



Locaux de Sévelin 8 – 14 : aménagement

Préavis N° 2018 / 37

Lausanne, le 29 août 2018

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

En janvier 2019, le Service du travail (ST) investira ses nouveaux locaux, dans le quartier en pleine mutation de Sévelin (n^{os} 8-14). Là, seront rassemblés les quelque 60 collaborateurs du service aujourd'hui répartis dans cinq lieux différents. Outre la direction du service et la Fondation d'aide par le travail (F.L.A.T.), s'y trouvera également la presque totalité des mesures d'insertion et de formation dispensées par Emploi Lausanne.

La Ville sollicite un crédit de CHF 500'000.- pour équiper les 3'000 m² qui se répartissent en :

- espaces administratifs ;
- onze salles dévolues au coaching des personnes en recherche d'emploi ainsi qu'à la formation dans les domaines du secrétariat et du multimédia ;
- un restaurant d'application, « Quai 14 », doté d'une surface de près de 380 m² avec terrasse. Ouvert au public, il sera géré par le programme Au Goût du Jour et proposera des mets à l'emporter et à consommer sur place.

Avec cette nouvelle infrastructure, la Ville souhaite offrir aux personnes en recherche d'emploi comme aux bénéficiaires de mesures de formation un cadre et des équipements adaptés et favorisant leur réinsertion dans le monde du travail.

2. Objet du préavis

Le présent préavis décrit les besoins du Service du travail, en termes d'aménagement, de mobilier et d'installation, permettant l'exploitation des locaux de Sévelin 8-14 (anciennement 10-16). Il donne suite au préavis N° 2015/14 : « Projet de construction de deux bâtiments répondant au concept de "Société à 2000 watts", comprenant 70 logements subventionnés, une résidence hôtelière pour étudiants de 90 chambres, des locaux d'activités et un parking souterrain de 39 places, sis avenue de Sévelin 10, 12, 14a, 14b et 16 »

Il vise à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 500'000.- pour l'aménagement et l'équipement technique du futur restaurant d'application « Quai n° 14 », ainsi que pour l'acquisition du mobilier, des machines et du matériel informatique de la surface administrative, tous deux situés au rez-de-chaussée du lot A, ce lot couvrant les numérotations de Sévelin 8 à 14.

Ce bâtiment a été construit par la coopérative Le Logement Idéal et la Fondation maisons pour étudiants Lausanne sur la parcelle communale n° 885, grevée d'un droit distinct et permanent de superficie octroyé par la Ville de Lausanne.

Afin de mener à bien les premières études nécessaires à l'équipement, l'aménagement et les achats de mobilier de cette surface, la Municipalité a autorisé la création d'un compte d'étude pour un total de CHF 50'000.-. A ce jour, ce compte (3930.581.361 « Regroupement des unités du service du travail ») présente un disponible de CHF 41'372.-.

3. Rez-de-chaussée du lot A

Le rez-de-chaussée des nouveaux locaux couvre une surface totale de 2'891 m². Elle se divise en deux zones, indépendantes l'une de l'autre pour des raisons de sécurité incendie, notamment. Elle est construite dans le but de permettre des activités administratives et de formation, et comporte un restaurant d'application destiné à Emploi Lausanne qui est organisateur de mesures actives du marché du travail (MAMT).

3.1 Zone d'activités administratives et de formation

Cette partie du bâtiment débute au point le plus à l'Ouest de la surface. Elle s'ouvre sur la route de Sévelin et est longée, au Nord, par l'une des tranchées du plateau de Sévelin. Longue de 125 mètres, sa zone Sud est dévolue à la partie d'activité administrative et couvre une surface totale de 2'387 m². Divisée en 31 bureaux mono ou pluri postes, elle accueillera le personnel communal travaillant pour :

- la direction du Service du travail (Dir ST) ;
- la Fondation lausannoise d'aide par le travail (F.L.A.T.) ;
- la direction d'Emploi Lausanne (Dir EL) ;
- le programme Syni ;
- le programme 5 D multimédia ;
- le programme IT4Net ;
- le programme Capta ;
- le programme Au Goût du Jour.

Provenant de cinq sites différents répartis en ville, ce sont environ 60 collaboratrices et collaborateurs qui rejoindront ce nouveau centre d'activités.

Sa zone Nord est destinée à la formation des demandeurs d'emploi pris en charge par les différents programmes d'Emploi Lausanne. Débutant par une zone d'accueil et une zone dédiée à la pause des participants aux programmes d'Emploi Lausanne, les 11 salles qui la composent seront dédiées à :

- la recherche d'emploi ;
- des formations généralistes ;
- des formations spécifiques en informatique ;
- des formations spécifiques en multimédia, image et son.

A l'extrémité Est, une salle de conférence modulable est destinée à la direction du Service du travail et la F.L.A.T..

Ainsi, journallement, ces différentes salles pourraient accueillir jusqu'à 200 personnes, dont une grande majorité de participants aux programmes d'Emploi Lausanne.

Enfin, une zone centrale bordée de deux couloirs de circulation, est construite de locaux borgnes dont les utilisations sont dédiées à :

- six parloirs ;
- une salle de scannage ;
- une salle technique pour le matériel actif du réseau informatique ;
- un studio pour le son ;
- deux salles de réunion pour séances courtes ;
- cinq salles d'archivage, de stockage et de service.

3.2 Restaurant d'application « Quai n° 14 »

La partie Est de cette surface est dévolue à la création d'un restaurant d'application de 376 m², auquel est adjointe une terrasse de 30 m² environ. Ce restaurant, qui sera géré par le programme Au Goût du Jour, sera ouvert au public et proposera des mets à l'emporter et à consommer sur place. Dimensionné pour la prise en charge simultanée d'environ 22 à 25 demandeurs d'emploi, il est constitué de :

- une salle à manger d'environ 70 places ;
- une terrasse de 25 places ;
- un bar ;
- une zone de travail pour la mise à disposition de mets à l'emporter ;
- une zone de consommation dite « mange-debout ».

Les installations techniques ont été pensées pour répondre aux besoins spécifiques d'un restaurant d'application dans lequel la formation d'adultes encadrés prend une part prépondérante. Ainsi, on y trouve :

- une cuisine permettant d'accueillir une brigade et ses encadrants-formateurs ;
- une plonge équipée ;
- une zone de fabrication de pâtisseries et de viennoiseries ;
- une zone de préparation dite froide.

Enfin, au sous-sol et en accès direct, une surface de rangements de 98 m² est intégralement dédiée à ce restaurant.

Il est à noter que la coopérative Le Logement Idéal a consenti un investissement supplémentaire de plus d'un million de franc pour mettre à disposition du Service du travail des locaux partiellement équipés, alors que les discussions initiales parlaient de locaux «bruts », finitions à charge du preneur. Cet investissement a eu pour conséquence une légère augmentation de loyer (+5%) qui reste dans le cadre fixé au chiffre 11.5 du préavis N° 2015/14.

4. Cohérence avec le développement durable

Le bâtiment de Sévelin 8–14 a été conçu en tenant compte des contraintes et données liées au concept de « Société à 2'000 watts ».

De plus, le restaurant d'application intégrera les principes communaux liés au concept de restauration collective durable.

5. Investissements nécessaires au fonctionnement des unités du service du travail

5.1 Zone d'activités administratives et de formation

	Biens ou services	CHF
Mobilier destiné aux bureaux d'Emploi Lausanne	Lampes, bureaux, étagères, casiers collectifs et meubles à dossiers suspendus	18'000.-
Mobilier destiné aux salles de formation d'Emploi Lausanne	Lampes, tables, tables polyvalentes, chaises de bureau, chaises de conférence, étagères, armoires matériel, portemanteaux, casiers collectifs, corps de bureau, meubles de réception, étagère gestion courrier, meuble présentoir et documentations.	62'000.-
Matériel informatique pour le réseau IT4Net	Serveurs, postes informatiques, écrans, beamer et imprimantes.	64'000.-
Travaux divers de finition et d'adaptation des locaux	Création des studios « son » et « image », adaptation des séparations de salles de cours et autres travaux	30'000.-

	finaux.	
Déménagement d'Employ Lausanne, de la Dir ST et de la F.L.A.T.	Transfert du matériel, du mobilier et des installations existants	35'000.-
Divers et imprévus		10'000.-

Tableau 1 : Objets et services à acquérir pour l'équipement final de la surface administrative

5.2 Restaurant d'application « Quai n° 14 »

	Biens ou services	CHF
Matériel, machines et mobi- lier	Lave-verres, machine à café à l'emporter, module lait réfrigéré, chemin de table, serviettes, services, verres, carafes, système de caisse enregistreuse, appareil cartes de crédit, meuble de service extérieur, habits services participants, tabliers, essuie-verres, petit matériel bar.	45'000.-
Mobilier, machines et équi- pements de la salle et de la terrasse	Agencement inox, agencements mobiliers, agence- ment menuiserie, serrurerie, travaux d'électricité, lus- trerie.	125'500.-
Machines et équipements des bars de self-service et de service de salle	Armoires froides, présentoirs réfrigérants.	35'000.-
Honoraires de l'architecte pour la création et le suivi des travaux de la salle.	Travaux préparatoires, honoraires d'architecte.	55'500.-
Déménagement	Transfert du piano de cuisson, du matériel et des ins- tallations existants.	10'000.-
Divers et imprévus	Achats de biens ou services, en fonction du déroule- ment des travaux.	10'000.-

Tableau 2 : Objets et services à acquérir pour l'équipement final du restaurant

Commentaire : Les montants ci-dessus sont basés sur les prix connus des marchés publics de la Ville. Les montants en itali-
ques ci-dessus sont basés sur des offres et des évaluations qui doivent être encore confirmées.

6. Aspects financiers

6.1 Incidences sur le budget d'investissement

(en milliers de CHF)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Dépenses d'investissement	500						500
Recettes d'investissements							0
Total net	500	0	0	0	0	0	500

6.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0	0	0	0	0	0	
(en milliers de CHF)							
Charges de personnel							0
Charges d'exploitation							0
Charges d'intérêts	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	41.4
Amortissements	50	50	50	50	50	50	300
Total charges suppl.	56.9	56.9	56.9	56.9	56.9	56.9	341.4
Diminution de charges							0
Revenus							0
Total net	0						

7. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,
vu le préavis N° 2018 / 37 de la Municipalité, du 29 août 2018 ;
où le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 500'000.- destinés à l'aménagement et à l'équipement technique du futur restaurant d'application « Quai 14 », ainsi que pour l'acquisition du mobilier, des machines et du matériel informatique de la surface administrative situés au rez-de-chaussée de l'immeuble Sévelin 8-14 ;
2. d'amortir annuellement, sur une durée de 10 ans, le crédit prévu sous chiffre 1 par le budget du Service du travail, rubrique 3930.331 ;
3. de faire figurer, sous la rubrique 3930.390 du budget du Service du travail, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
4. de balancer les dépenses et l'amortissement du crédit d'étude, rubrique 3930.581.361, par prélèvement sur le crédit mentionné sous chiffre 1 ;
5. de porter en amortissement du crédit mentionné, sous chiffre 1, les subventions qui pourraient être accordées.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter