

Rapport N° 94

Place du Château 10

Demande d'un crédit de CHF 323'000.- TTC pour des travaux de rénovation et de transformation des locaux

Centre sportif du Rocher

Demande d'un crédit de CHF 35'000.- TTC pour des aménagements intérieurs

Nyon, le 11 mars 2013

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission, chargée d'étudier le préavis No 94 s'est réunie le 6 mars 2013. Etaient présents MM. Stéphane Delley, Pierre-Alain Dupuis, Gustave Dutruy, Dominique Karlen, Sadik Krasniqi, Blaise Rochat et Mmes Taïna Pieren et Josette Gaille, présidente et rapporteur ainsi que M. le Municipal Claude Uldry et M. Patrick Troesch, chef de service. Les Commissaires les remercient pour toutes les explications et réponses données aux différentes questions.

Place du Château 10

Une demande de Fr. 323'000.-- est faite auprès du Conseil Communal pour l'aménagement du dernier étage. Il y a eu une réflexion pour également transformer les greniers mais la pente de la toiture est trop forte et y aménager des bureaux serait trop coûteux, pour un espace de bureaux relativement petit.

Avec ce préavis, il est prévu un service par étage :

- 1^{er} étage Police administrative et 2 bureaux pour les municipaux.
Avec la régionalisation, la police doit, entre autre, enregistrer les plaintes pour tout le district. Ce sont de nouvelles tâches liées à la réforme policière.
- 2^{ème} étage Service de l'urbanisme. En 2007, ce service comptait 7 employés. Dans un court délai, il va compter 12 personnes.
- 3^{ème} étage Service architecture et bâtiment (11 personnes actuellement, dès le 1^{er} mai 2013, le poste vacant accordé pour l'optimisation énergétique sera repourvu et si le conseil l'accepte un nouveau collaborateur sera engagé pour la planification scolaire, ce qui donnera un total de 13 personnes)

Il y avait lieu dès lors de réorganiser les différents services pour qu'ils puissent disposer de locaux sur le même étage. Priorité a été donnée aux services qui ont des contacts avec le public, soit le 1^{er} étage et le 2^{ème} étage avec la police des constructions et l'urbanisme qui reçoivent régulièrement des citoyens.

3^{ème} étage. Le Service architecture et bâtiments disposera de l'entier du 3^{ème} étage. Actuellement, il y a une salle de conférence, 2 bureaux et l'appartement du concierge responsable du site.

La question s'est posée de savoir si on devait conserver au 3^{ème} étage cet appartement de fonction qui est étroitement lié à l'administration. Le Service « maintenance » a donné son accord pour qu'il soit transformé en bureaux. Cet appartement est dans un état vétuste, et n'a pas eu de réparations depuis de très nombreuses années. Initialement, il était répertorié en surfaces de bureaux. De plus les appartements de fonction, ne sont plus aussi prisés que par le passé. En effet, si le collaborateur démissionne, il perd son appartement ; or vu la pénurie, les gens essaient de ne pas quitter leur logement.

Avec les travaux envisagés, le Service architecture et bâtiments pourra disposer d'un bureau pour le chef de service, d'un bureau « paysage » pour 12 personnes et un petit bureau de rédaction pour permettre aux employés devant se concentrer sur un sujet puissent le faire dans un endroit isolé.

Bureau « paysage » ou Open Space

Les commissaires s'étonnent du choix de ce genre de bureaux de plus en plus contestés par les utilisateurs.

Réponse municipale : il a fallu optimiser les surfaces pour accueillir tout le personnel. Il est à noter que le 3^e étage est plus petit en surface que les 2 autres étages du bâtiment. Avec des cloisons, il n'aurait pas été possible de mettre suffisamment de postes de travail, car de l'espace est perdu, non seulement avec l'épaisseur des cloisons, mais surtout avec les couloirs de circulation, le dégagement pour les portes et l'aménagement intérieur des bureaux. Pour atténuer les nuisances sonores, en particulier, il y a des solutions comme par exemple séparer les espaces avec du mobilier (étagères avec classeurs, cloisons à mi-hauteur, etc.) Comme il n'y a pas de tapis, ni de rideaux, il est absolument nécessaire d'avoir un plafond qui peut amortir les bruits, donc bien isolé phoniquement.

Administration communale

Depuis 2007 le personnel de l'administration a augmenté. Il y a actuellement plus de 20 apprentis dont une bonne partie sont des employés de commerce. Il faut également tenir compte des mi-temps qui, en principe, disposent tous d'une place de travail. Le service de l'urbanisme qui comptait 7 employés en 2007 a dû recruter et, dans un très court délai, ils seront 12. Le service qui a le plus grandi est « Sport, manifestations et maintenance » qui compte actuellement 7 employés. Il a fallu allouer à ce service le bureau de la municipale de la police qui, actuellement, n'a plus de bureau. Avant 2007, le service des sports avait ses bureaux à Colovray et comptait 2 personnes.

En 2007, l'immeuble à la place du Marché accueillait le Service des Ressources Humaines et deux bureaux pour la municipalité. Ils ont maintenant réintégré la place du Château et les locaux de la place du Marché ont été loués.

LES TRAVAUX

La surface à transformer est de 240 m².

Elle doit d'abord être vidée de la cuisine et de la salle de bain actuelles. Il faut remettre à niveau électricité et câblage informatique, refaire les sols, la peinture et améliorer l'acoustique des plafonds qui sont plus bas que la normale. Une isolation thermique sera posée sur le plafond du 3^e étage.

Les commissaires sont un peu étonnés du coût très élevé des travaux.

Réponse municipale : Les chiffres ont été contrôlés dans le détail.

- 221.0 Les fenêtres du 3^{ème} étage doivent être changées pour des économies d'énergie et plus de luminosité. Les fenêtres actuelles ne sont plus étanches ni isolantes. Il a été prévu des fenêtres en bois avec vitrages isolants. Dans la vieille ville, il est demandé aux propriétaires de ne pas installer des fenêtres en PVC. Dès lors, la commune doit montrer l'exemple.
- 272 Serrurerie : portes vitrées, norme ECA pour résister à un incendie
- 273 Menuiserie : portes intérieures
- 281.1 Revêtements de sols sans joints pour le hall et les sanitaires
- 905 Mobilier avec notamment les meubles nécessaires pour le bureau « paysage »

Plusieurs devis ont été demandés, notamment pour les montants les plus élevés. Les autres montants ont été estimés. Le montant de Fr. 44'000,- concerne les plafonds et cloisons pour régler les problèmes phoniques. En 2007, lors des travaux place du Château 3 et 10, rien a été prévu pour la phonique. La cafétéria, la salle de conférence, ainsi que plusieurs bureaux ont dû être repris au niveau du plafond. Il est également prévu un doublage sous les fenêtres pour l'isolation.

Il y a lieu de relever que le Service Architecture et bâtiments assumera la charge du chantier et qu'aucun montant extérieur ne sera facturé, donc une économie d'environ 20 %.

Centre sportif du Rocher

Des déprédations ont lieu continuellement à la buvette du Rocher, comme la démolition systématique des portes des réfrigérateurs pour voler des boissons. Les sociétés doivent se partager l'utilisation de la buvette et chacune d'entre elles doit stocker ses boissons dans des locaux privés et l'apporter pour la manifestation. Avec une grille de séparation amovible, les sociétés pourront se partager l'espace et conserver une grande partie de leur stock sur place.

Conclusions

Place du Château 10

A l'unanimité, les commissaires sont d'accord sur l'utilité des travaux envisagés pour permettre à l'administration d'allouer des places de travail absolument nécessaires. Chaque Service pourra disposer de tous ses locaux sur un seul étage, d'où une gestion du personnel plus rationnelle et surtout un accueil pour le citoyen simplifié.

S'il fallait louer une surface de 240m² en ville de Nyon, le prix minimum serait Fr. 250.- le m² ce qui équivaldrait à un loyer de Fr. 60'000.- par année.

Il y a toutefois un bémol concernant le bureau « paysage », ce type de bureau pour plus de 10 personnes étant contesté par de nombreux utilisateurs. L'étude du Service architecture et bâtiments montre toutefois que chacun aura sa place, sans avoir à empiéter sur le voisin. Le local sera bien isolé, l'accent ayant été surtout mis sur la phonique.

Concernant le coût des travaux que certains commissaires trouvent bien élevé, la Commission souhaite que des devis soient demandés à deux entrepreneurs pour tous les travaux importants et si ces entrepreneurs étaient nyonnais, ce serait encore mieux.

Centre sportif du Rocher

Depuis 1979, la buvette du Rocher n'a subi aucune réfection, les frigos sont toujours les mêmes et tombent régulièrement en panne, les chaises et les tables sont devenues bancales et en plus les frigos que les sociétés ont acheté sont continuellement cassés. La Commission est donc unanime pour dire qu'une grille de séparation amovible est absolument nécessaire.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la (les) décision(s) suivante(s) :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 94 concernant la demande d'un crédit CHF 323'000.- TTC pour la rénovation et la transformation de l'appartement situé au 3ème étage de l'immeuble de la Place du Château 10, et d'un crédit de CHF 35'000.- TTC pour des travaux d'aménagement intérieurs au Centre sportif du Rocher,

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. un crédit de CHF 323'000.- TTC est accordé à la Municipalité, pour la rénovation et la transformation pour les besoins de l'administration, de l'appartement situé au 3ème étage de l'immeuble de la Place du Château 10. Ce montant sera porté au compte N° 9143-20 du patrimoine administratif, dépense amortissable en 30 ans.
2. un crédit de CHF 35'000.- TTC est accordé à la Municipalité pour des travaux d'aménagements intérieurs au Centre sportif du Rocher. Ce montant sera porté au compte N° 9143-20 du patrimoine administratif, dépense amortissable en 10 ans.

La Commission :

Delley Stéphane
Dupuis Pierre-Alain
Dutruy Gustave
Karlen Dominique

Krasniqi Sadik
Pieren Taïna
Rochat Blaise
Gaille Josette, présidente et rapporteur