



Préavis au Conseil communal

Préavis d'intention concernant l'agrandissement de l'actuelle caserne de pompiers SDIS, Service Défense Incendie et Secours, à Epalinges.

Alain Monod

Nom du représentant de la Municipalité

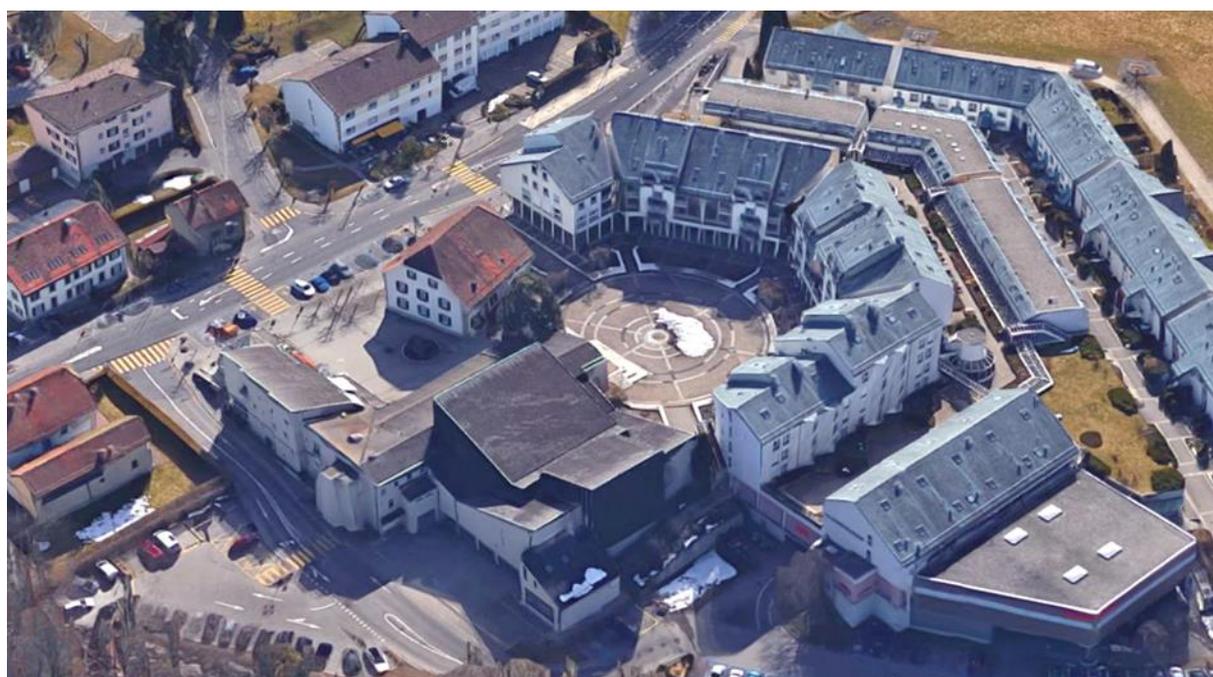
Préavis n°24/2020

Préavis adopté par la Municipalité, le 02.11.2020



Table des matières

1	Objet du préavis	2
2	Préambule	3
3	Etat des lieux, problématique	3
4	Situation actuelle	5
5	Recherches effectuées	5
5.1	L'agrandissement de la caserne du SDIS.....	5
5.2	Définition des besoins.....	7
5.3	Contraintes du site	8
6	L'étude de faisabilité,	10
6.1	La proposition d'extension de la caserne SDIS.....	10
6.2	La compatibilité avec les autres projets sur la Croix-Blanche	13
6.3	La proposition d'adaptation du parking communal	14
7	Proposition de mise en œuvre	15
8	Estimation des coûts des travaux	16
9	Aspects du développement durable	16
9.1	Dimension économique	17
9.2	Dimension sociale.....	17
9.3	Dimension environnementale.....	17
10	Aspect financier	17
11	Conclusion	18





1 Objet du préavis

Le présent préavis, a pour objectif la présentation des orientations adoptées par les membres de la Municipalité pour une proposition d'agrandissement de la caserne de pompiers SDIS, sis dans la partie NORD et EST du sous-sol de la Salle des spectacles d'Epalinges.

2 Préambule

Le premier préavis, concernant la rénovation de la Salle des spectacles a suscité beaucoup de débats au sein du Conseil Communal, notamment sur le coût. Il a donc été retiré en juin 2019. Puis au travers d'une motion déposée par M. Assal, il a été demandé une vision globale du plateau de la Croix-Blanche avant toutes interventions.

Si le préavis n°04/2020, « Transformations et assainissement énergétique de l'enveloppe et des installations techniques de la salle des spectacles, de l'auberge communale, des appartements et du local du feu –Demande d'un crédit de construction », finalement présenté le 25 février 2020, répondait uniquement à un assainissement énergétique architectural et technique nécessaire et urgent, la Salle des spectacles n'en reste pas moins un bâtiment qui évoluera avec son temps. Ainsi, comme expliqué lors des commissions, aucun bâtiment n'est figé et même récemment assaini, un agrandissement réfléchi reste toujours réalisable, sans mettre en péril de manière significative l'investissement financier déjà réalisé.

L'objet du présent préavis est de soumettre au Conseil communal, un préavis d'intention d'agrandissement de la caserne des pompiers tenant compte d'une part des prospections effectuées et d'autre part des travaux d'assainissement du préavis 04/2020 en cours depuis septembre 2020.

En cas d'acceptation du présent préavis par le Conseil communal, un nouveau préavis sera déposé dans l'optique de solliciter un crédit de construction afin de réaliser un agrandissement de l'actuelle caserne de pompier Palinzarde, selon la mise en œuvre proposée dans le chapitre 7, du présent préavis.

3 Etat des lieux, problématique

Le premier local du feu était situé au carrefour entre la route du Village et le chemin de la Biolleyre. Aujourd'hui, le service du feu SDIS occupe une partie du sous-sol de la Salle des spectacles construite en 1968. Une modeste annexe a été construite en 1995, permettant d'accueillir deux nouveaux véhicules d'intervention dont la hauteur dépasse 2,20 m.

Le matériel ayant encore évolué depuis 1995, la surface et la hauteur disponibles ne correspondent plus aux normes de l'ECA et ne permet pas d'abriter l'ensemble du parc véhicules du SDIS.

Depuis 2010, date de l'entrée en vigueur de la loi sur le service de défense contre l'incendie et de secours (LSDIS), l'organisation des sapeurs-pompiers est passée d'une organisation principalement communale à une organisation principalement cantonale. En particulier, la compétence cantonale est déléguée par le Conseil d'État à l'établissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA). L'ECA définit les standards en terme d'organisation, de formation et de matériel. Elle finance une bonne partie du fonctionnement des corps de sapeurs-pompiers du canton, appelés services de défense incendie et secours (SDIS). Dans un souci d'efficacité, l'ECA a œuvré pour un rassemblement des SDIS, d'un SDIS par commune autrefois, on compte aujourd'hui plus que trente SDIS pour l'ensemble du canton de Vaud.



Les communes ont des compétences qui sont définies dans l'article 6, de la LOI 963.15, sur le service de défense contre l'incendie et de secours (LSDIS), du 2 mars 2010, ci-dessous ;

Art. 6 Communes

1 Les autorités communales prennent toutes dispositions utiles en matière de lutte contre le feu, en application de l'article 2, alinéa 2, lettre e) de la loi sur les communes du 28 février 1956 (LC) A.

2 Les communes ont les attributions suivantes :

- a. l'incorporation des sapeurs-pompiers ; elles prennent à cet égard toute mesure nécessaire pour que le SDIS couvrant leur territoire soit suffisamment doté en personnel au regard du standard de sécurité cantonal ;
- b. la gestion et l'entretien des équipements, du matériel, des véhicules et des locaux nécessaires au service selon le standard de sécurité cantonal ;
- c. la prise des mesures nécessaires pour que chaque sapeur-pompier :
 - puisse être mis sur pied rapidement par l'intermédiaire du CTA,
 - soit correctement équipé et instruit,
 - et bénéficie d'une couverture d'assurance contre les accidents, la maladie et la responsabilité civile découlant du service, ainsi que pour couvrir les dommages survenus lors de courses de service ou d'intervention avec des véhicules privés.

3 Les communes peuvent confier à l'organisation régionale à laquelle elles sont rattachées tout ou partie de leurs attributions.

Le standard de sécurité cantonal définit des temps d'intervention maximum entre l'appel du lésé et l'arrivée sur place des premiers secours. Ceci a conduit à définir les différents points de départ (casernes) répartis sur le canton pour répondre à ce standard de sécurité. Ces points de départ sont de différents types (A à H), définissant le niveau de compétence de chaque caserne. Les missions, le matériel attribué et la surface subventionnée de caserne sont définis pour chaque type.

Notre région est principalement couverte par 2 casernes. Une de type C à Epalinges, qui couvre l'ensemble de la commune ainsi que la zone foraine des Râpes, et une de type H sous le pont Chaudron à Lausanne.

La caserne de type C se charge des missions « feu » avec un véhicule tonne-pompe servant à l'extinction ainsi que d'autres missions telles que la lutte contre les inondations, le sauvetage de personnes, des levées de doutes, etc. Cela correspond à 80 à 100 interventions par année, soit en moyenne une intervention tous les 3 à 4 jours.

La caserne de type H se charge des interventions ABC (atomique, chimique et bactériologique), des désincarcérations de personnes dans des véhicules et renforce la caserne type C avec des moyens aérien (échelle automobile) et des moyens complémentaires de lutte contre le feu en cas de gros incendie.

La commune d'Epalinges a, en 2015, délégué une partie de ses compétences à la Ville de Lausanne à travers la signature d'un contrat de droit administratif. La gestion opérationnelle de la caserne C, est déléguée, alors que la commune conserve ses compétences en termes de police du feu, du recrutement des sapeurs-pompiers, de la fourniture du parc de véhicules ainsi que de la fourniture des locaux.



4 Situation actuelle

Aujourd'hui, la caserne d'Epalinges, ne correspond ni aux minimas requis par l'ECA en terme de surface et de hauteur sous plafond, ni aux standards actuels pour une exploitation rationnelle du service du feu.

Ces locaux, non conformes, précarisent aussi l'acquisition de matériel. Il faut rappeler que l'ECA fournit depuis 20 ans, au gré des remplacements, l'ensemble des véhicules de première nécessité aux sapeurs-pompier de tout le canton. A Epalinges, un seul emplacement permet d'accueillir un véhicule appartenant à l'ECA. Les autres véhicules ne peuvent pas prendre place, car les locaux sont trop exigus. C'est donc la commune d'Epalinges qui finance les autres véhicules, spécialement adaptés, de façon à ce qu'ils puissent stationner dans nos locaux actuels. Ainsi, aujourd'hui, sur cinq véhicules d'intervention à Epalinges, seul le camion tonne-pompe a été mis à disposition par l'ECA.

Il est donc urgent que la commune mette à disposition des pompiers, des locaux adaptés à leurs besoins, afin qu'ils puissent travailler dans de bonnes conditions et ainsi aussi se faire fournir des véhicules gratuitement par l'ECA.

5 Recherches effectuées

Depuis 2013, plusieurs scénarios ont été abordés et étudiés. Tout d'abord sur des parcelles communales ou des terrains libres à acquérir. La location de locaux disponibles a également été prise en considération.

La construction d'une nouvelle caserne SDIS a été envisagée, du côté de la voirie (parcelle communale RF n°906 et 1934), à côté du stade de la Croix-Blanche (parcelle communale RF n°342), à la Girarde (parcelle communale RF n°588) ou encore en lieu et place de la ferme « Collet » à la route de Berne (parcelle communale RF 581). La parcelle « Seira » (RF n°143), récemment acquise par la commune, n'a pas été oubliée. Ces solutions ont été écartées, ne donnant aucune ou peu de satisfaction du point de vue de la position stratégique, géographique, de la complication d'accès routier parfois trop exigus, de difficultés ou d'impossibilité de déboucher sur la route de Berne, de l'incompatibilité de la zone d'affectation (PGA) ou encore de la difficulté de construire sur un terrain en « zone d'assolement ».

Nos biens immobiliers épuisés, la location de locaux vacants a été explorée. Malheureusement, ces solutions sont toujours trop onéreuses, pour installer une caserne SDIS qui, rappelons-le, n'est pas un projet à vocation commerciale. C'est pourquoi, après diverses négociations, l'intégration d'une caserne SDIS, aux Croisettes, sur la parcelle « Chevalley » (RF n°104), pourtant bien placée en face du M2, n'a pas porté ses fruits. En effet, par ailleurs très onéreuse, cette portion de territoire est assujettie au prolongement du M2, exposée aux exigences de l'ORNI (Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant), vu la ligne à haute tension traversant le site et face au refus catégorique du canton de Vaud d'autoriser un accès à la route de Berne. Ces éléments rendent l'avenir d'un projet de construction d'une caserne de pompier définitive, peu réaliste.

5.1 L'agrandissement de la caserne du SDIS

Même si d'autres solutions ont été étudiées, un agrandissement des locaux actuels n'a jamais été écarté, tant l'emplacement actuel est stratégiquement bien installé.



Il est impératif qu'une caserne soit rapidement accessible depuis chaque point du territoire, y compris aux heures de pointes. Pour rappel, les pompiers volontaires ont quinze minutes maximum suite à l'appel téléphonique de la centrale d'urgence, pour quitter leur activité professionnelle, se rendre en caserne, s'équiper, monter dans le véhicule du feu et se rendre sur le lieu d'intervention.

La visibilité de la caserne et de ses activités par la population est aussi un argument de poids. La commune étant responsable des effectifs (art. 6, LSDIS), c'est à elle qu'incombe de recruter suffisamment de personnes prêtes à s'engager de nombreuses heures pour la collectivité. Aujourd'hui, il n'y a pas de problèmes d'effectifs. C'est en partie dû au fait que les pompiers font partie du « paysage public » en étant bien visibles.

L'emplacement actuel est donc idéal. Il lie plusieurs des facteurs requis. Il est central et permet des interventions rapides. La proximité du centre commercial offre aux pompiers, une certaine « visibilité » qui favorise une interaction bienvenue avec la population Palinzarde qui peut parfois créer des vocations nécessaires à ce service de pompiers « volontaires ».

Cette centralité, toujours appréciée des pompiers, sera d'ailleurs renforcée, lorsque les travaux de requalification de la route de Berne seront terminés et que le giratoire permettant d'accéder au parking communal sera opérationnel. De plus, sa situation au Nord de la Croix-Blanche, n'a que peu de voisinage direct pouvant souffrir des nuisances dues au bruit lors d'exercices le soir ou à toute heure lors d'interventions.

Ainsi, lors de l'élaboration du préavis 04/2020, une étude de faisabilité d'agrandissement de la caserne des pompiers d'Epalinges – SDIS avait été réalisée, afin de pouvoir répondre en cas de besoin, sans difficulté, à l'agrandissement de la caserne.

Cette étude a été établie par le bureau lausannois ABA Partenaires SA. Une collaboration a été établie avec le bureau morgien Fehlmann Architectes SA, mandaté par les Retraites Populaires en vue d'un agrandissement et modifications des surfaces commerciales ainsi que de logements supplémentaires. Ainsi, nous pouvons, aujourd'hui être sereins vis-à-vis de l'adéquation et de l'agrégation des deux projets principaux envisagés sur la partie Nord-Est du site de la Croix-Blanche.

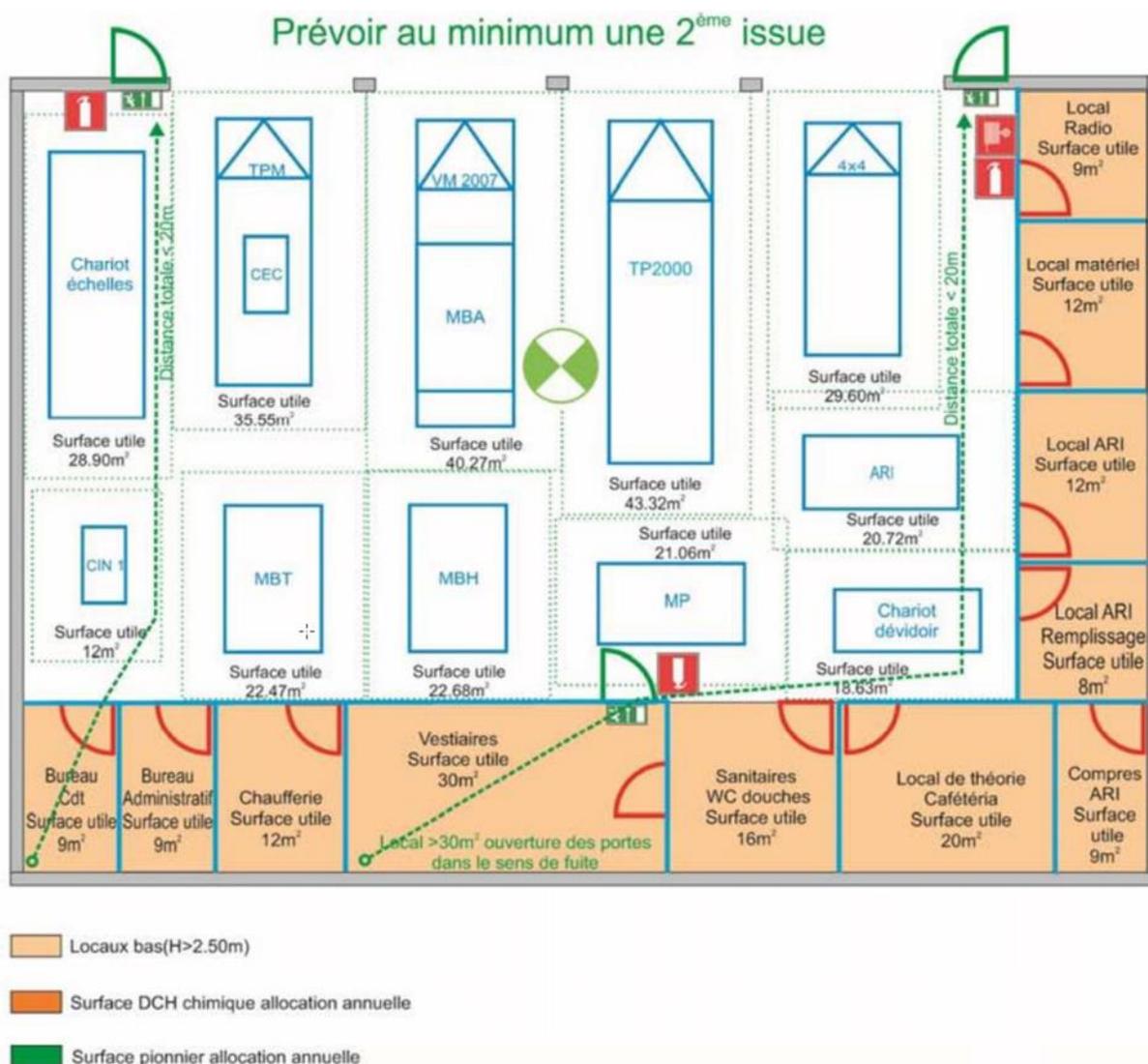
Un agrandissement des surfaces commerciales, l'aménagement d'une caserne de pompiers, l'arrivée d'un nouveau giratoire depuis la route de Berne a évidemment un impact sur le parking communal. Le plan de mobilité établi en 2014, aborde déjà la problématique. Malgré cela, une étude de mobilité et d'utilisation des parkings plus fine, établie par l'agence Team+, en décembre 2019, vient renforcer la faisabilité desdits projets architecturaux et solutionne définitivement la mobilité sur le site, en tenant compte aussi du futur aménagement de la route de la Croix-Blanche.



5.2 Définition des besoins

En date du 1^{er} février 2018, une présentation des besoins des locaux pompiers a été organisée par le service d'urbanisme, d'architecture & de l'énergie. Un rapport rédigé par M. Pierre-Yves Thévoz, chef de site, MM. Christophe Chablais et Joël Mellina est remis à ABA Partenaires SA.

Le cahier des charges pour l'étude de faisabilité était d'étudier la faisabilité à l'emplacement actuel, d'une caserne de type C, selon ECA, comprenant une zone de décontamination des suies après intervention.



Le plan d'intention ci-dessus, esquisse l'organigramme d'une caserne Type C, selon la demande de l'ECA.



Pour réaliser une étude, il faut également tenir compte de la liste ci-dessous qui énumère, les véhicules et/ou matériel déjà acquis, ainsi que les acquisitions futures nécessaires aux interventions du SDIS.

	désignation	N°	abréviation	longueur	largeur	hauteur	Poids actuel	Surface ECA
1	Tonne pompe	322	TP2000	10m	4.3m	4.5m	14500	43.32m ²
2	Véhicule Transport Personnes et Matériel Epalinges : Mitsubishi communal	370	TPM	7.8	4.3	4.5	5000	35.55
3	Véhicule traction Stationné à VCLB	350	4x4	7.3	3.9	4.5	3210	29.60
4	Véhicule Modulaire Epalinges : Mercedes-Benz Sprinter communal	371	VM	8.7	4.3	4.5	6500	40.27
5	Véhicule Chef d'Intervention Epalinges : Skoda octavia communal	301	VCI	7.3	3.9		2013	Pas inclus ECA
6	Véhicule transport personne Epalinges : VW T6 communal	380	VW T6	5.4	3.9		2400	Pas inclus ECA
7	Land rover		4x4	6.2	3.9		3210	Pas inclus ECA
8	Module Berce Transport		MBT	5.3	4.2	4.5		22.47
9	Module Berce Hydraulique		MBH	5.3	4.2	4.5		22.68
10	Remorque protection respiratoire	360	ARI	5.5	3.6	4.5	1300	20.72
11	Chariot dévidoir			5.2	3.5	4.5		18.63
12	Moto Pompe		MP	5.2	3.9	4.5	750	21.06
13	Moto Pompe Stationné à VCLB		MP	5.2	3.9	4.5	750	21.06
14	Remorque matériel			5.2	3.9		750	Pas inclus
15	Chariot inondation chargeable dans TPM		CIN 1	3.9	3.0	4.5		12
16	Chariot éclairage chargeable dans TPM Nécessaire de la décharger du TPM pour transport de personnes		CEC	3.9	3.0	4.5		Pas inclus
17	Chariot échelles		Chariot échelles	8.4	3.4	4.5		28.90

Le tableau ci-dessus, liste les véhicules et/ou matériel déjà acquis et futur. La classification par couleurs dans le tableau, représente des groupes de véhicules et/ou matériel qui doivent nécessairement situés au même endroit du projet.

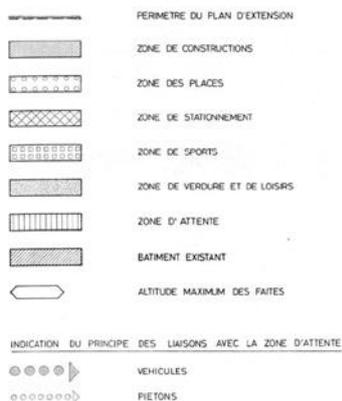
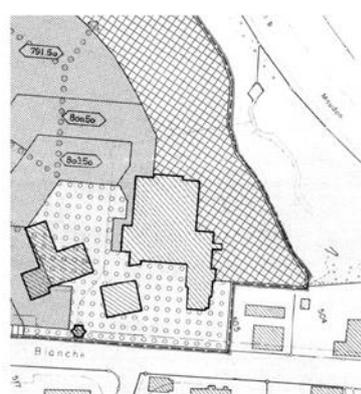
5.3 Contraintes du site

Il convient de préciser en préambule, que la majeure partie des réponses liées au site de la Croix-Blanche sont traitées dans le préavis n° 20/2020, « Étude globale concernant le réaménagement du plateau de la Croix-Blanche – Suites données à la motion de M. le Conseiller communal Patrick Assal ».



Le centre de la Croix-Blanche (centre commercial, Salle des spectacles, terrains de sport, salle de sport, place de la Croix-Blanche, parking, etc.) est affecté dans le Plan Général d'Affectation (PGA) de 2005 en zone de plans spéciaux légalisés « 14 - PEP La Croix-Blanche ». Ce PEP (Plan d'Extension Partiel), datant de 1984, il est, d'une part, totalement utilisé au niveau des surfaces de plancher à disposition et, d'autre part, toute modification ou addenda à ce PEP est totalement exclu. Pour redéfinir la réglementation applicable à cette zone, un nouveau Plan d'Affectation (PA) doit être élaboré.

Nous profiterons de ce PA, que nous établirons en collaboration avec les RP - Retraites Populaires, pour non seulement considérer l'agrandissement de la caserne, mais aussi pour mettre en place, via un programme complet au niveau communal, la vision future de la Croix-Blanche.



Parcelle n°494

Route de la Croix-Blanche 27, 1066 Epalinges
11'188 m²

Plan d'extension partiel – La Croix-Blanche,
entré en vigueur en février 1984

Contraintes particulières :

- Zone de stationnement selon PEP
- I hors zone archéologique
- hors périmètre ISOS
- hors zone de danger naturel reconnu
- hors couloir de faune
- parcelle ne figurant pas au cadastre des sites pollués
- secteur des eaux: üB
- niveaux sonores figurant au cadastre du bruit respectant les valeurs fixées par l'OPB (DS – II)
- parcelle en zone de danger naturel d'inondation par les crues. Le risque étant limité par la topographie de la parcelle.
- distance à la limite de forêt

CHAPITRE 3

3. ZONE DE STATIONNEMENT

3.1 Cette zone est réservée à l'aménagement de places de parc pour véhicules, ainsi qu'aux accès aux niveaux inférieurs de la Grande Salle et du centre villageois.

L'extrait du PEP actuel ci-dessus, démontre que l'agrandissement de la caserne ne pourrait être réalisé en zone de stationnement. La parcelle communale 494 est l'une des parcelles qui composent le PEP, sur laquelle est construite la Salle des spectacles.



6 L'étude de faisabilité,

6.1 La proposition d'extension de la caserne SDIS

L'étude de faisabilité démontre ;

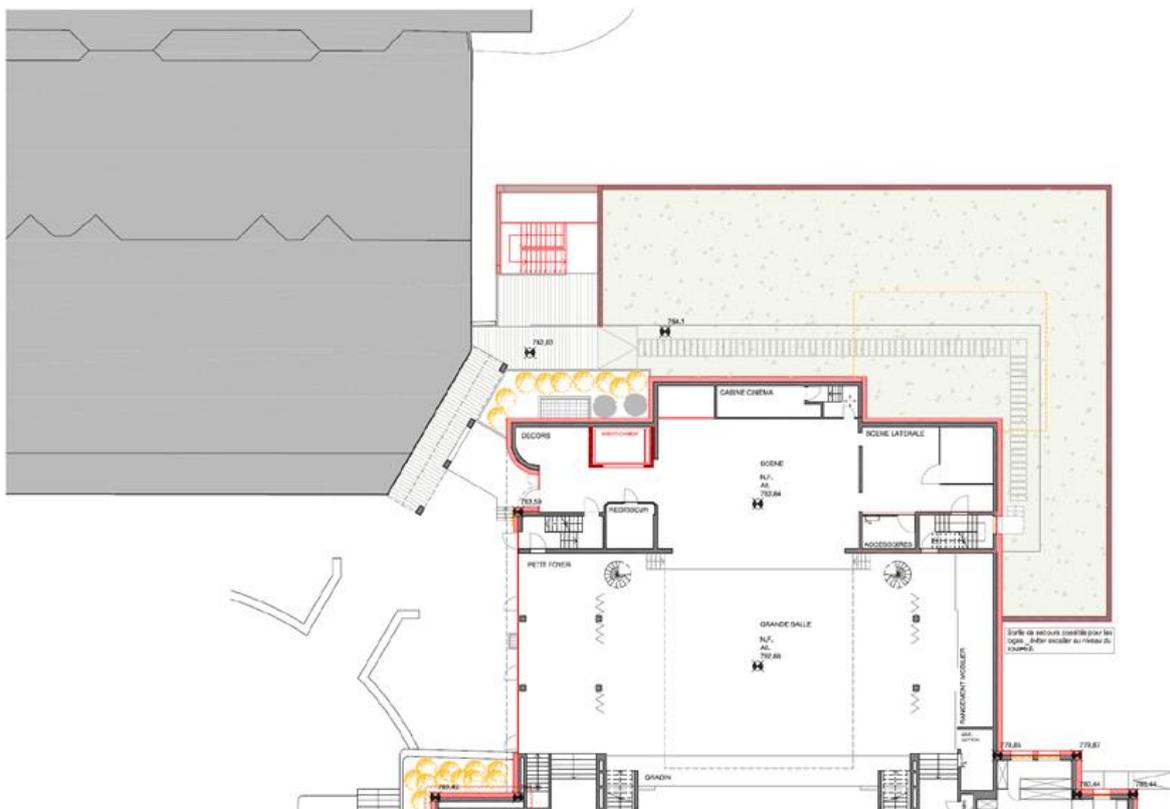
- Qu'un agrandissement de l'actuelle caserne est totalement envisageable après qu'un PA - Plan d'Affectation soit réalisé sur le site.
- Que l'organisation de ce nouvel espace étendu correspond aux demandes et principes d'utilisation demandés par l'ECA.
- Qu'un agrandissement ne précarise nullement, une bonne organisation du nouveau parking communal, ainsi qu'une réorganisation éventuelle de l'entrée du parking couvert du centre commercial. Cette réorganisation accueillera une place d'exercice pour les pompiers devant les garages prévus au Nord du projet.
- L'optimisation des surfaces et volumes existants permet de minimiser l'investissement nécessaire.
- La démolition nécessaire de l'annexe de 1995 et la construction du nouveau volume rendent au projet initial, sa clarté de lecture.

L'étude de faisabilité développée en 2018, intègre le monte-charge, ainsi que l'escalier de secours des loges prévus dans le préavis 04/2020. Le monte-charge n'existe plus, puisque ce dernier faisait partie des économies à réaliser dans ledit préavis.

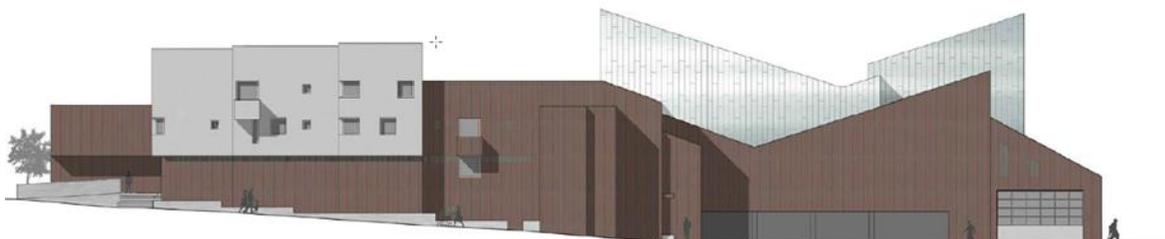
Si le présent préavis est accepté, l'escalier intérieur ne sera pas réalisé et un escalier provisoire en façade le remplacera en attendant la nouvelle extension de la caserne. L'escalier provisoire sera démonté lors des travaux d'agrandissement de la caserne. La sortie de secours des loges, s'effectuera alors par la toiture plate de la caserne au rez-de-chaussée. (plan ci-après) .



Plan du sous-sol. On distingue encore le monte-charge et son quai de chargement, ainsi que l'escalier de secours des loges intégré au projet. La partie actuelle de la caserne est transformée et un garage véhicule prend place au Nord de la salle des spectacles.



Plan du rez-de-chaussée. On distingue la sortie de secours des loges, prévue en toiture plate.

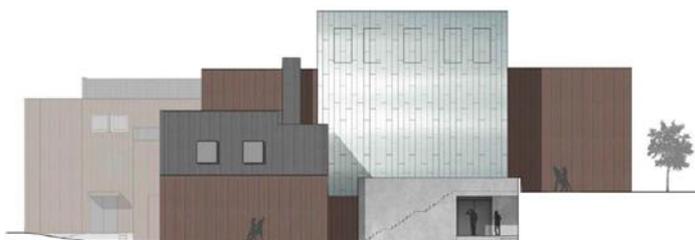


Projet de rénovation de l'enveloppe



Intégration de la caserne pompiers

Façade Est.



Projet de rénovation de l'enveloppe



Intégration de la caserne pompiers

Façade Nord. On constate sur les deux façades Est et Nord, une excellente intégration du projet et une revalorisation du bâtiment de la Salle des Spectacles.



6.2 La compatibilité avec les autres projets sur la Croix-Blanche

Comme souligné au chapitre 3.1, un soin particulier a été apporté lors de cette étude de faisabilité à la compatibilité et à l'agrégation avec les autres projets envisagés à la Croix-Blanche et notamment avec celui des RP - Retraites Populaires qui envisagent un agrandissement de la surface commerciale de la Migros du côté de la route de Berne.

Deux réunions, rassemblant les RP - Retraites Populaires, le service d'urbanisme, d'architecture et de l'énergie, un membre de la Municipalité, ont été tenues le 16 juillet et le 11 septembre 2018, afin d'accorder chaque partie. Ainsi, les projets de caserne et d'agrandissement de la Migros, étudiés par deux architectes différents, ont été évalués au niveau de leurs compatibilités architecturales et programmatique d'une part, et au niveau de leurs agrégations, d'autre part. La solution d'agrégation ci-dessous a été esquissée.



Esquisse d'agrégation. On constate une parfaite réunion du projet d'agrandissement de la Migros et du projet d'extension de la caserne.



6.3 La proposition d'adaptation du parking communal

Déjà abordé dans le Plan Directeur de Mobilité de 2014, la Municipalité a décidé d'établir, en accord avec les RP - Retraites Populaires, une étude de mobilité détaillée sur le parking communal de la Croix-Blanche, afin de vérifier si ce dernier était encore suffisamment dimensionné en regard des nouveaux projets architecturaux envisagés d'une part, et pour préparer la mise en œuvre du nouveau raccord au nouveau giratoire de la route de Berne d'autre part. Cette étude est aussi largement commentée dans le préavis n° 20/2020, chapitre 4.3 ; les conclusions de l'étude Team+ sont d'ailleurs en annexe dudit préavis.



Esquisse d'aménagement. Future gestion de la circulation du secteur de la Croix-Blanche, variante avec extension de la caserne SDIS.



7 Proposition de mise en œuvre

Le 22 septembre 2020, le Conseil communal approuvait les conclusions de l'étude globale concernant le réaménagement du plateau de la Croix-Blanche en réponse à la motion déposée le 19 juin 2018 par M. le Conseiller communal Patrick Assal. (Préavis 20/2020). Le Conseil communal, invitait la Municipalité à engager une identification des besoins, de réaliser des études test en impliquant les principales parties prenantes, afin de disposer d'une vision globale sur le plat de la Croix-Blanche.

Suite à ces études et en cas d'acceptation du présent préavis d'intention, les études de développement nécessaires entreprises seraient les suivantes :

Urbanistique :

- Mandat de gré-à-gré d'un bureau d'urbaniste pour l'élaboration d'un PA - Plan d'Affectation à la Croix-Blanche, sur la base des études test. Mandats de gré-à-gré pour les diverses études parallèles au PA (études d'impact, mobilité, environnement, etc.). Durée de 2-3 ans. Comme expliqué dans le chapitre 5.3 « Contraintes du site », du présent préavis, cette étape est impérative pour un futur développement de la caserne de pompiers.

Architecturale :

- Mandat de gré-à-gré, du bureau d'architecture lauréat de la Salle des spectacles ABA partenaires, auteur de l'étude de faisabilité pour une étude de projet en coordination avec le PA. Mise à l'enquête sitôt le PA mis en vigueur par les instances cantonales.

Communale :

- Mandat de gré-à-gré pour l'organisation d'une procédure d'appel d'offres fonctionnelles sur invitation. Même principe que le préavis d'assainissement de la Salle des spectacles (préavis n°07/2016).
- Présentation d'un préavis de demande de crédit de construction sur la base des résultats de l'appel d'offres. Même principe que le préavis de la rénovation de la Salle des spectacles (préavis n°15/2017).

Selon les normes d'honoraires SIA, chaque mandat ci-dessus, est estimé inférieur à CHF 150'000.- HT, c'est pourquoi ils sont proposés en gré-à-gré. Dans le cas contraire, la loi sur les marchés publics sera évidemment strictement appliquée.

Le présent préavis d'intention étant déjà bien documenté, l'étude de faisabilité déjà bien élaborée au niveau du projet et du prix (+/-25%), la prochaine étape est naturellement d'élaborer un projet et obtenir un prix plus précis pour cette extension.

Il faut aussi préciser que si le présent préavis est accepté, l'agrandissement de la caserne SDIS, est dès lors un travail relativement simple. L'emplacement de l'extension est forcément contigu à la caserne existante et ladite extension est déjà connue au niveau de l'organisation du plan, puisqu'elle est normée selon l'ECA et ne peut subir de grand changement. (Chapitre 5.2, caserne type C)

C'est pourquoi, nous présenterons directement un préavis de demande de crédit de construction et non pas, un crédit d'étude. Cela permettra de prendre une décision basée sur des documents et une base fiables.



8 Estimation des coûts des travaux

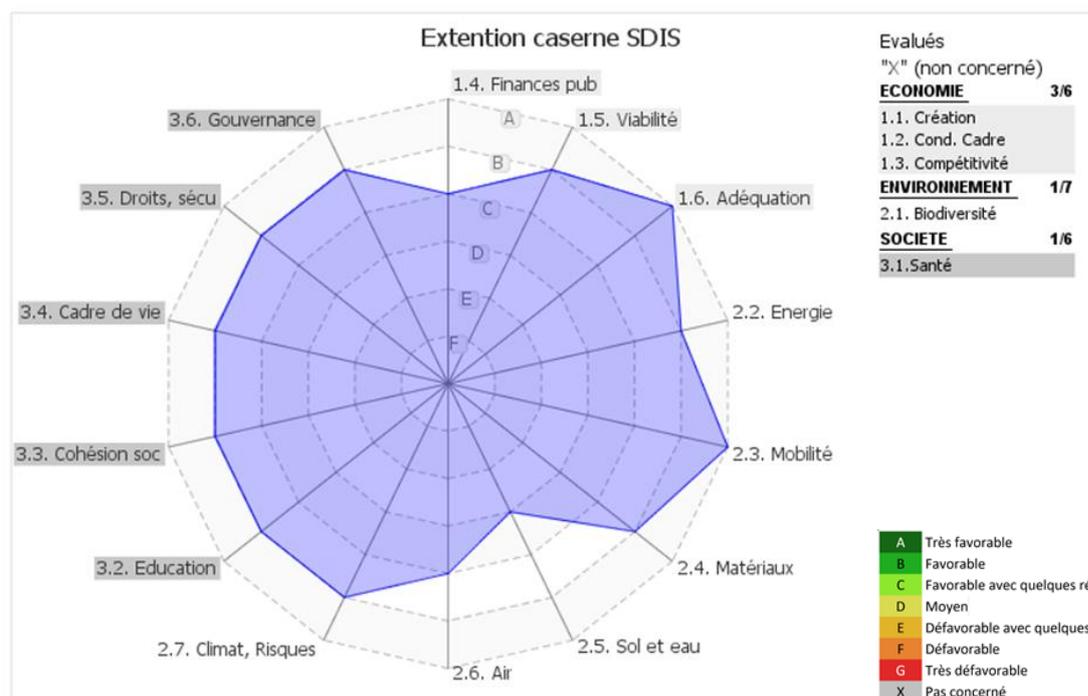
Au niveau de l'étude de faisabilité, une estimation sommaire des coûts (sans honoraires) est établie à +/-25%, pour l'extension de la caserne SDIS. L'estimation obtenue démontre qu'une extension de la caserne SDIS à la Croix-Blanche est une solution économique très intéressante.

CFC	Nom	Détail estimation	Total
0	Terrain Acquisition parcelle	11'188 m2	PM
1	Travaux préparatoires Démolitions bâtiment existant Démolitions intérieures Divers	1'000 m ³ * 35.-/m ³ 270 m ² * 150.-/m ² Divers	35'000.- 41'000.- 10'000.-
2	Bâtiment Transformations intérieures Agrandissement	270 m ² * 1'750.-/m ² 475 m ² * 2'750.-/m ² = 1'306'000.- 2'500 m ³ * 500.-/m ³ = 1'250'000.-	472'500.- 1'300'000.-
3	Equipements d'exploitation		PM
4	Aménagements extérieurs Aménagements extérieurs	700m ² 300.-/m ²	210'000.-
5	Frais secondaires	5% de 2'069'000.-	104'000.-
	TOTAL GENERAL HT coûts hors taxes (+/- 25%)	TVA 7.7%	2'173'000.- 168'000.-
	TOTAL GENERAL TTC (+/- 25%)		2'341'000.- 2'350'000.-

L'estimation ci-dessus, ne prend pas en compte les honoraires d'architectes et/ou ingénieurs. Les subventions à négocier avec l'ECA ne sont pas déduites.

9 Aspects du développement durable

Ce projet favorise largement le développement durable selon une évaluation rapide sur l'outil Boussole 21 développé par l'Unité de développement durable du Canton de Vaud.





9.1 Dimension économique

Bénéficiant et utilisant une structure existante et déjà amortie, le coût engendré par ce projet d'extension, décrit au chapitre 6, est largement inférieur à celui que demanderait la construction d'une nouvelle caserne SDIS. Comme déjà stipulé au chapitre 4 du présent préavis, il convient de rappeler que l'ECA ne peut pas fournir les véhicules de première nécessité à la Commune d'Epalinges. Celle-ci est par conséquent contrainte de financer elle-même l'achat de véhicules sur mesure au détriment d'autres projets de dépenses.

Une extension est donc le projet le plus économique et le plus en adéquation avec les besoins réels de la Commune. Ce projet d'extension ne précarise pas les finances communales.

9.2 Dimension sociale

La centralité, la visibilité de l'actuelle et future extension encourage les échanges avec la population Palinzarde. La visibilité crée des vocations et renforce la participation à la vie sociale et communale. Elle augmente le sentiment de sécurité de la population et améliore les services d'urgences.

9.3 Dimension environnementale

Le projet étant intégré et en prolongement de la Salle des spectacles, il bénéficie naturellement du même type de réalisation exemplaire « Minergie P ». La future caserne SDIS offre tous les avantages d'un site centralisé et déjà urbanisé. Les nuisances sonores sont très faibles, puisque la caserne se trouve à l'opposé des habitations, tout en restant facilement accessible, également en transport public ou de mobilité douce.

10 Aspect financier

Les travaux décrits dans le présent préavis d'intention ne figurent pas au plan des investissements. La décision du Conseil communal prise, l'estimation financière sera intégrée pour 2022.

En l'état actuel, les finances communales, en particulier le niveau des liquidités, devraient permettre de financer tout ou partie de ces travaux, sans recourir à l'emprunt.



11 Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'EPALINGES

- vu le préavis n°24/2020 de la Municipalité du 02.11.2020 ;
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

d'autoriser la Municipalité à poursuivre les études de développement nécessaires suivantes, telles que décrites au chapitre 5, soit ;

- **Mandat de gré-à-gré à un bureau d'urbanisme pour l'élaboration d'un PA - Plan d'Affectation à la Croix-Blanche, sur la base des études test. Mandats de gré-à-gré pour les diverses études parallèles au PA (études d'impact, mobilité, environnement, etc.)**
- **Mandat de gré-à-gré, du bureau d'architecture lauréat de la Salle des spectacles ABA partenaires, auteur de l'étude de faisabilité pour une étude de projet en coordination avec le PA. Mise à l'enquête sitôt le PA mis en vigueur par les instances cantonales.**
- **Mandat de gré-à-gré pour l'organisation d'une procédure d'appel d'offres fonctionnelles sur invitation, selon le même principe que le préavis d'assainissement de la Salle des spectacles, préavis n°07/2016.**
- **Présentation d'un préavis de demande de crédit de construction sur la base des résultats de l'appel d'offre, selon le même principe que le préavis de la rénovation de la salle des spectacles, préavis n°15/2017.**

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Maurice Mischler



La Secrétaire

Sarah Miéville