

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis no 179

CONSTRUCTION DU NOUVEAU CENTRE D'EXPLOITATION DE ROUTES ET VOIRIE SUR LA PARCELLE NO 1903 À L'ASSE

Nyon, le 9 février 2011

Au Conseil communal de Nyon

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

La commission chargée de l'étude du préavis No 179 s'est réunie une première fois le 5 novembre 2010 (Présents : Mmes C. Trolliet, M. Forel – MM. D. Blanchard, R. Carrard, T. Avanthay, M. Prudente. Excusé : M. C. Udasse). A cette séance ont pris part MM. les Municipaux C. Uldry et C. Dupertuis et MM. Les Chefs de service C. Di Lello et F. Menthonnex. La Commission les remercie pour les explications fournies à cette occasion ainsi que pour les compléments d'information transmis par la suite. La Commission a tenu une deuxième séance le 29 novembre. (6 présents – excusé : M. M. Prudente) et une 3^{ème}.séance le 31 janvier 2011 (6 présents – excusée : Mme C. Trolliet).

INTRODUCTION

Ce rapport ne revient pas sur les multiples motifs justifiant de déplacer le centre d'exploitation de Routes et Voirie à l'Asse. Cette nécessité a déjà été largement admise par le Conseil communal qui s'est prononcé favorablement dans ce sens à trois reprises : crédit pour l'acquisition de la parcelle No 1903 en 2006, crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture en 2008, acceptation du Plan Partiel d'Affectation de l'Asse en 2010. Ce qui est demandé maintenant à notre Conseil, c'est d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 1'045'000.- pour entreprendre l'étude détaillée du projet lauréat du concours, étude qui aboutira au dépôt du préavis pour la construction du nouveau centre.

En page 5 du préavis, on peut lire qu'un expert en économie a évalué le coût de réalisation du projet lauréat à CHF 11'700'000.- TTC, non compris les équipements d'exploitation. Il est cependant précisé que ce projet a un potentiel d'évolution qui pourrait permettre de ramener l'investissement au coût de construction initialement prévu de 10 millions. Concernant le coût des équipements d'exploitation, le montant n'est pas encore défini et il figurera dans le préavis de construction (une partie des équipements sera récupérée).

Suivant les recommandations du jury, la Municipalité a accepté le projet lauréat en août 2009 et, conformément au règlement du concours, elle a d'ores et déjà mandaté les auteurs du projet pour la suite des études et la réalisation du projet, sous réserve des crédits accordés par le Conseil communal.

LES QUESTIONS EXAMINÉES PAR LA COMMISSION

Dans son analyse de la demande du crédit d'études, la commission a porté son attention sur les questions suivantes :

- Est-il justifié de regrouper à l'Asse tout le personnel du Service Travaux et Environnement, ainsi que les véhicules et les locaux nécessaires à l'exploitation du Service?
- Quels ont été les critères de construction imposés pour le concours d'architecture ?
- Quelles ont été les exigences de dimensionnement définies par la Commune?
- Le choix du projet lauréat pour réaliser le futur centre d'exploitation de Routes et Voirie est-il un bon choix, justifiant d'octroyer le crédit d'études demandé ?

LE REGROUPEMENT À L'ASSE DU SERVICE TRAVAUX ET ENVIRONNEMENT

La commission ne doute pas qu'un regroupement sur un même lieu du personnel, des véhicules et des locaux de T&E, aujourd'hui disséminés sur 4 sites, puisse permettre une meilleure gestion des activités du Service. Que ce regroupement se situe à l'écart de zones habitées est également appréciable, vu les nuisances de bruit et de trafic générées par les activités d'exploitation. Néanmoins, l'emplacement éloigné de la ville du futur centre n'est pas sans poser problème, pour le travail de voirie notamment. Ce travail requiert en effet tout un petit matériel d'exploitation ainsi que 8 véhicules à vitesse limitée (balayeuses, petits véhicules pour les tournées de nettoyage, etc.). Or 6 de ces 8 véhicules (dont les balayeuses) sont prévus d'être stationnés à l'Asse, ce qui laisse entrevoir un va-et-vient régulier de petits véhicules trottinant entre l'Asse et les lieux d'intervention (la distance entre le nord de la gare CFF et le futur centre est de 3.7 km.)

Pour la commission, il paraît indispensable, dans un souci d'efficacité, de maintenir un stationnement en ville pour les véhicules à vitesse limitée.

LES CRITÈRES DE CONSTRUCTION IMPOSÉS POUR LE FUTUR CERV

Les participants au concours de projets d'architecture ont travaillé sur la base d'un cahier des charges élaboré par la Commune. L'examen des exigences formulées nous a montré que le cahier des charges a été rédigé conformément à la politique communale en matière de construction des nouveaux bâtiments communaux (standard « Bâtiments 2008 ») Le cahier des charges a notamment imposé :

- que le bâtiment puisse être certifié Minergie-ECO (Minergie pour les exigences de confort et de rendement énergétique – ECO pour les exigences en matière de modes de construction sains et écologiques).
L'obtention du label renchérit de 10% à 15% le coût de construction des locaux concernés. A ce propos, la commission estime qu'on pourrait se satisfaire du label Minergie-ECO de base plutôt que viser le standard plus élevé et plus coûteux qu'est Minergie(P)-ECO (ce standard exige notamment des triples vitrages au lieu des doubles et l'installation d'une aération mécanique pour les ateliers et non seulement dans les locaux du personnel et les bureaux)
- que l'intégralité des besoins en chaleur soit couverte par les énergies renouvelables (bois pour le chauffage, solaire pour la production d'eau chaude sanitaire).
- que les eaux pluviales soient récupérées afin de servir au lavage des véhicules.
- que l'utilisation du bois (de provenance certifiée conforme à la protection de l'environnement) soit privilégiée pour la construction.

Hormis sur le choix du label Minergie(P)-ECO, la commission n'a pas de remarques à formuler sur les critères retenus pour la construction du CERV.

Cela dit, la commission est d'avis qu'il est regrettable de se limiter à la seule installation de capteurs solaires pour la production d'eau chaude. La très grande surface en toiture du CERV et le peu de contraintes esthétiques sont une opportunité exceptionnelle à saisir pour réaliser une centrale photovoltaïque (production d'électricité renouvelable). Une installation de 3'000 m², qui serait largement possible sur ce toit, est à même de produire la consommation électrique annuelle d'au moins 110 ménages de 3-4 personnes.

Le cahier des charges a certes demandé aux architectes de prévoir l'éventualité d'une telle centrale, cependant, si on est convaincu de l'intérêt de réaliser une telle centrale, pourquoi faudrait-il en reporter la réalisation à plus tard et commencer d'abord par l'installation d'une toiture végétalisée ?

La commission demande que la réalisation d'une centrale photovoltaïque sur le CERV soit étudiée parallèlement à l'étude du projet de construction du bâtiment. Nos Services industriels qui ont aujourd'hui une demande en électricité verte à satisfaire, seront sans doute intéressés. Comme l'investissement à consentir est important (de l'ordre de 3 millions de Frs), on pourrait aussi envisager de faire appel à d'autres exploitants.

LES EXIGENCES DE DIMENSIONNEMENT REQUISES POUR LE FUTUR CERV

Inutile de rappeler ici que le bâtiment de Bourgogne est clairement trop exigü, que cela pose des problèmes de sécurité pour les activités (véhicules trop serrés, atelier de peinture sans aération, etc.) et que les conditions de travail n'y sont plus acceptables (par exemple le fait que les ouvriers doivent prendre leur pause-repas et se changer dans le même local).

Pour l'élaboration des projets d'architecture, les services communaux concernés ont fourni un tableau très détaillé des surfaces et des hauteurs utiles requises (non comprises les surfaces de circulation nécessaires dans le bâtiment pour les personnes et les véhicules). A noter qu'en plus des activités sises actuellement à Bourgogne, le futur bâtiment abritera l'atelier mécanique/STEP (surface utile 70 m²), actuellement dans les futurs locaux du SAN, ainsi que le dépôt de signalisation de la Police, actuellement aux Marchandises (surface utile 150 m²).

La commission n'est évidemment pas en mesure de se prononcer sur les exigences de dimensionnement formulées par les services communaux. Comme il s'agit de volumes conséquents, elle est d'avis qu'il aurait été approprié de soumettre les demandes communales à une expertise externe.

Cela dit, il a été communiqué à la commission que « *les architectes du projet lauréat ont pris la liberté de transgresser légèrement le programme du concours en ce qui concerne les locaux, dans le sens où certaines surfaces qui étaient demandées à l'air libre ont été intégrées au bâtiment* ». Les surfaces utiles concernées représentent 500 m² (environ un 7^{ème} de la surface de plancher du projet). La commission a reçu l'assurance que ces surfaces seront remises à l'air libre dans le projet final.

En ce qui concerne le garage pour véhicules lourds, la commission a pris note que les deux véhicules dont l'achat a été demandé dans le cadre du préavis sur la gestion des déchets ont été pris en compte dans le dimensionnement du garage. En fait, il ne s'agit que d'une place supplémentaire, vu que l'un des 2 véhicules prévus prendra la place d'un véhicule actuel qui sera vendu.

LE PROJET LAURÉAT : UN BON PROJET POUR LE FUTUR CERV ?

Cette question a beaucoup interpellé la commission. Nous sommes en effet en présence d'un projet nommé par le jury du concours et par la Municipalité.

Le concept architectural a bien sûr de quoi séduire : le bâtiment est déployé en ruban presque fermé, rappelant une cour de ferme et l'aspect du bâtiment est esthétisé en recourant largement aux ruptures d'alignement et à l'asymétrie des volumes. D'autres qualités sont également

appréciables telles que l'attention portée au bruit de l'autoroute, la mise à l'abri des courants venteux pour les ateliers, bureaux et locaux destinés au personnel, le parking commun avec le SAN et la STEP, l'accès séparé pour les véhicules de service. Il est par contre surprenant que le projet ait prévu l'accès au bâtiment côté nord-est, permettant à la bise et à la neige de s'engouffrer dans la cour.

Malgré ses qualités, la commission unanime n'est pas convaincue que le projet qui nous est soumis aujourd'hui, soit un bon projet pour le futur CERV et cela pour les raisons suivantes :

- On peut volontiers admettre qu'un soin particulier soit accordé au concept architectural d'un bâtiment très visible. En l'occurrence, il s'agit de construire un bâtiment qui sera logé entre la STEP et l'autoroute, avec une visibilité très relative. Pour la commission, on pourrait tout à fait se satisfaire d'un concept architectural simple, essentiellement fonctionnel, assurant la protection nécessaire contre le bruit de l'autoroute et contre les intempéries. Quant à l'esthétisme, il ne va pas être négligé avec le choix du bois pour le revêtement des façades.
- Dans un concours d'architecture, les architectes sont invités à exprimer leur créativité à partir de contraintes signifiées par le mandataire. En l'occurrence, sur la base d'un volume utile d'environ 15'700 m³ requis par les services communaux, les architectes du projet lauréat ont rendu un projet comportant un volume de 28'700 m³.

La différence considérable de 13'000 m³ s'explique en partie par le fait que les architectes avaient à intégrer dans le bâtiment, en plus des volumes utiles demandés, des espaces de circulation pour les personnes (couloirs, escaliers) et pour les véhicules (passages pour la manutention). Elle s'explique également par la mise sous couvert de stocks prévus à l'extérieur, comme on l'a vu précédemment. Cependant, la commission est d'avis qu'une telle différence a aussi son explication dans l'interprétation généreuse que les architectes ont fait des exigences de dimensionnement formulées.

- Souhaitant se faire une idée de ce que peut coûter la construction d'un tel bâtiment, la commission s'est intéressée aux indices qui servent de référence pour évaluer les coûts de construction par type de construction. Les indices utilisés sont ceux de 2009 et nous les avons appliqué aux types de construction du bâtiment projeté, soit :
 - 64% du volume constitué de locaux non chauffés, dévolus au stationnement des véhicules et à l'entreposage de matériel.
 - 30% du volume constitué de locaux tempérés pour les ateliers et les locaux techniques.
 - 6% du volume constitué de locaux chauffés pour le personnel et les bureaux .

En considérant ces 3 catégories de locaux, on obtient pour le bâtiment projeté un coût minimum de construction de Frs 196.- le m³ TTC et un coût maximum de Frs 310.- le m³ TTC. Selon le Service des bâtiments, le coût de construction du projet lauréat a été évalué à Frs 290.- le m³ TTC. La comparaison confirme ce que l'on pouvait supposer du concept architectural, à savoir qu'il donnera lieu à une construction coûteuse, même si elle reste dans la fourchette des coûts.

Autres éléments de comparaison à l'appui de ce constat :

- le coût total du 2^{ème} prix du concours a été évalué à Frs 9'700'000.- TTC, soit 2 millions de moins que pour le lauréat. La différence est pour une large part due au coût de construction nettement moindre du bâtiment projeté par le 2^{ème} prix.
 - le bâtiment de Travaux/Voirie - Service du feu de Carouge (GE), construit en 1998-2000, a coûté Frs 175.- le m³ TTC, c'est-à-dire Frs 230.- le m³ en tenant compte de l'indexation aux coûts de construction 2010. A noter que ce bâtiment abrite tous les bureaux de Travaux/Voirie, ce qui n'est pas le cas pour le CERV.
- Dans le coût total du projet retenu, soit Frs 11'700'000.- TTC, le bâtiment lui-même représente le montant de Frs 8'337'924.-. La différence de Frs 3'362'076.- comprend les travaux préparatoires, les aménagements extérieurs (voies d'accès, aires d'entreposage,

zone de parcage) et les frais secondaires (taxes, etc.). Le montant est conséquent, mais la commission n'est pas en mesure de se prononcer à ce sujet.

Se fondant sur l'analyse qu'elle a fait du projet lauréat, la commission estime que la mise en œuvre de ce projet va engager la Commune dans une réalisation coûteuse, trop coûteuse en regard de ce qui pourrait être envisagé pour loger le futur CERV dans d'excellentes conditions.

CONCLUSION

Le Conseil communal est invité à se prononcer sur l'octroi à la Municipalité d'un crédit d'un million de francs pour l'étude détaillée du projet retenu pour la construction du futur CERV. Il est toutefois bien clair que c'est l'acceptation du projet lui-même qui est en jeu aujourd'hui, car il ne sera pas imaginable de remettre en cause le choix de ce projet lorsque nous arrivera le préavis de construction.

Contrairement à d'autres projets qu'ils ont examinés, le jury et la Municipalité ont reconnu au projet lauréat la qualité d'être souple, de pouvoir évoluer en cours d'étude. S'il ne s'agissait que de réduire la surface de plancher du bâtiment (ce qui est prévu notamment pour les 500 m² indûment couverts) ou d'apporter par exemple des modifications à l'organisation des locaux, il n'y aurait pas de raison de ne pas accepter le crédit d'études demandé.

La commission unanime s'est néanmoins prononcée pour le refus du crédit, car elle doit constater que le projet lauréat, malgré les améliorations qui pourraient lui être apportées, aboutira indiscutablement à une réalisation coûteuse. La commission est convaincue qu'on peut construire le futur CERV pour un coût clairement moindre que ce qui nous attend si on va de l'avant avec le projet retenu. Ce ne sera peut-être pas un bâtiment qui figurera dans le circuit des sites à visiter à Nyon, mais ce qui importe, c'est qu'il réponde pleinement aux besoins de Travaux et Environnement et qu'en outre, on saisisse l'opportunité de réaliser un site de production d'électricité renouvelable. La commission invite donc la Municipalité à revoir son projet pour le futur CERV, préalablement à la demande d'un crédit d'études.

Au vu de ce qui précède, la Commission vous demande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Nyon

Vu le préavis No 179 concernant la demande d'un crédit d'étude de CHF 1'045'000.- TTC pour la construction du nouveau centre d'exploitation de Routes et Voirie sur la parcelle No1903 à l'Asse

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

Attendu que le dit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide : de refuser le préavis No 179

La Commission : Madeleine Forel, Christine Trolliet, Théodore Avanthay,
Dominique Blanchard, Raymond Carrard (président-rapporteur),
Marc Prudente, Christian Udasse