



Préavis au Conseil communal

Rénovation et agrandissement de l'actuelle caserne des pompiers SDIS, Service Défense Incendie et Secours, à Épalinges. Demande d'un crédit de construction.

Bâtiments

M. Alain Monod, Syndic

Préavis n° 10/2023

Préavis adopté par la Municipalité, le 03.04.2023



Table des matières

1	Objet du préavis.....	3
2	Rappel et remarque importante	3
2.1	Remarque importante	3
3	Contexte	3
4	La procédure	4
5	Programme et plans de la caserne « type C » selon ECA.....	5
5.1	Programme	5
5.2	Plans de la caserne SDIS « type C »	7
6	Mise en œuvre et planning	8
7	Coût de construction et participation de l'ECA	8
7.1	Coût de construction	8
7.2	Participation ECA et coût de la caserne SDIS	10
8	Aspects financiers	11
9	Aspects du développement durable	11
9.1	Dimension économique (« A » = très favorable).....	11
9.2	Dimension sociale (« A » = très favorable)	12
9.3	Dimension environnementale (« B » = favorable avec quelques réserves).....	12
10	Conclusion.....	12



On distingue au Nord en vert, le projet de la nouvelle caserne SDIS qui sera rénovée, équipée et agrandie.



1 Objet du préavis

Le présent préavis a pour objectif de :

- solliciter un crédit de construction total de **CHF 5'080'000.- TTC +/-10%** (cinq millions huitante mille) pour exécuter les travaux proposés au chapitre 7.1 du présent préavis.

2 Rappel et remarque importante

Ce projet de transformation et d'agrandissement s'inscrit dans la continuité des réflexions et démarches entreprises dès mi-2016 avec le projet d'assainissement de la Grande Salle et plus précisément depuis l'année 2020, avec le dépôt d'un préavis d'intention. Pour rappel, cette demande de crédit de construction est précédée du préavis suivant :

- **N° 24/2020**, préavis d'intention concernant « l'agrandissement de l'actuelle caserne des pompiers SDIS, à Épalinges », déposé au Conseil Communal le 15 décembre 2020. Il a été adopté par le Conseil communal, le même jour.

Ledit préavis proposait de rénover et d'équiper les locaux de la caserne des pompiers SDIS actuelle au sous-sol de la Salle des spectacles et de réaliser un agrandissement en créant une annexe au Nord (halle pour véhicules).

2.1 Remarque importante

Toutes les informations utiles concernant l'argumentaire lié à cette transformation, agrandissement et notamment sa mise en conformité pour répondre aux exigences d'une caserne du type C, peuvent être consultées dans le préavis mentionné ci-dessus et téléchargeable sur le site communal. Elles ne sont pas rappelées dans le présent préavis.

(<https://www.epalinges.ch/conseil-communal/preavis-municipaux/preavis-2020>)

Depuis cette date, les démarches entreprises répondent d'une part aux demandes du préavis d'intention et d'autre part à la coordination avec d'autres projets, notamment notre « vision communale », approuvée par le Conseil communal le 28 mars 2023.

3 Contexte

La caserne des pompiers d'Épalinges occupait jusqu'à récemment (2021) les locaux au sous-sol de la Salle des spectacles. Les locaux et une annexe en face Nord, construite en 1994 et détruite en 2021 lors de la rénovation de la Salle des spectacles, étaient accessibles depuis le parking communal situé en contre-bas. Pendant les travaux d'assainissement, la Municipalité a loué à l'Etat de Vaud une partie de la surface de l'immeuble sis sur l'ex-parcelle « Faucherre » à la Route de la Croix-Blanche n° 1, face au terminus du métro M2. En effet, ladite parcelle « Faucherre » a été rachetée par l'Etat de Vaud en 2020 dans l'optique de réaliser sans embarras des travaux souterrains en rapport avec le M2, soit une arrière-gare (tiroir de rebroussement) pour augmenter la cadence du M2 et une « caverne » pour stocker et entretenir les rames de métro durant la nuit.

Les pompiers palinzards occupent donc les locaux de l'Etat de Vaud avec leur matériel depuis le mois d'avril 2021. Le bail est assuré jusqu'au 31 décembre 2024. Ainsi, la fin des travaux prévus dans le présent préavis est programmée pour cette même date, déménagement compris.



4 La procédure

Le site de la nouvelle caserne SDIS et la définition des besoins ont déjà été déterminés dans le préavis n°24/2020, la mise en œuvre proposée au chapitre 7 dudit préavis a été suivie, soit :

- « 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). »

Pour mémoire, dans sa séance du 14 juin 2016, le Conseil communal a accepté le préavis n°7/2016 pour une « demande de crédit d'un montant de CHF 180'000.-- TTC (cent huitante mille francs) et un amendement de CHF 12'000.-- TTC (douze mille francs) concernant l'organisation et la procédure d'appel d'offres fonctionnelles sur invitation pour la rénovation et l'assainissement des façades et des toitures de la Salle des spectacles, de l'Auberge communale, des appartements et du local du feu ». C'est le bureau d'architectes ABA & partenaires SA qui a remporté cette procédure.

Par la suite, le mandat de rénovation de la totalité du site a subi des changements et il a été décidé, entre autres, de ne pas réaliser tout de suite la caserne en raison de la restructuration du SDIS, ceci afin de pouvoir établir un programme précis des besoins en locaux. En effet, il faut savoir que les casernes ne sont pas toutes identiques, car ces dernières collaborent entre elles, se soutiennent mutuellement, chaque caserne faisant partie d'un ensemble. C'est pourquoi chaque site a sa propre caserne, dont le projet est réalisé en fonction de la caserne voisine. La définition des besoins consolidée en collaboration avec l'ECA, c'est donc naturellement que les architectes ABA & partenaires SA ont poursuivi leur mandat pour projeter une caserne SDIS du type C selon ECA.

Depuis 2020, ABA & partenaires SA et la Municipalité, représentée par M. Alain Monod, Municipal puis Syndic, collaborent pour élaborer ce projet.

Suite au projet et au descriptif réalisé par ABA partenaires SA, un appel d'offre (AO) en « procédure ouverte » a été organisé selon le planning détaillé ci-dessous :

Publication, lancement de la procédure	20.01.2023
Visite sur site	31.01.2023
Délai pour poser des questions	06.02.2023
Délai pour les réponses	16.02.2023
Dépôt des offres	20.03.2023
Ouverture des offres rentrées	21.03.2023
Evaluation des offres rentrées	28.03.2023
Audition des entreprises totales (ET)	30.03.2023
Mise à l'enquête publique	courant mai 2023
Soumission au Conseil communal	13.06.2023

Suite à cet AO ouvert, publié sur SIMAP, trois entreprises totales ont répondu dans le délai fixé au 20 mars 2023 à 16h00.

En cas d'approbation du présent préavis par le Conseil communal, l'entreprise ayant remporté l'appel d'offre sera mandatée via un contrat d'entreprise totale.



5 Programme et plans de la caserne « type C » selon ECA

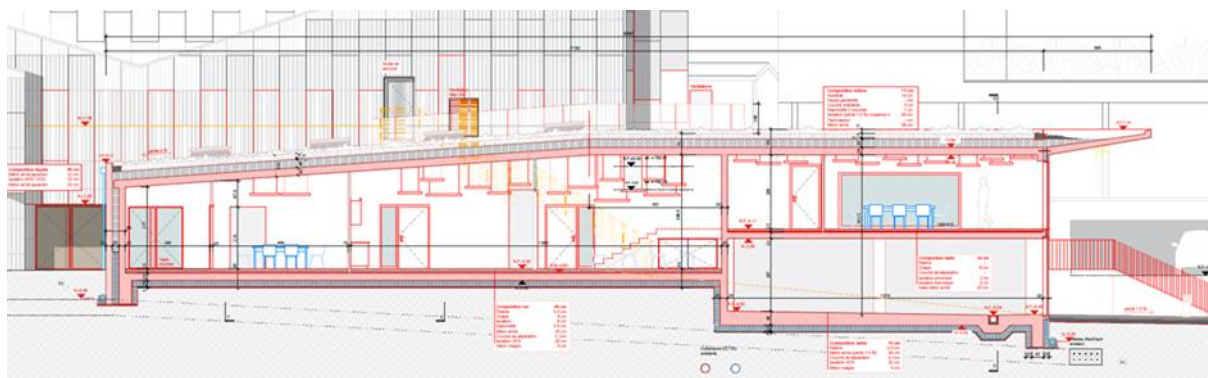
5.1 Programme

Le type de caserne nécessaire à Épalinges, en coordination avec la région, est une caserne du « type C ». Ce choix est expliqué au chapitre 5.2 « Définition des besoins » du préavis d'intention n° 24/2020. Il est également précisé dans ce préavis au sujet de la localisation de la caserne que « *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 situé* ».

Après étude, ces points peuvent aujourd'hui être considérés comme acquis. La caserne du type C sera centrée, les interventions seront dès lors aisées. Les locaux de « vie » seront intégrés dans l'ancienne caserne et une nouvelle extension, donnant sur le parking communal, sera aménagée pour le matériel roulant. Cinq places de stationnement seront alors supprimées.

Il convient de noter qu'en cas d'intervention, les sapeurs-pompiers pourront intervenir dans deux directions. Soit en utilisant le giratoire sur la Route de Berne, soit en atteignant directement la route de la Croix-Blanche. En effet, si aujourd'hui la circulation des utilisateurs du parking et du centre commercial est à sens unique exclusivement, les pompiers seront autorisés à emprunter cet accès en sens inverse. Naturellement, le chemin sera dimensionné en conséquence et les dispositifs de sécurité adaptés (panneaux clignotants, etc.).

La halle sera en relation directe avec le parking, ce qui permettra une extension du matériel sur l'extérieur. La caserne sera déployée sur un rez-de-chaussée à mi-niveau et un étage (mezzanine). Les locaux de service de la caserne (vestiaires, wc/douches, dépôts, bureaux, théorie, buvette, etc.) seront intégrés dans les anciens locaux, soit les garages occupés jadis. Une halle pour les véhicules d'intervention sera adjacente. Profitant de la pente, cette dernière jouira d'une double hauteur, permettant l'accès aux camions. N'ayant pas la nécessité de la double hauteur sur la totalité de la halle, un étage contenant un bureau et une salle de conférence (mezzanine) y sera intégré. Cette dernière pourra être partagée avec l'administration, et louée au besoin, via notre site de location des salles « Gelore ».



Ci-dessus : coupe sur la caserne. On distingue le rez-de-chaussée et la double hauteur dans la halle qui permet de loger une mezzanine.

**En résumé la caserne est composée comme suit :**

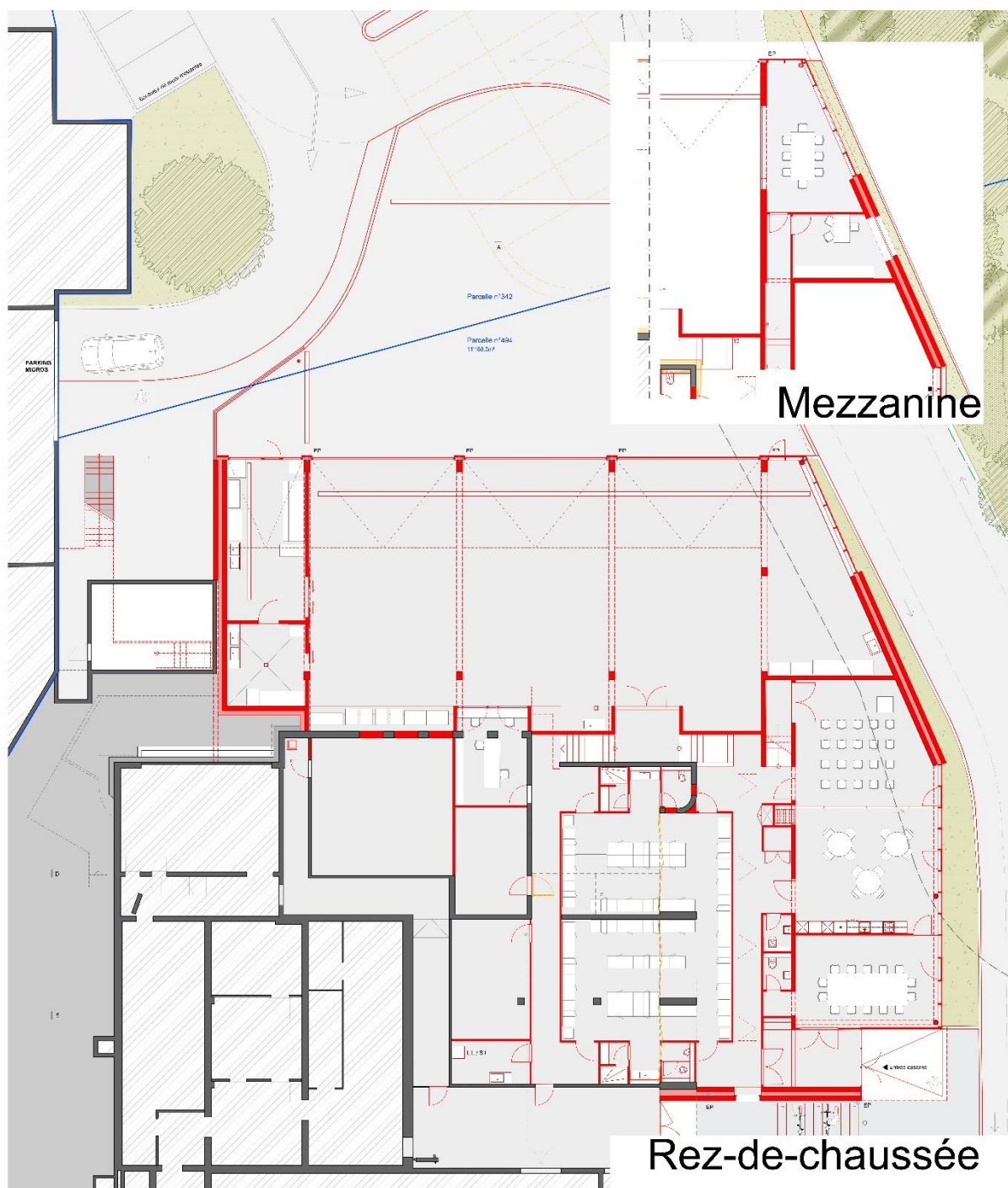
• Surface extérieure à disposition des sapeurs-pompiers (nettoyage, exercices, etc.)	95 m ²
• Entrée couverte	15 m ²
Total Rez-de-chaussée & 1^{er} Étage (SPu-Surface Plancher utile arrondies)	1'067 m²
Rez-de-chaussée	1'027 m²
• Sas d'entrée, hall d'entrée	15 m ²
• Salle commune	35 m ²
• Cuisine, cafétéria	46 m ²
• Salle de théorie	45 m ²
• Vestiaires, sanitaires, buanderie, local habits	91 m ²
• Poste de commandement, dépôts divers	37 m ²
• Local technique	32 m ²
• Halle, atelier & locaux de nettoyage et entretien	393 m ²
• Circulation	333 v
1^{er} Etage (Mezzanine)	40 m²
• Bureau	14 m ²
• Salle de conférence	26 m ²



5.2 Plans de la caserne SDIS « type C »

Rez-de-chaussée SPU 1'027 m²

Mezzanine SPU 40 m²





Ci-dessus : façade EST de la caserne. On distingue l'ensemble architectural, la caserne et la Salle des spectacles.

6 Mise en œuvre et planning

En cas d'acceptation du présent préavis, la suite du travail suivra le planning suivant :

Mandat à entreprise totale & surveillance architecturale (Si adoption du présent préavis par le CC le 13.06.2023)	23.06.2023
Commencement des travaux	28.08.2023
Fin des travaux	13.12.2024
Déménagement	16.12.2024

7 Coût de construction et participation de l'ECA

Le devis ci-dessous est établi sur 80% des offres rentrées.

7.1 Coût de construction

a) Coût de construction CFC 2

- L'entreprise totale lauréate de l'appel d'offre nous a déposé l'offre ci-dessous. Basé sur le cahier des charges, des plans et du descriptif réalisé par le bureau d'architecture ABA, le prix total plafond s'élève à : **CHF 4'400'000.- TTC** arrondi.

Afin de garantir la qualité et le respect du cahier des charges établi lors de la phase d'études, les bureaux d'architecte et d'ingénieurs CVSE assureront un mandat de direction architecturale et technique, d'assurance qualité pour les travaux. Ce mandat est compris dans le total du CFC 2 ci-dessus.

Ce mandat de direction architecturale et technique permettra, à l'instar du chantier de la Salle des spectacles, d'assurer la bonne facture des prestations et de l'exécution réalisée par l'entreprise totale. La garantie de labellisation du bâtiment est, quant à elle, assurée par l'entreprise totale.



b) Émoluments et taxes : CHF 40'000.- TTC

Permis, eaux usées, etc.

c) Achat du matériel pour l'exploitation de la caserne : CHF 300'000.- TTC

Pour fonctionner une caserne nécessite du matériel spécial tel que les casiers, écran de protection, des outils, des compresseurs, etc.

d) Achat du mobilier et des petites fournitures : CHF 90'000.- TTC

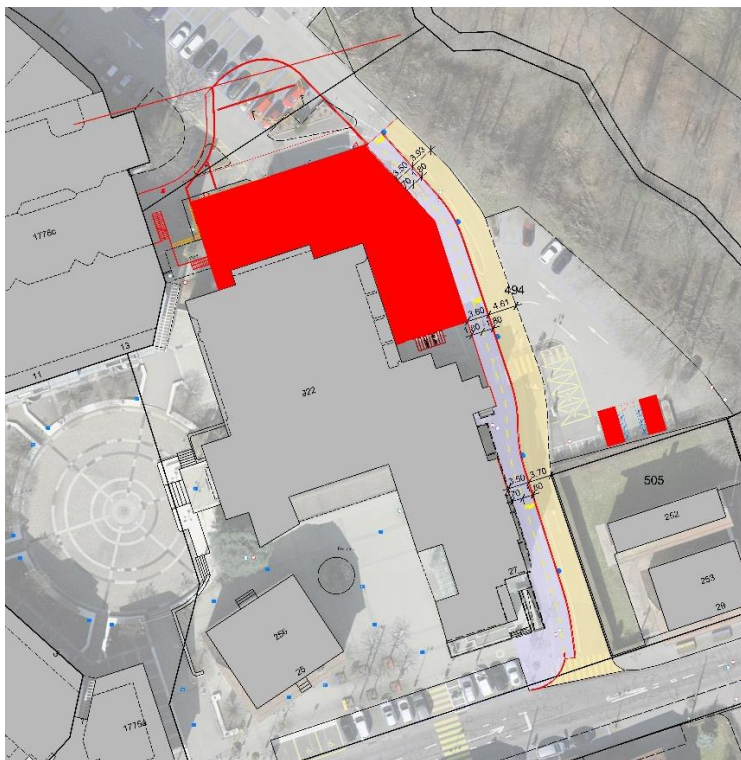
Dans ce chapitre, il s'agit du mobilier proprement dit, soit tables de cafétéria, chaises, bureaux et chaises de bureaux, ainsi que les petites fournitures tel que porte savon, porte papier, etc.

e) Coût garages et local container y.c alimentation électrique : CHF 90'000.- TTC

Deux garages préfabriqués sont également prévus (rouge ci-dessous), d'une part pour la voiture de « Commandement des pompiers » et d'autre part pour la voiture de la conciergerie. Entre ces deux garages est prévu le local à container pour la Salle des spectacles et l'Auberge communale.

f) Coût des aménagements routiers : CHF 160'000.- TTC

Un projet d'aménagement extérieur a été élaboré par nos services. En effet, la caserne terminée il sera nécessaire de modifier la route (violet et jaune) qui accède au parking communal depuis la route de la Croix-Blanche et l'équiper d'un trottoir et d'une piste cyclable (violet ci-dessous). La surface de roulement sera totalement refaite à neuf.



Ci-dessus : les aménagements routiers prévus (piste cyclable en violet et accès automobiles en jaune) avec les deux garages et le local container à gauche.

**Récapitulatif**

§	Libellé	CHF TTC
a)	Coût de construction CFC 2	4'400'000.-
b)	Émoluments et taxes (permis, eaux usées, etc.)	40'000.-
c)	Achat du matériel pour l'exploitation de la caserne CFC 9	300'000.-
d)	Achat du mobilier et des petites fournitures CFC 9	90'000.-
e)	Coût garages et local container y.c alim. élect.	90'000.-
	Total Caserne TTC +/-10%	4'920'000.-
f)	Coût des aménagements routiers	160'000.-
	Total TTC avec aménagements +/- 10%	5'080'000.-

7.2 Participation ECA et coût de la caserne SDIS

Ledit projet terminé, celui-ci a été, avant sa mise à l'enquête, soumis à l'ECA (6 mai 2022), d'une part pour approuver la compatibilité du programme de la future caserne d'Épalinges avec les casernes SDIS de la région et d'autre part, pour connaître le montant de la subvention attribuée.

En date du 27 septembre 2022, l'ECA confirmait par courrier qu'après examen du dossier et conformément aux dispositions des articles 19 à 22 du Règlement du 15 janvier 2014 sur la participation aux frais du service de défense contre l'incendie et de secours (RPFSDIS), ainsi que l'article 8 de la Loi du 2 mars 2012 sur le service défense incendie et secours (LSDIS), la participation de l'établissement pour cet objet serait de **CHF 1'137'189.- TTC**. Ce montant comprend une plus-value de 10%, puisque la caserne SDIS, à l'instar de la Salle des spectacles, répondra aux normes « Minergie P ».

Récapitulation de la participation de l'ECA

	Participation ECA pour la Caserne SDIS	1'023'470.-
	Plus-value pour « Minergie P » (10%)	113'719.-
	Total de la participation ECA (TTC)	1'137'189.-



Ce montant, perçu à la fin de l'ouvrage, viendra soulager l'investissement de ladite caserne.

Récapitulation du coût de la caserne SDIS, après déduction

	Total Caserne SDIS TTC +/-10% (sans aménagements routiers)	4'920'000.-
	Participation ECA pour la Caserne SDIS (Rénovation & Extension)	- 1'137'189.-
	Total Caserne SDIS avec participation de l'ECA (TTC)	3'782'811.-

8 Aspects financiers

Lors de l'établissement du préavis d'intention n° 24/2020, il était annoncé un montant estimé de **CHF 2'350'000.-TTC +/-25%** au niveau de l'étude de faisabilité. Suite à la crise sanitaire, la guerre en Ukraine et la hausse des prix de la construction, l'estimation au budget 2023 a été rectifiée, dans l'optique d'être en phase avec la réalité du marché.

Ce projet figure donc au budget 2023, au plan des investissements pour un montant total de CHF **4'000'000.-TTC** (CHF 2'500'000.- TTC en 2023 et CHF 1'500'000.- TTC en 2024).

Rappelons aussi que le chiffre annoncé dans le préavis d'intention ne concernait que celui du CFC 2, point (a) ci-dessus. Le montant du préavis 2020 ne comprenait pas non plus les honoraires d'architecte, Ingénieurs GC et CVSE et la surveillance architecturale qui sont aujourd'hui compris dans le présent préavis au point (a). Le montant inscrit au budget d'investissement 2023 rectifié de CHF 4'000'000.- TTC, englobe tout cela. Dès que la participation de l'ECA sera encaissée, le montant inscrit au budget 2023 sera respecté.

En l'état actuel, les finances communales, en particulier le niveau des liquidités, devraient permettre de financer ces travaux sans recourir à l'emprunt. En cas de recours à l'emprunt, la charge d'intérêt annuelle totale est estimée à **CHF 48'920.-** (calculée à 0,963% valeur au 31.12.2022, sur un montant de CHF 5'080'000.-TTC) pour une durée d'amortissement de 20 ans.

9 Aspects du développement durable

Ce projet favorise largement le développement durable selon une évaluation avec l'outil Boussole 21 développé par l'Unité de développement durable du Canton de Vaud. Déjà effectuée au préavis d'intention, les chapitres sont rappelés ci-dessous. L'évolution du projet a permis d'améliorer certains points. En l'état, le projet est en majorité très favorable « A ».

9.1 Dimension économique (« A » = très favorable)

Bénéficiant et utilisant une structure existante et déjà amortie, le coût engendré par ce projet d'extension ne permettrait nullement de construire une nouvelle caserne SDIS. Comme déjà stipulé dans le préavis d'intention, il convient de rappeler que l'ECA ne peut pas fournir les véhicules de première nécessité à la Commune d'Épalinges. 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 (« A » = très favorable)

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

9.3 Dimension environnementale (« B » = favorable avec quelques réserves)

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 en mobilité douce.

10 Conclusion

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

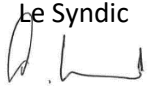
LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le préavis n°10/2023 de la Municipalité du 03.04.2023 ;
- 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

1. d'accorder un crédit de construction d'une totalité de **CHF 5'080'000.- TTC** (cinq millions huitante mille francs);
2. d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, de recourir à l'emprunt auprès d'un établissement financier aux meilleures conditions, et dans le cadre du plafond d'endettement ;
3. d'autoriser la Municipalité à porter la dépense relative à cette étude à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Alain Monod



La Secrétaire adjointe

Sylvie Guggenheim

Annexe(s) : néant