



Rapport de la commission au Conseil communal

Date de la séance : 11 mai 2023 Rénovation et agrandissement de la caserne SDIS.

☒ **Préavis n° :** 10/2023

☐ **Rapport n° :** Cliquez ici pour entrer du texte.

Monsieur le Président,
Monsieur le Syndic,
Madame l Municipale, Messieurs les Municipaux,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission ad hoc chargée d'examiner ce préavis/rapport municipal était composée de :

PLR 1: M. Cédric Fiora en remplacement de M. Adame Biruk
PLR 2 : M. Thierry Sprunger
PLR 3 : M. André Racloz
PS 1 : M/Mme Sandrine Largey Botti, en remplacement de Mme. Laurence Mundiger
PS 2 : M. Alano Cauderay
Verts.es 1 : M. Nicolas Hausel
Verts.es 2 : M. Tim Mathey
Vert'lib : M. Félix Schmidt, président
GHP : M. Anton Epp
Représentant(s) de la Municipalité : M. Alain Monod et Choisissez un élément.

Invités : M. Stefan Baumann, chef du service de l'urbanisme, architecture et énergie
M. Pierre-Yves Thévoz, PLT honoraire
Cap. Alexandre Belet

Introduction

M. Monod rappelle l'historique.

- Une situation héritée du passé, avec des locaux nettement insuffisants par rapport aux besoins, et notamment aux véhicules, actuels.
- Le projet d'assainissement thermique de la grande salle, préavis 15/2017, duquel les éléments liés à la caserne avaient été retirés.
- Le préavis d'intention 24/2020 adopté par le conseil communal le 15 décembre 2020, fixant le site futur de la caserne à cet emplacement et définissant l'organisation des mandats



- La chance d'avoir pu transférer provisoirement la caserne sur la parcelle « Fauchère » en face de l'arrêt du M2, appartenant au canton, pour des coûts raisonnables de CHF. 60.-/m2 pour les locaux techniques et CHF 100.-/m2 pour les bureaux, avec un délai au 31.12.2024.
- Le besoin d'un service local, avec environ 90 à 100 interventions en moyenne par an, nombre très variable selon les années.
- Le développement du projet depuis 2021 avec les spécialistes du service du feu, sous le contrôle de l'ECA, et avec l'accord du SDIS de Lausanne. Le programme a été réalisé notamment afin de recevoir le maximum de subvention de l'ECA, à savoir CHF 1'137'189.-

Nous remercions M. le syndic et les responsables communaux pour la discussion et les réponses données aux nombreuses questions de la commission.

Discussion générale

Pérennité de la demande.

Est-ce que les besoins d'une caserne SDIS à Epalinges sont durables dans le temps ou existe-t-il un risque qu'une réorganisation future ne rende ces locaux inutiles ?

Les réponses reçues sont les suivantes :

- La loi SDIS est en vigueur, et il n'y a pas de projet de changement en cours.
- La répartition des casernes dans le canton se fait par l'ECA en fonction des temps de première intervention 15 à 18 minutes. Ce temps ne peut pas être respecté depuis la caserne de Lausanne, qui est par ailleurs à l'étroit à la Vigie. L'ECA confirme le besoin à Epalinges par une décision de subventionnement maximal.
- Les recrutements sont partiellement plus difficiles que par le passé, mais grâce au sens très positif de la mission, on trouve à ce jour toujours un nombre suffisant de volontaires. 5 jeunes sont en formation cette année, ce qui est beaucoup.

Besoins.

Les informations reçues sont les suivantes :

- Les locaux sont/seront utilisés 2 à 3 soirs par semaines, sans compter les interventions, par nature aléatoires.
- L'effectif est de 58 personnes, dont 30 en premier secours et 18 en appui.
- Les 8 chefs d'intervention doivent se répartir une permanence 24h/24 et 7jours/7, avec 3 personnes en appui le week-end.
- Les cadres doivent suivre 80 heures de formation par an, essentiellement à la caserne.



Programme.

Le programme des locaux, défini à la page 6 du préavis, est présenté et discuté.

Il en ressort les éléments suivants :

- Un commissaire se plaint du saucissonnage sans vision globale : budget d'assainissement de la grande salle, suivi par un budget pour les foyers, puis pour le local SDIS, puis probablement par d'autres projets à venir sur le même bâtiment.
- Ce programme remplit complètement les exigences de l'ECA et a été validé par lui.
- La **salle commune** à l'entrée (35 m²) n'est pas indispensable à la caserne. Elle est équipée avec un accès séparé et des toilettes spécifiques afin de pouvoir être utilisée pour d'autres réunions et louée via le site de location de la commune. Une erreur en bas de la page 5 du préavis est à corriger à ce sujet: ce n'est pas la salle de conférence située près du bureau du commandant sur la mezzanine qui sera accessible à des tiers, mais bien cette salle commune à l'entrée. Cette salle sera équipée d'un grand écran similaire à celui prévu pour le petit foyer.
- L'usage de cette salle est donc le même que celui prévu pour le petit foyer. La municipalité justifie ces deux demandes parallèles par un fort besoin de salles de ce type. Le besoin de salle pour des cours de langue est mentionné.
- Une paroi mobile entre le **réfectoire-cuisine** et la **salle de théorie** permettra au besoin d'accueillir une cinquantaine de personnes pour des formations ou briefing. A la question de savoir si ces réunions de théorie ne pourraient pas se dérouler dans le foyer ou le petit foyer, la réponse est le besoin de répondre à tout instant à des demandes imprévisibles par nature.
- La **mezzanine** (40 m²) comprend un bureau du commandant, et une petite salle de réunion (env. 8 places), avec vue sur la halle. Selon les professionnels, ces locaux ne sont pas indispensables au SDIS mais ont été intégrés dans un espace disponible et sinon inutilisé.
- La **halle principale** est équipée de 3 larges portes à rouleaux. Elle permettra d'accueillir les camions actuels, avec une réserve pour un camion supplémentaire à futur, l'expérience montrant que le parc exigé par l'ECA a tendance à se développer régulièrement.
- Des **locaux techniques**, un **poste de commandement** donnant sur la halle, et des **vestiaires** genrés complètent le dispositif.
- Au sud du dispositif et sur la toiture végétalisée, on trouve des **escaliers de secours** nécessaires aux locaux de la grande salle.
- A l'ouest, les **escaliers extérieurs** liant la place de la Croix-Blanche au parking extérieur sont provisoires, ils seront repensés dans le cadre de l'aménagement de la Croix-Blanche et du bâtiment des Retraites Populaires.

La **toiture est végétalisée** et fera aussi fonction de rétention d'eau. On y trouve également des escaliers de secours. Il est discuté de la possibilité ou de l'intérêt de valoriser la surface



significative du toit de la caserne, par exemple par la création de bureaux pour l'administration communale dont la commune a besoin rapidement. La municipalité indique la volonté de l'architecte de préserver l'esthétique du bâtiment rénové de la grande salle et de l'inconfort de bureaux non connectés aux autres et donnant sur la route de Berne.

- La municipalité assure qu'il n'y aura aucune démolition d'éléments qui ont été construits dans le cadre de l'assainissement de la grande salle, excepté les surfaces d'isolation.
- Le préavis contient deux **garages extérieurs préfabriqués** pour un montant de CHF 90'000.-. La commission estime, à l'unanimité, que de tels garages ne sont pas esthétiques, ne peuvent pas être durables et ne sont pas indispensables. La commission propose au conseil, par un **amendement**, de **supprimer ces deux garages** et le budget correspondant, en demandant à la municipalité de trouver une autre solution pour ces véhicules.
- **Circulation** : Le chemin sens-unique existant contournant le bâtiment par l'Est sera maintenu et équipé d'une piste cyclable et d'un trottoir. Ces aménagements seront conçus pour permettre la sortie en urgence des camions pompiers de ce côté. Ils seront équipés de feux similaires à ce qu'on trouve à la rue César-Roux. Il est regretté que ces éléments importants de circulation ne soient pas plus visibles dans les documents fournis.

Matériaux

- Les matériaux seront essentiellement le **béton et le métal**, justifiés par la portée des toitures et le poids de la toiture végétalisée. Les fenêtres seront en aluminium.
- Certains membres regrettent que des solutions moins lourdes et plus durables n'aient pas été recherchées.

Volume, surface et budget

- La **surface** bâtie est nettement supérieure à celle présentée dans le premier préavis de 2020.
- Le **budget** de CHF 5'080'000.- TTC présenté aujourd'hui est également très supérieur, plus du double du premier budget de CHF 2'350'000.- TTC. De ce budget sera déduite la subvention ECA de savoir CHF 1'137'189.-.
- Certains commissaires s'inquiètent d'un tel budget d'investissement à une époque où la commune fait déjà face à de nombreux investissements et où les **taux d'intérêts** augmentent. Il est répondu qu'outre les éléments mentionnés ci-dessus, l'essentiel du programme est celui fixé et validé par l'ECA.
- Le gabarit du projet dépasse également largement le premier projet et sort du gabarit fixé par le plan d'affectation. La municipalité indique qu'après avoir discuté avec la DGTL, ce sera de sa responsabilité d'autoriser cette **dérogation**, mais que celle-ci peut être considérée comme acceptable pour un tel projet d'utilité publique. On ne pourrait pas attendre la réalisation d'un plan d'affectation à l'échelle du quartier, qui peut prendre plusieurs années. Certains membres regrettent qu'une telle dérogation ne figure pas explicitement dans le préavis.
- La caserne empiètera sur la surface de **parking** au nord. En outre, l'espace nécessaire pour les manœuvres et les sorties d'urgence devront être libérées, ce qui nécessitera la



suppression d'un certain nombre de places de parc non précisé dans le préavis. Après vérification hors séance, le nombre de places supprimées se monte à 15 places.

- La commission regrette qu'il n'y ait pas d'indication du **volume construit**. Elle fait le **vœux** que lors de préavis d'investissements, les prix unitaires (CHF/m² CHF/m³, CHF/m¹) soient systématiquement présentés afin de pouvoir comparer de manière transparente les ordres de grandeur des coûts des projets (benchmark). Hors séance l'information est donnée d'un volume construit de 4'255 m³, correspondant à un coût brut de CHF 1172.-/m³.
- Il est précisé que le budget des prestations des architectes est intégré dans le budget de l'entreprise générale.

En conclusion, la commission propose au conseil d'accepter le préavis amendé à l'unanimité moins une abstention.

A l'heure de la commission et de la rédaction du présent rapport, la commission n'avait pas reçu la décision de la commission des finances.

Amendement

1. ☒ Oui Le Conseil communal d'Épalinges (..) décide : 1. De renoncer à construire les deux garages préfabriqués proposés, de réduire le montant du crédit de construction de CHF 90'000.- à CHF 4'990'000.- TTC, et de demander à la municipalité de trouver une autre solution pour ces garages.

☐ Non

Soumis au rapport de la CoFin

☒ Oui Cliquez ici pour entrer du texte.

☐ Non

Conclusions

C'est à l'unanimité moins une abstention que la Commission désignée à cet effet vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter le préavis amendé suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le préavis/rapport 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. De renoncer à construire les deux garages préfabriqués proposés, de réduire le montant du crédit de construction de CHF 90'000.- à CHF 4'990'000.- TTC, et de demander à la municipalité de trouver une autre solution pour ces garages
2. D'accorder un crédit de construction de **CHF 4'990'000.- TTC** (quatre millions neuf cent nonante mille francs)
3. 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.
4. 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.

Le président-rapporteur
Félix Schmidt

15 juin 2023