

Rapport N° 2022/49

Locaux des Services industriels de Nyon

Demande d'un crédit d'études de CHF 117'500.- TTC pour le réaménagement des locaux

Nyon, le 2 novembre 2022

Au Conseil communal de Nyon

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

La commission s'est réunie le 7 juin à la Ferme du Manoir pour examiner le préavis N°2022/49. Elle était composée de Mesdames et Messieurs Armelle DuPasquier, Alexander Federau, Yves Félix (Président et rapporteur), Maurice Frei (en remplacement de Volker Kirchner), Pierre Girard, Jacqueline Naepflin Karlen, Michael Sauerlaender, Ariane Schwab Hug, Sacha Soldini et Bernard Ueltschi.

La commission a reçu M. le Municipal Claude Uldry, M. le Chef du service d'Architecture Claudio Di Lello et M. le Chef des Services industriels Thierry Magnenat. Également prévu pour la séance, M. le Municipal Pierre Wahlen n'était malheureusement pas présent en raison d'un couac de communication interne. Nous les remercions pour leur présence et pour les réponses apportées aux questions des commissaires.

Introduction

Sans entrer dans tous les détails, les Chefs de service et le Municipal ont dressé une série de constats : inauguré il y a 15 ans, le bâtiment qui abrite les Services industriels de Nyon (SI) est aménagé de manière peu flexible et serait déjà dépassé. En effet, construit selon une typologie traditionnelle « à l'ancienne », il privilégie les grands bureaux individuels, de larges couloirs de circulation ainsi qu'une séparation claire des métiers et domaines d'activité. Face aux nombreux changements autour des tâches des SI (Stratégie énergétique 2050, développement des activités commerciales, organisation interne par projets, etc.), il apparaît donc que l'agencement du bâtiment n'est plus adapté. Par ailleurs, le bâtiment ne possède pas d'accueil au rez-de-chaussée, le réfectoire est trop petit et n'est pas en phase avec les besoins grandissants des SI en termes de personnel.

Fort de ces constats, la Municipalité propose donc, via ce préavis, un crédit d'étude avec un avant-projet pour remédier à ces différentes lacunes. Voici en résumé ce qu'il prévoit :

- Rez-de-chaussée : aménagement d'un guichet d'accueil ainsi que des espaces privés dédiés aux échanges avec les client-e-s. Les deux salles de conférence actuelles sont maintenues et une sortie de secours sera ajoutée pour répondre aux normes de protection incendie.

- 1^{er} étage : décloisonnement des bureaux et organisation en open space avec un réaménagement des salles de conférence et espaces d'échanges (avec baies vitrées), ce qui doit permettre de gagner en flexibilité et faire entrer de la lumière naturelle. De plus, le réfectoire sera repensé pour accueillir plus de collaborateur-ric-e-s et pour servir aussi de salle de conférence.
- 2^{ème} et 3^{ème} étage : également un décloisonnement des bureaux et optimisation des surfaces en appliquant un concept d'aménagement en open space, avec salles de conférence et espaces d'échanges.

A noter qu'un projet d'aménagement pilote a déjà été testé dans un des secteurs du bâtiment : un mur non-porteur a été démoli pour créer une plus grande pièce, suite à l'arrivée de nouveaux collaborateurs.

Enfin, une maquette des futurs aménagements a été montrée lors de la séance de commission, ce qui a permis de mieux se représenter les changements à venir sur ces locaux. Pour plus de détails, se référer directement au préavis.

Discussion

En préambule, la commission a trouvé dommage qu'il faille déjà intervenir sur ce bâtiment alors qu'il n'a que 15 ans. Certes, le secteur subit de fortes pressions et est toujours en mouvement, mais la commission regrette que ce bâtiment ait été élaboré avec de « vieilles recettes », selon les mots du préavis lui-même :

« Pour autant, son aménagement intérieur se voulait dès sa conception quelque peu en retrait des standards de cette époque et qui prévalent encore actuellement, privilégiant de grands bureaux individuels, des espaces très cloisonnés offrant très peu de flexibilité, de larges couloirs de circulation, ainsi qu'une séparation stricte des métiers (exploitation/administration) et des domaines d'activités (eau/gaz/électricité).

De plus, avec un projet final chiffré à CHF 1'370'000.- (sans mobilier) susceptible d'être revu à la hausse avec l'inflation actuelle, la commission estime qu'il s'agit d'un investissement conséquent qui n'est pas à prendre à la légère. La commission souhaite que la Municipalité soit très attentive à la maîtrise des coûts lorsqu'elle présentera le crédit de réalisation. A noter que le présent avant-projet ne prévoit pas de modification des coûts d'exploitation du bâtiment et que les meubles actuels ne pouvant être intégrés dans le projet seront revendus auprès d'une entreprise spécialisée dans la revalorisation de ce type de mobilier.

Quant au cœur du sujet, à savoir le décloisonnement des pièces et l'organisation en open space, la commission a émis plusieurs réserves. Avec la pandémie de Covid-19, la question du télétravail est revenue sur la table : de nombreuses entreprises et administrations publiques ont repensé leur mode de fonctionnement et ont augmenté la part de ce mode de travail, remettant en cause au passage l'utilité de certains de leurs locaux. La commission s'interroge : avec le télétravail en vogue, est-il pertinent et justifié d'entamer ces travaux de réaménagement ? Le Chef des SI a répondu à la commission qu'ils respectaient les directives de la Ville en matière de télétravail et qu'il était tout à fait ouvert à ce propos. Mais à ce stade, le taux n'est pas suffisamment élevé pour permettre un usage réduit de bureaux.

Une autre interrogation de la commission réside sur le concept même d'open space. Est-ce la meilleure organisation ? On sait qu'il favorise le travail en équipe sur les projets en cours et qu'il peut améliorer la communication. Mais des effets néfastes qui engendrent fatigue et stress sont

également documentés : sentiment d'être surveillé et bruit, entre autres. La commission est divisée sur la pertinence de ce choix qui n'est en aucun cas une panacée.

Enfin, à propos de l'arrivée de collaborateur·rice·s supplémentaires, le préavis anticipe dans ce projet de réaménagement l'accueil de 10 personnes. De la marge subsiste, selon les SI : 10 autres personnes pourraient encore s'ajouter aux locaux. Il s'agit d'une estimation basée sur les surfaces disponibles et en aucun cas une décision d'embauches supplémentaires à ce stade.

Conclusion

La commission est consciente que les tâches et activités des Services industriels ont beaucoup évolué ces dernières années et qu'elles engendrent de nouveaux besoins, notamment dans les locaux de travail. La proposition faite par ce préavis d'opter pour un aménagement en open space au sein du bâtiment a interpellé la commission. Nous savons aujourd'hui que cet agencement n'est pas une panacée et peut avoir certains effets négatifs sur le personnel, tel le sentiment d'être constamment surveillé ou d'être perturbé par le bruit environnant, entre autres.

Quoi qu'il en soit, si les Services industriels estiment qu'il s'agit de la meilleure option pour organiser leur façon de travailler, la commission ne va pas s'y opposer : ils sont mieux placés que nous pour connaître leurs besoins. Elle souhaite que les collaboratrices et collaborateurs soient associé·e·s au projet, afin qu'il réponde au mieux à leurs attentes au quotidien dans ces locaux.

Bien qu'il ne s'agisse que d'une estimation à ce stade, le montant de l'investissement est important aux yeux de la commission. Avec l'inflation et le renchérissement des prix des matériaux, il est inévitable que les coûts augmentent. La commission souhaite donc que la Municipalité soit très attentive à cela lors de l'élaboration du projet de réalisation, tout en instaurant des critères de durabilité dans le choix des matériaux et en privilégiant une provenance suisse. Enfin, d'un point de vue organisationnel, la commission suggère qu'une visite des locaux soit faite au moment de la présentation du crédit de réalisation.

En conclusion, c'est une commission unanime, mais peu enthousiaste à ce stade, qui vous invite à accepter le présent préavis, tel que présenté par la Municipalité.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 2022/49 concernant la demande d'un crédit d'études de CHF 117'500.- TTC pour le réaménagement des locaux des Services industriels de Nyon,

ouï les conclusions du 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'octroyer un crédit de CHF 117'500.- TTC pour l'étude des phases SIA 32 à 41 permettant la réalisation d'un projet d'ouvrage, des demandes d'autorisation ainsi que les appels d'offres pour le projet de réaménagement des locaux des Services industriels de Nyon ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.20 - Dépenses du patrimoine administratif, dépense amortissable en 5 ans.

La Commission :

Armelle DuPasquier, Alexander Federau, Yves Félix (Président et rapporteur), Maurice Frei (en remplacement de Volker Kirchner), Pierre Girard, Jacqueline Naepflin Karlen, Michael Sauerlaender, Ariane Schwab Hug, Sacha Soldini et Bernard Ueltschi.