

**Rapport de la commission
chargée d'étudier le préavis no. 76**

**Locaux communaux de l'Hôtel de Ville
et des immeubles de la Place du Château 1, 5 et 10**

Demande d'un crédit de réalisation de CHF 5'435'000.- comprenant

- le réaménagement des locaux et le remplacement d'une partie du mobilier pour l'ensemble des services
- les mesures d'amélioration énergétiques
- les protections contre la foudre
- la réfection des façades de l'immeuble de la Place du Château 10
- les travaux d'entretien et mobilier complémentaire pour la Police
- l'achat de deux armoires rotatives pour le Contrôle des habitants.

Au Conseil Communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'étudier le préavis no. 76 s'est réunie une première fois le vendredi 14 novembre 2008, de 18h30 à 21h00 au Manoir. Elle était composée de Mesdames Monique Mermilliod, Anik Schaller, Katja Schwarz, présidente et de Messieurs Willy Nicole, Jean-Paul Ursenbacher, René Wenger, chargé du rapport (excusé : Monsieur Christian Udasse). Elle s'est réunie une deuxième fois le vendredi 28 novembre de 16h00 à 18h30 (excusé : Monsieur Christian Udasse, absents : Madame Monique Mermilliod et Monsieur Jean-Paul Ursenbacher).

La commission a entendu Messieurs Claude Dupertuis et Claude Uldry, Municipaux ainsi que Madame Sarah Huber et Monsieur Claudio Di Lello, chefs de service. La commission remercie les Municipaux et Chefs de service pour toutes les informations fournies et les réponses apportées aux nombreuses questions posées ainsi que pour la visite des locaux du vendredi 28 novembre 2008.

Les points ci-après ont été traités en particulier :

Objet du préavis

Ce préavis a pour but d'offrir une meilleure qualité d'accueil aux visiteurs, ceci ayant aussi été demandé par la démarche Companyon. C'est suite au déménagement des Services Industriels et à l'espace ainsi devenu disponible que l'opportunité de cette réalisation s'est présentée.

L'Hôtel de Ville sera mis à l'enquête publique ; il s'agit de mettre en conformité ce bâtiment classé actuellement en note 2, d'améliorer l'isolation thermique par le changement des verres des fenêtres ainsi que des meilleures protections anti-feu (comme portes coupe-feu et cloisons).

Par ailleurs l'ascenseur actuel sera changé pour être conforme aux normes handicapés ce qui implique l'agrandissement de la trémie. Il partira du niveau rez-de-chaussée alors

qu'actuellement, on y accède après avoir franchi 5 marches d'escalier. Son utilisation sera ainsi facilitée pour les transports de marchandises, tels que le papier pour l'économat central situé au dernier étage.

L'« Introduction » et la « Description du projet » du préavis sont très complètes et nous jugeons donc inopportun de citer tous les points en détail, notamment la liste des services concernés par ce projet.

Nous désirons cependant mentionner ci-après quelques aspects importants et qui ont été discutés :

- Il a été décidé en son temps de maintenir la Police et l'Hôtel de Ville au centre de la ville. 105 personnes (y compris la police) travaillent actuellement dans les locaux de la Place du Château ; en plus des places de travail pour les nouveaux postes figurant dans le budget 2009, 8 places sont prévues en réserve dans les surfaces aménagées.
- Un sas d'entrée, un hall d'accueil et un guichet d'accueil centralisé seront aménagés au rez-de-chaussée (pas d'engagement de personnel supplémentaire); on y trouvera une borne Internet, des informations de l'Administration, des documents sur la vie pratique à Nyon, les loisirs en ville, un tableau d'orientation vers les services, une boîte aux lettres pour les votations/élections mieux visible qu'actuellement, une fontaine à eau et une machine à café; le sol sera en pierre afin de garantir une certaine continuité avec celui de la Place du Château ; en bref, il s'agira de rendre une dimension publique à un bâtiment important.
- Un comptage des visiteurs a été réalisé le mercredi 26 novembre 2008, pendant une bonne partie de la journée ; il fait apparaître qu'il y a eu 236 passages de personnes externes à l'Administration communale dont, notamment, 75 pour le Contrôle des habitants, 30 pour le Greffe, 71 pour les votations et élections.
- A l'entrée des divers services, l'accueil sera aussi amélioré; là où le besoin existe, un espace de consultation de documents est prévu.
- La confidentialité sera garantie au contrôle des habitants (accès avec des tickets numérotés) et au greffe, notamment pour les personnes candidates à la naturalisation, qui seront reçues dans un local séparé.
- Les locaux seront aménagés de manière claire et fonctionnelle.
- A l'Hôtel de Ville, toutes les installations électriques, de surveillance, les protections électriques et informatiques seront remplacées et les téléphones seront de technologie actuelle.
- La signalétique sera améliorée, également pour le personnel (sécurité).
- Un nouveau système de verrouillage sera mis en place avec des clés nominatives programmables et permettant un contrôle des passages.
- La maquette de la ville, sur tables roulantes, sera mieux disponible pour les commissions ; elle sera montée et exposée au 2^{ème} étage au-dessus de la Bretèche.
- Des sondages ont révélé qu'il n'y a pas de présence d'amiante.
- Une protection contre la foudre sera posée.

Consultation du personnel

Le personnel a été consulté sur ce projet. Il y a d'abord eu une analyse des besoins sur la base de questionnaires qui a débouché sur un avant-projet, suivi d'ajustements puis de discussions de détails. Ceci a permis de trouver la meilleure solution possible et acceptée par les services.

Mesures d'améliorations énergétiques

La chaudière à mazout fonctionnant normalement, son remplacement n'est pas prévu dans l'immédiat.

Sur la base d'une expertise énergétique, les mesures suivantes seront réalisées :

- travaux d'isolation sous les fenêtres
- isolation du toit (sous-chevrons) et de ses parties obliques
- remplacement des volumes de verres mais pas des cadres de fenêtres, sauf Place du Château 10
- remplacement des stores à rouleaux par des stores à lamelles dans l'immeuble de la Place du Château 10 (évitant ainsi que les stores soient baissés pour retenir un excès de lumière et que les lampes doivent alors être allumées !)
- élimination des climatiseurs.

En ce qui concerne les murs extérieurs (de fortification, épaisseur : 1,5 m) côté est, l'option prise est celle de ne pas les toucher.

La pose de cellules photovoltaïques sur le toit n'est pas prévue.

Les lampes avec un éclairage direct et indirect s'allumeront ou s'éteindront avec des détecteurs de présence (= économie d'énergie) et elles seront mobiles, ce qui permettra une plus grande flexibilité des aménagements. Des ampoules à basse consommation d'énergie seront utilisées à certains endroits mais leur usage généralisé n'est pas envisagé.

Climatisation et protection incendie pour le local serveur

Suite à des dommages causés par la foudre, qui ont engendré de gros dégâts matériels, le service informatique disposera, pour ses serveurs, d'une pièce totalement hermétique avec un détecteur et une extinction automatique d'incendie. En effet, pour que le feu soit maîtrisé sans causer les dommages que causerait l'eau, un gaz serait diffusé pour retirer l'oxygène et donc asphyxier le feu dans cette pièce.

Il est à noter que 320 employés communaux sont reliés aux serveurs.

Remplacement d'une partie du mobilier

Dans les locaux d'accueil du public, le mobilier sera modernisé. Il s'agira donc de mobilier neuf, de type USM. Ce mobilier sera harmonisé, afin de permettre des achats coordonnés.

Les meubles USM actuels, d'excellente qualité, seront réutilisés et ils deviendront la norme pour de futurs achats. Les postes de travail de type USM sont constitués d'une étagère métallique, d'un plan de travail et de corps de tiroirs mobiles. Ce mobilier a paru fonctionnel mais pas luxueux aux membres de la commission.

Dans des services tels que l'informatique, travaux et environnement, le mobilier (non USM) continuera d'être utilisé. Le mobilier IKEA sera réutilisé dans les bureaux, s'il est encore en bon état.

Aménagements pour le personnel

Pour le personnel – et le public – les automates seront branchés sur le réseau d'eau ; les machines à café devraient être abandonnées dans les services – mais pas dans les espaces d'attente pour le public.

Au-dessus de la Bretèche, une cafeteria tenant aussi lieu de réfectoire sera aménagée. Au sous-sol, une cabine de douche avec des casiers sera installée, comme prévu dans le plan de mobilité.

Réfection des façades de l'immeuble de la Place du Château 10 (locaux de la Police) et travaux d'entretien et mobilier complémentaire pour la Police

Constatant que le préavis no. 34 de juin 2007 représentait une « demande d'un montant de CHF 820'000 pour la transformation et l'agrandissement des locaux, la mise en conformité des équipements d'exploitation, le remplacement du mobilier et divers travaux d'entretien », la commission s'est informée des raisons conduisant à la « demande d'un crédit de réalisation pour la réfection des façades (CHF 105'000) de l'immeuble de la Place du Château 10, les travaux d'entretien et le mobilier complémentaire pour la Police (CHF 106'000 + honoraires CHF 148'500) », contenue dans le présent préavis.

Il s'agit en fait de laver les façades, d'isoler le passage couvert, de changer toutes les fenêtres et les stores, de poser du carrelage dans le local d'entrée (« garage ») et les sous-sols, de repeindre les murs et les plafonds, d'installer 2 caméras de surveillance supplémentaires, d'acheter du mobilier supplémentaire ainsi que 22 casiers supplémentaires plus spacieux et permettant le séchage des vêtements, en remplacement des armoires plus anciennes qui sont désuètes. Ces dépenses n'ont pas été prévues dans le préavis no. 34/2007 pour des questions de priorité.

Les locaux des étages supérieurs seront remis en état pour accueillir les Service de l'urbanisme et des bâtiments et domaines.

Incidences financières

La Municipalité s'est montrée transparente et a remis à la commission un tableau détaillé des incidences financières dont il apparaît que les coûts sont raisonnables.

La commission a été très attentive aux questions financières, ceci d'autant plus que la Commission des finances (COFIN) nous a adressés une note nous demandant « de faire preuve de retenue au niveau des dépenses de la commune et d'éviter d'engager des dépenses autres que celles qui sont absolument nécessaires ». La COFIN nous demande « d'analyser attentivement les investissements envisagés, notamment ceux pouvant entrer dans la catégorie des investissements dits de confort, ... ». La commission a bien entendu tenu compte de cette demande dans ses travaux.

Précisément dans cette optique et, afin de restreindre les coûts, il a été renoncé à la réalisation des travaux suivants :

- aménagement des combles en places de travail (ils sont conservés en tant que locaux de réserve mais non aménagés) ; il y aura par contre des espaces de réunions ; le local de répétition de la fanfare sera maintenu.
- les volets ne seront pas refaits
- l'ascenseur de la Place du château 10 ne sera pas remis aux normes
- les locaux n'atteindront pas les normes minergie, ce qui pourrait être envisageable ultérieurement mais, au vu des difficultés, avec un coût très important
- l'immeuble Place du château 5 contient un escalier en bois, n'a pas d'ascenseur et n'est pas relié à l'Hôtel-de-Ville pour des questions de protection incendie ; c'est pour ces raisons que ce bâtiment n'est pas touché ; il faudrait prévoir de trop grosses interventions.

Le montant total de ce crédit de réalisation fait partie du plan d'investissement qui respecte le plafond d'endettement.

Des appels d'offres ont été adressés à des architectes qui ont été mis en concurrence. Il en est de même pour les travaux. Les ingénieurs ont été choisis sur la base de leurs compétences. Dans tous les cas, la loi sur les marchés publics a été respectée.

Les valeurs SIA au m² par m³ SIA nous paraissent raisonnables. Elles sont évidemment différentes pour chaque bâtiment en raison de l'ampleur des interventions qui y sont prévues.

Les montants de l'aide financière de la Fondation Centime Climatique, basée sur les surfaces, et de la participation financière de l'ECA sont inconnus à ce jour. Ils ne représentent pas de grandes sommes.

Pour terminer, mentionnons à titre de comparaison que l'Hôtel-de-Ville de Prilly (40 places de travail, 11'000 habitants) a été rénové (sans ascenseur) pour un montant de CHF 12.9 millions.

Calendrier prévu

Travaux Place du Château 5 et 10 :	avril à août 2009
Travaux Hôtel de Ville :	septembre 2009 à juillet 2010
Travaux Place du Château 1 :	mai à août 2010

Un report de certains travaux ou une interruption ne sont pas envisageables. Lorsque les travaux auront commencé, il s'agira d'aller jusqu'au bout, vu l'effet « domino » engendré.

Vœux de la commission

La commission demande à la Municipalité d'examiner en particulier les points suivants :

- étudier l'utilisation généralisée d'ampoules à basse consommation d'énergie (LEDs), ceci dans le but de limiter la consommation d'énergie
- est-il vraiment nécessaire de poser des catelles dans le local d'arrivée (« garage ») et dans les sous-sols des locaux de la Police ?
- est-il indispensable d'acheter une deuxième armoire rotative d'une valeur de CHF 35'500.- pour le Contrôle des habitants et de devoir, par conséquent, renforcer la dalle ? N'y a-t-il pas d'autre possibilité de stockage ou de réduction de la quantité de documents à stocker ?

Conclusions

Dans leur grande majorité, les membres de la commission sont convaincus de la nécessité des travaux envisagés, sous réserve des vœux formulés ci-dessus.

Ainsi, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, au vu de ce qui précède, la grande majorité des membres de la commission vous recommandent d'accepter les propositions du préavis no. 76 et de voter le crédit demandé en prenant les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis no. 76 concernant la demande d'un crédit de réalisation de CHF 5'435'000.— pour les locaux communaux de l'Hôtel de Ville et des immeubles de la Place du Château 1, 5 et comprenant :

- le réaménagement des locaux et le remplacement d'une partie du mobilier pour l'ensemble des services,
- les mesures d'amélioration énergétiques,
- les protections contre la foudre,
- la réfection des façades de l'immeuble de la Place du Château 10,
- les travaux d'entretien et mobilier complémentaire pour la Police,
- l'achat de deux armoires rotatives pour le Contrôle des habitants

ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de réalisation de CHF 5'435'000.— pour les locaux communaux de l'Hôtel de Ville et des immeubles de la Place du Château 1, 5 et 10 comprenant :

- le réaménagement des locaux et le remplacement d'une partie du mobilier pour l'ensemble des services,
- les mesures d'amélioration énergétiques,
- les protections contre la foudre,
- la réfection des façades de l'immeuble de la Place du Château 10,
- les travaux d'entretien et mobilier complémentaire pour la Police,
- l'achat de deux armoires rotatives pour le Contrôle des habitants

2. que ce montant sera porté en augmentation du compte No. 9143-20 du patrimoine administratif, dépense amortissable en 10 ans pour les équipements d'exploitation et l'ameublement d'un montant de CHF 1'327'000. — et de 30 ans pour les autres travaux d'un montant de CHF 4'108'000.-.

La commission :

Mesdames
Monique Mermilliod
Anik Schaller
Katja Schwarz, présidente

Messieurs
Willy Nicole
René Wenger, chargé du rapport.

Nyon, le 7 janvier 2009