestion de passage aux différents guichets sera gérée par un système de gestion automatique avec borne tactile et affichage dynamique.



8. Financement

<i>Plan des investissements 2022-2026</i>			
Les investissements du présent préavis figurent au plan quinquennal 2022-2026 pour un montant de Fr. 150'000.-			
Total des investissements prévus de 2022 à 2026			Fr. 115'459'000
Divers préavis déjà votés			Fr. 62'580'000
Préavis en cours au 12 septembre 2022			
15/2016-21	Mise en séparatif du réseau d'évacuation Quartier Beau-Site & Chemin des Oiseaux	Fr. 1'040'000	
17/2016-21	Sécurisation du giratoire Bré/Centre	Fr. 400'000	
18/2016-21	Parcelle no 881 Construction d'une place de jeux	Fr. 95'000	
19/2016-21	Collège de Marcolet - parking souterrain Contrôle d'accès	Fr. 300'000	
10/2016-21	Réalisation d'un trottoir le long de la RC 319 (rue du Timonet) au chemin de Montremoën et réalisation de deux arrêts de bus sur la ligne 54	Fr. 1'446'000	
11/2016-21	Réalisation d'un trottoir au chemin Sous-Riette et prolongement du trottoir au chemin de Praz	Fr. 155'000	
13/2016-21	Réalisation d'un trottoir au chemin du Château	Fr. 450'000	
21/2016-21	Passerelle de mobilité douce entre les quartiers Oassis et Esparcette : adoption du projet et demande de crédit d'ouvrage	Fr. 3'145'000	
9/2016-2021	Réalisation d'un trottoir le long de la RC 251 entre le giratoire du cimetière et le ch. de l'Esparcette	Fr. 722'000	
22/2016-2021	Réhabilitation du collecteur intercommunal Sorge à Ecublens - Secteur 13 "Chemin du Bochet / Chemin des Esserts"	Fr. 213'182	
24/2016-21	Raccordement quartier Ley Outre Ouest, l'Orée (1ère étape)	Fr. 388'000	
27/2016-2021	Demande de crédit d'études relatif au plan d'affectation « La Ruayre – secteur Ouest » et requalification du chemin de l'Alouette et création de deux arrêts de bus (un par sens) sur la rue du Timonet (RC 319)	Fr. 285'000	
29/2016-21	Demande de crédit de construction pour la transformation et le réaménagement de l'office de la population, la création d'une réception et l'affectation d'un local RH	Fr. 300'000	Fr. 8'939'182
Solde des investissements à voter selon plan 2022-2026			Fr. 46'347'000
Ecart défavorable par rapport au plan d'investissements 2022-2026			Fr. 2'407'182
<i>Plan de financement des investissements proposé</i>			
Montant du crédit souhaité			Fr. 300'000
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.		
Amortissements	Ces coûts seront amortis directement par un prélèvement dans le fonds "Investissements futurs à voter", compte no 9282.50		
Charges de fonctionnement	Les frais de fonctionnement sont traités sous le chapitre 7 du présent préavis.		

9. Planning intentionnel

En cas d'acceptation du crédit de réalisation par le Conseil communal les travaux pourraient démarrer à l'hiver 2022-2023 selon le planning suivant (planning sous réserve des délais de livraison) :

- Novembre 2022 : crédit d'ouvrage.
- Novembre - décembre 2022 : adjudications.
- Décembre 2022 : déménagement et aménagement provisoire du Service de la Population.
- Décembre-janvier 2022/23 : validations des plans d'exécution.
- Janvier 2023 : travaux préparatoires et démolition.
- Janvier-avril 2023 : exécution des travaux.
- Printemps 2023 : remise du Service pour aménagement du Service de la Population.

10. Conclusions

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

Le Conseil communal de Crissier.

- Vu le préavis municipal n° 29/2021-2026
- Vu le rapport de la Commission chargée de l'étude
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

décide

d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux proposés pour un montant de Fr. 300'000.- dans le cadre du présent préavis et

accorde

à la Municipalité le montant du crédit, le mode de financement et d'amortissement du présent préavis.

Adopté par la Municipalité en séance du 12 septembre 2022.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

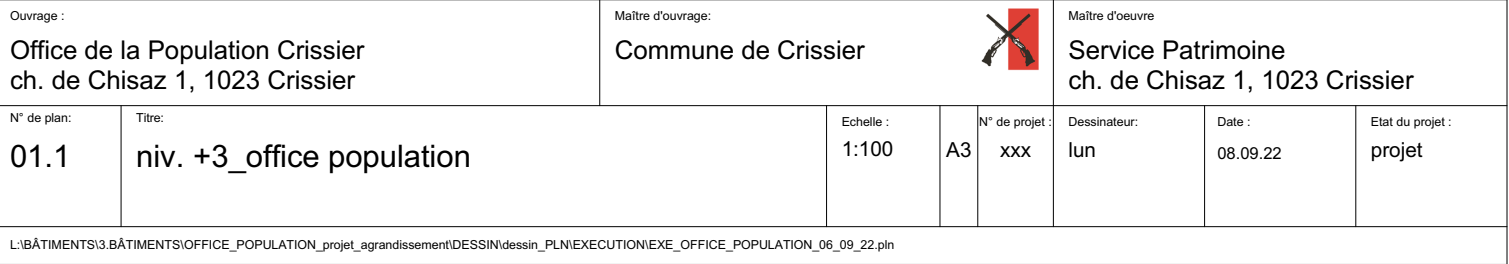
La Secrétaire

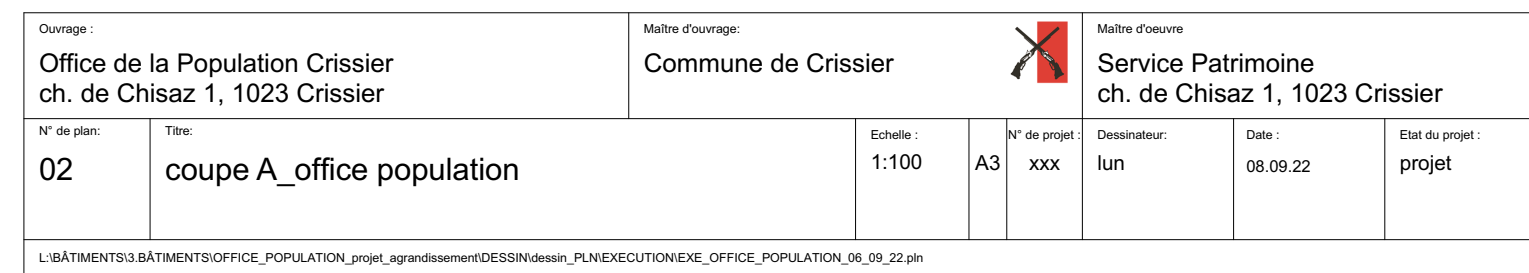
Laurent Bovay

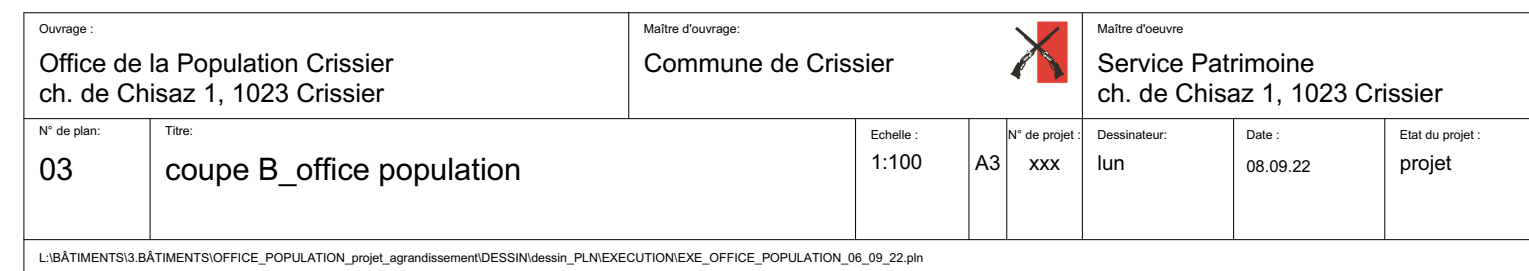
Marie-Christine Berlie

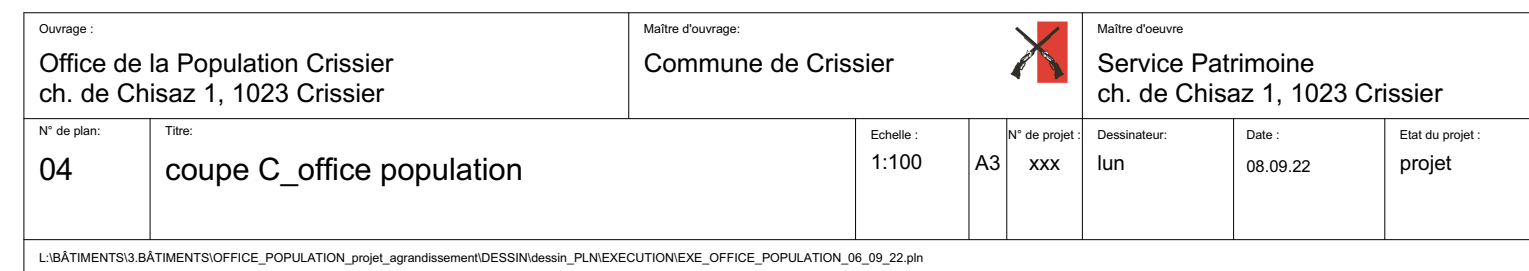
Délégués de la Municipalité à convoquer : M. Laurent Bovay
M. Maxime Stern

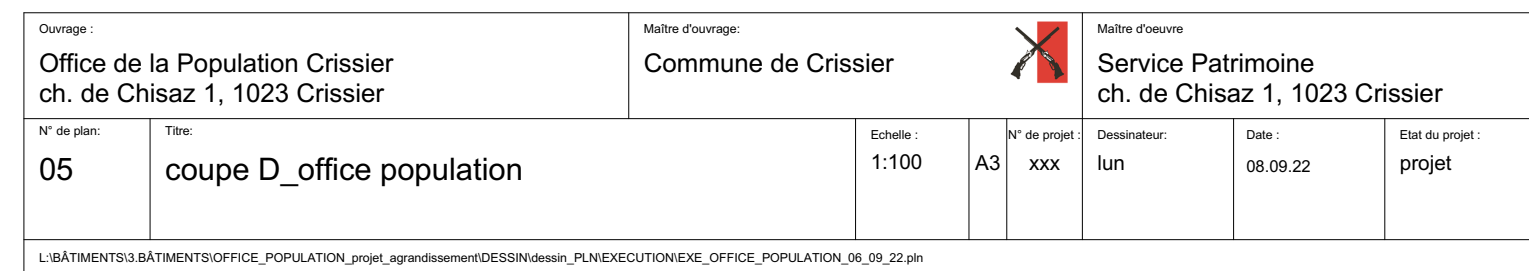
Annexes : plans





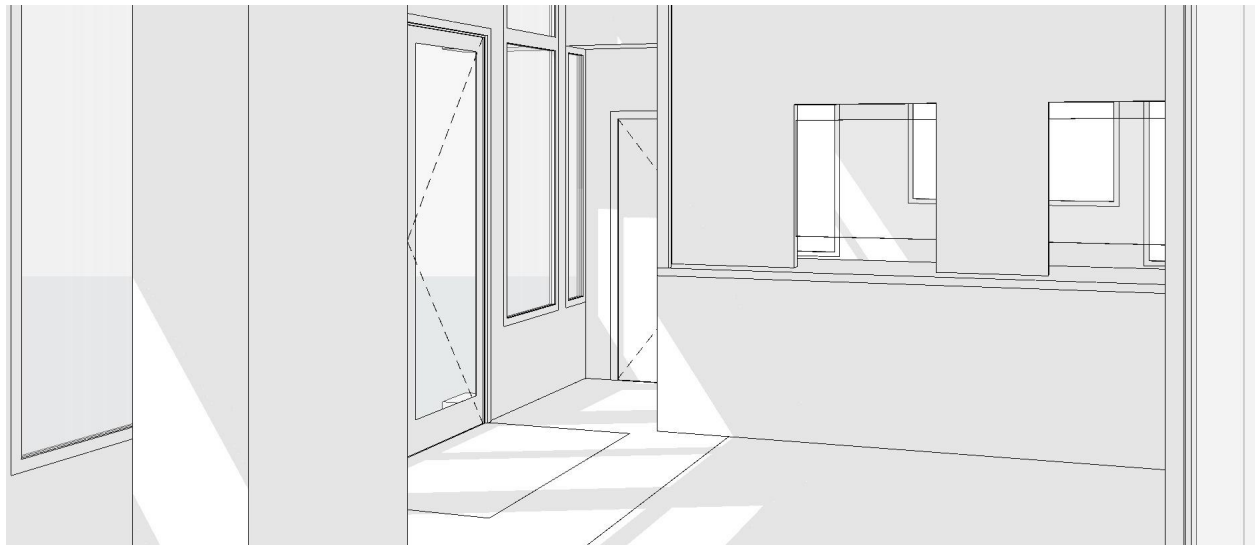
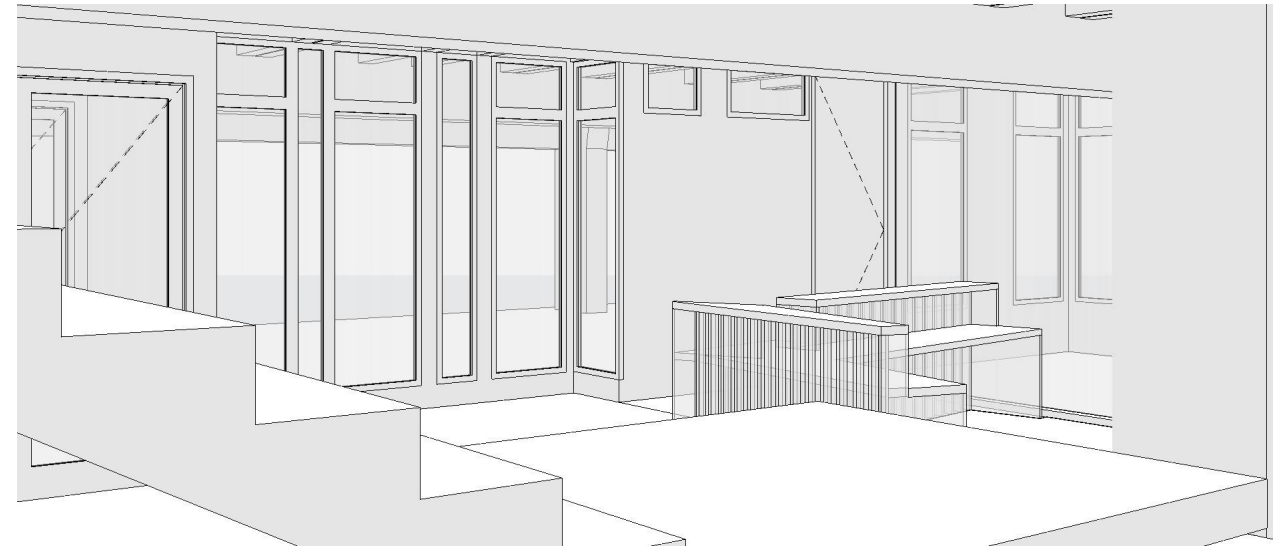
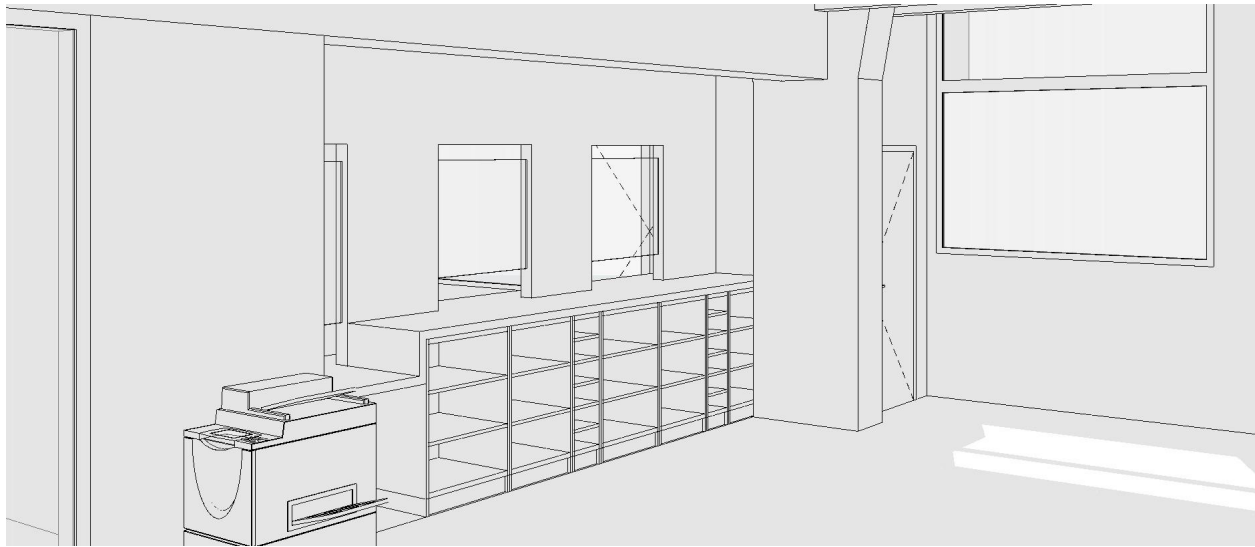








Ouvrage : Office de la Population Crissier ch. de Chisaz 1, 1023 Crissier		Maître d'ouvrage: Commune de Crissier				Maître d'oeuvre Service Patrimoine ch. de Chisaz 1, 1023 Crissier		
N° de plan:	Titre:		Echelle :	A3	N° de projet :	Dessinateur:	Date :	Etat du projet :
06	coupe E_office population		1:100		xxx	lun	08.09.22	projet
L:\BÂTIMENTS\3.BÂTIMENTS\OFFICE_POPULATION_projet_agrandissement\DESSIN\dessin_PLN\EXECUTION\EXE_OFFICE_POPULATION_06_09_22.pln								



Ouvrage :		Maître d'ouvrage:				Maître d'oeuvre		
Office de la Population Crissier ch. de Chisaz 1, 1023 Crissier		Commune de Crissier				Service Patrimoine ch. de Chisaz 1, 1023 Crissier		
N° de plan:	Titre:			Echelle :	N° de projet :	Dessinateur:	Date :	Etat du projet :
07	perspectives_office population				A3 xxx	lun	08.09.22	projet
L:\BÂTIMENTS\3.BÂTIMENTS\OFFICE_POPULATION_projet_agrandissement\DESSIN\dessin_PLN\EXECUTION\EXE_OFFICE_POPULATION_06_09_22.pln								