

Préavis N° 01 - 2017 au Conseil communal

**Poste de Police Est Lausannois
Mise en conformité du bâtiment selon la Loi sur
l'organisation policière vaudoise (LOPV)**

Crédit demandé CHF 2'450'000.00

Responsabilité(s) du dossier :

- Direction de la jeunesse, des affaires sociales,
et de la sécurité publique
M. J.-M. Chevallaz, Conseiller municipal
- Direction de l'urbanisme et de l'environnement,
M. N. Leuba, Conseiller municipal

Pully, le 1^{er} février 2017

Table des matières

1. Objet du préavis	3
2. Préambule	3
2.1. Bilan de situation	3
3. Description des travaux envisagés	4
3.1. Généralités	4
3.1.1. Les locaux du poste de Police	5
3.1.2. Les installations techniques	5
3.1.3. La protection incendie	5
3.2. Description détaillée des travaux	5
3.3. Aspects financiers	10
3.4. Incidences sur le revenu locatif	11
4. Programme des travaux	11
5. Développement durable	11
5.1. Dimension économique	12
5.2. Dimension environnementale	12
5.3. Dimension sociale	12
6. Communication	12
7. Programme de législature	13
8. Conclusions	13
9. Annexes	13

Remarque préliminaire :

S'agissant d'un bâtiment de sécurité publique, le présent préavis ne comporte aucun plan pour des raisons de confidentialité.

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité sollicite du Conseil communal l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de

CHF 2'450'000.00

destiné à la mise en conformité du poste de Police Est Lausannois conformément à la Loi sur l'organisation policière vaudoise (ci-après LOPV), à la Loi sur le travail (ci-après LTr), au code de procédure pénal et aux directives de protection incendie et techniques actuelles dans le but de son accréditation définitive.

2. Préambule

2.1. Bilan de situation

Le poste de Police a fait l'objet d'entretiens réguliers et a subi d'importants travaux de rénovation et d'assainissement en 1996. A cette époque, la police municipale de Pully, forte de 46 collaborateurs dont 33 policiers, intervenait uniquement sur le territoire communal.

En 2011, la LOPV a fixé des compétences supplémentaires aux polices municipales, notamment dans le domaine judiciaire. Ces compétences supplémentaires ont eu des conséquences importantes sur l'organisation policière de Pully et les effectifs ont dû être augmentés.

En 2012, dans le cadre d'une association sécuritaire de communes, la police municipale de Pully est devenue une police régionale : Police Est Lausannois. Cette dernière intervient sur les communes de Pully, Paudex, Belmont-sur-Lausanne et Savigny, couvrant ainsi un bassin de population de plus de 27'000 habitants. Au vu de l'accroissement considérable des interventions, l'effectif a dû être augmenté passant de 46 à 62 collaborateurs dont 45 policiers.

Aujourd'hui, le poste de Police ne répond plus aux critères fixés par la LOPV et au code de procédure pénal, notamment au niveau des locaux d'audition et de ceux de détention.

Il ne répond plus aux normes fixées par la Loi sur le travail au niveau de la quantité et de la dimension des locaux, ainsi que de la séparation des vestiaires femmes-hommes. A cela s'ajoute également un local adapté aux personnes et aux situations nécessitant une prise en charge particulière, conformément à la Loi sur l'aide aux victimes (LAVI).

Pour rappel, la Police Est Lausannoise a été mise au bénéfice d'une accréditation provisoire avec un délai échéant à fin 2019 pour adapter et mettre en conformité ses locaux en vue d'obtenir l'accréditation définitive d'un corps de police.

Cette accréditation permettra définitivement à la police régionale d'être légitimée à exercer son activité policière.

3. Description des travaux envisagés

3.1. Généralités

Les interventions projetées concernent la transformation des locaux et des circulations internes du poste de Police sur la base des critères d'équipements, d'infrastructures et sécuritaires de la LOPV.

Dans les étages, le déplacement de certains bureaux implique le montage de nouvelles cloisons. Au rez-de-chaussée inférieur, des circulations internes doivent être créées. Les locaux, actuellement occupés par la Vigne pour le stockage et la vinification, seront libérés au premier trimestre 2017 pour rejoindre les nouveaux locaux de production de la Vigne à Rochettaz. Ils seront ensuite transformés en vestiaires pour accueillir le personnel en uniforme à flux séparé : hommes et femmes.

Le projet implique également l'adaptation et le complément des installations techniques existantes tels que les installations électriques, les installations de chauffage et de ventilation ainsi que les systèmes d'accès sécurisés.

La mise en œuvre de cette transformation en milieu dit « fonctionnel » est tout particulièrement complexe. L'exécution se déroulera en plusieurs phases afin de garantir le service 24h/24h et 7 jours sur 7 des policiers.

3.1.1. Les locaux du poste de Police

Le niveau d'exigence en matière d'isolation phonique et de résistance aux dégradations doit être très élevé pour certains locaux dont :

- les locaux d'audition qui servent aux entretiens avec les prévenus, les plaignants les témoins et les avocats ;
- les box de maintien qui servent à isoler des prévenus pour une fouille corporelle ou une courte durée de privation de liberté (affaire en cours ou attente d'un transfert dans un autre corps de police ou une instance judiciaire) ;
- les cellules de rétention qui servent à isoler un prévenu pour une privation de liberté allant jusqu'à 48 heures maximum.

3.1.2. Les installations techniques

Un audit des installations de chauffage, de ventilation, de sanitaire et de régulation a été réalisé en 2015. L'étude décèle que la chaudière à gaz et le tableau de régulation doivent être remplacés. Ils ne sont plus conformes aux exigences des normes actuelles.

3.1.3. La protection incendie

Les locaux et les circulations internes du poste de Police ne répondent plus aux exigences de compartimentage des directives de protection incendie actuelles. Les travaux de mise en conformité selon la LOPV ont également pour objectif de rendre conforme le poste de Police aux prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI).

3.2. Description détaillée des travaux

Selon le Code des frais de construction (ci-après CFC), la description détaillée des travaux est la suivante :

CFC 1 Travaux préparatoires

CFC 10 Relevés

- Inspection vidéo informatisée des canalisations.

CFC 11 Démolitions - démontages

- Démolition partielle des galandages des vestiaires, des sanitaires et des cellules de maintien de type carcéral.
- Démontage partiel des installations électriques.
- Démontage et évacuation de la chaudière à gaz.
- Démontage partiel des installations sanitaires.
- Démontage des installations de refroidissement de la cave.

CFC 13 Installations de chantier en commun

- Consommation d'eau et d'électricité pour les besoins du chantier.
- Fermetures et protections provisoires.
- Bennes à gravats, tri sélectif des déchets et taxes de décharge.

CFC 14 Adaptation du bâtiment

- Repérages et adaptation des installations électriques.
- Déplacements des gaines et des tableaux électriques.
- Déplacement d'une gaine de distribution principale téléphone, caméras et interphones.
- Adaptation des installations de chauffage, déplacement de radiateurs.
- Adaptation des installations sanitaires, déplacement de lavabos.

CFC 19 Honoraires

- Honoraires : architecte, ingénieur civil, ingénieur électricien, ingénieur en installations en chauffage, ventilation, climatisation et régulation (ci-après CVCR), ingénieur en installations sanitaires et ingénieur en sécurité pour les études préalables et l'estimation des coûts.

CFC 2 Bâtiment**CFC 21 Gros œuvre 1**

- Fermetures ponctuelles des zones de chantier, protections des sols.
- Echafaudages et protections pour les travaux en toiture.
- Ouverture du radier et adaptation des canalisations à l'intérieur du bâtiment.
- Forages et coupes dans la maçonnerie, rhabillages des gaines et des percements.
- Ouverture dans la charpente pour le remplacement des installations techniques.

CFC 22 Gros œuvre 2

- Création de nouveaux châssis vitrés et d'un exutoire de fumée en toiture.
- Adaptation des fenêtres du rez-de-chaussée inférieur.
- Remplacement de la porte du garage.
- Ferblanterie pour les châssis vitrés et l'exutoire de fumée.
- Peinture des menuiseries extérieures.

CFC 23 Installations électriques

- Travaux préparatoires, tableau de chantier.
- Mise en conformité des installations électriques, du tableau principal et des tableaux secondaires.
- Adaptation de l'installation existante.
- Luminaires LED à faible consommation d'énergie et éclairage de secours.
- Câblage du tableau de gestion technique centralisée : mesure, commande et régulation (ci-après MCR) du bâtiment et de la gestion des alarmes.
- Contrôle des installations électriques selon l'Ordonnance sur les installations de basse tension (OIBT).

CFC 24 Installation de chauffage, ventilation et conditionnement d'air

- Remplacement de la chaudière à gaz, du collecteur de distribution et des pompes.
- Adaptation de l'installation existante.
- Installations de chauffage pour les nouveaux locaux.
- Installations de ventilation, monoblocs et gaines pour les vestiaires.
- Mise en conformité de l'installation de conditionnement d'air.
- Remplacement du tableau de gestion technique centralisée MCR du bâtiment et de la gestion des alarmes.

CFC 25 Installations sanitaires

- Adaptation de l'installation existante.
- Nouveaux groupes sanitaires, appareils, lavabos et WC.
- Tuyauterie des groupes sanitaires.
- Isolations des installations sanitaires.

CFC 27 Aménagements intérieurs 1

- Doublage, isolation et cloison des murs extérieurs.
- Galandages hydrofuges des groupes sanitaires.
- Cloison métallique et porte au 1^{er} étage.
- Remplacement des guichets d'accueil existants - mise en conformité feu EI30.
- Portes neuves intérieures en bois.
- Remplacement des portes T30 existantes - mise en conformité feu EI30.
- Parois des douches.
- Système de verrouillage.
- Cloison vitrée de bureau.

CFC 28 Aménagements intérieurs 2

- Chapes flottantes des groupes sanitaires et des vestiaires.
- Revêtement de sol et de paroi en carrelage : nouveaux locaux et dégagements.
- Revêtement de sol moquette : remplacement de l'existant dans les bureaux.
- Faux-plafonds en plâtre des groupes sanitaires.
- Peinture des plafonds, des murs et de la menuiserie intérieure.
- Peinture de sol, mise à neuf dans le garage.
- Nettoyages quotidiens en cours de chantier et nettoyage général en fin de chantier.

CFC 29 Honoraires

- Honoraires : architecte, ingénieur civil, ingénieur électricien, ingénieur en installations CVCR, ingénieur en installations sanitaires et ingénieur en sécurité.
- Honoraires du géomètre pour le plan cadastral concernant le permis de construire.

CFC 3 Equipements d'exploitation

Ce groupe comprend les travaux liés directement à l'exploitation spécifique du bâtiment, en l'occurrence le poste de Police.

CFC 31 Gros œuvre 1

- Fermetures ponctuelles des zones de chantier, protections des sols.
- Forages et coupes dans maçonnerie, rhabillages des gaines et des percements.

CFC 33 Installations électriques

- Distribution électrique avec chemins de câbles et canaux.
- Luminaires LED à faible consommation d'énergie et éclairage de secours.
- Interphones, système de surveillance et détection incendie.
- Installations électriques pour le chauffage, la ventilation et le conditionnement d'air.

CFC 34 Installation de chauffage, ventilation et conditionnement d'air

- Installations de ventilation, gaines et appareils.

CFC 35 Installations sanitaires

- WC des cellules de maintien de type carcéral.
- Fontaines à eau.
- Tuyauterie des groupes sanitaires.
- Isolations des installations sanitaires.

CFC 37 Aménagements intérieurs 1

- Galandages hydrofuges des groupes sanitaires et vestiaires.
- Menuiserie, galeries à rideaux et tablettes.
- Portes intérieures en bois. Portes spéciales pour les cellules de maintien de type carcéral. Porte avec vitre sans tain.
- Système de verrouillage.

CFC 38 Aménagements intérieurs 2

- Revêtement de sol et de paroi en carrelage : nouveaux locaux et dégagements.
- Peinture des plafonds, des murs et de la menuiserie intérieure.
- Nettoyages intermédiaires et nettoyage général en fin de chantier.

CFC 39 Honoraires

- Honoraires : architecte, ingénieur civil, ingénieur électricien, ingénieur en installations CVCR, ingénieur en installations sanitaires et ingénieur en sécurité.

CFC 5 Frais secondaires

CFC 51 Autorisations, taxes

- Autorisations et émoluments pour le permis des travaux.
- Taxes de raccordement pour l'électricité.

CFC 52 Frais de reproduction

- Frais de reproduction de documents et de photographies.

CFC 53 Assurances

- Assurance pour les travaux de construction du maître de l'ouvrage.

CFC 55 Prestations du maître de l'ouvrage

- Frais de déménagement.
- Représentation du maître de l'ouvrage, établissement des contrats d'entreprises et contrôle des coûts.
- Assistance des mandataires en matière d'appel d'offres et d'adjudication des marchés selon les dispositions de la Loi vaudoise sur les marchés publics (ci-après LMP-VD).

CFC 58 Réserves pour imprévus

- Montant de réserve pour des travaux divers et des imprévus correspondant à environ 15 % du montant des travaux des CFC 1, 2 et 3.

CFC 9 Equipement

CFC 90 Meubles

- Equipements des nouvelles salles d'audition et des locaux de garde à vue.
- Aménagement de locaux de stockage.

3.3. Aspects financiers

Basé sur des études techniques et des devis estimatifs établis par des mandataires et des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 2'450'000.00 TTC.

L'estimation détaillée des travaux selon le CFC est la suivante, valeur au 15 décembre 2016, TVA au taux de 8 % comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC
1	Travaux préparatoires	310'500.00
10	Relevés, études préalables	40'000.00
11	Démolitions, démontages	101'000.00
13	Installations de chantier	39'500.00
14	Adaptation du bâtiment	60'000.00
19	Honoraires	70'000.00
2	Bâtiment	1'202'500.00
21	Gros œuvre 1	77'100.00
22	Gros œuvre 2	54'000.00
23	Installations électriques	72'500.00
24	Installations de chauffage et de ventilation	236'000.00
25	Installations sanitaires	53'500.00
27	Aménagements intérieurs 1	256'000.00
28	Aménagements intérieurs 2	140'000.00
29	Honoraires	313'400.00
3	Equipements d'exploitation	577'000.00
31	Gros œuvre 1	27'000.00
33	Installations électriques	230'000.00
34	Installations de chauffage et de ventilation	35'000.00
35	Installations sanitaires	13'000.00
37	Aménagements intérieurs 1	67'000.00
38	Aménagements intérieurs 2	42'000.00
39	Honoraires	163'000.00
5	Frais secondaires	302'000.00
51	Autorisations, taxes	15'500.00
52	Frais de reproduction, tirages, héliographies	14'000.00
53	Assurance TC	8'000.00
55	Frais de déménagement	27'500.00
58	Réserves pour imprévus, 15 % des CFC 1, 2 et 3	237'000.00
9	Equipement	58'000.00
90	Meubles (mobilier fixe dans les salles)	58'000.00
	Coût total des travaux TTC	CHF <u>2'450'000.00</u>

Les prestations du maître de l'ouvrage assumées par la Direction de l'urbanisme et de l'environnement, non chiffrées dans le coût total des travaux, s'élèvent à CHF 96'000.00

Ce montant comprend l'assistance des mandataires en matière d'appel d'offres et d'adjudication des marchés selon les dispositions de la LMP-VD, l'établissement des contrats d'entreprises et le contrôle des coûts.

Les travaux de mise en conformité du bâtiment selon la LOPV figurent au plan des investissements 2016-2020 pour un montant de CHF 2'190'000.00.

3.4. Incidences sur le revenu locatif

Les travaux entrepris dans le cadre de la rénovation du poste de Police sont assimilables à d'importants travaux de réparation au sens de la législation en matière du droit du bail. Ils peuvent être répercutés sur le loyer selon l'application d'une méthode de calcul jurisprudentielle.

De plus, l'augmentation de la surface du poste de Police, générée par la reprise des locaux de la Vigne, permettra aussi au bailleur, la Ville de Pully, d'adapter le loyer en conséquence.

Dès réception de l'ensemble des factures des travaux, le calcul sera effectué précisément et une hausse de loyer sera notifiée à la Police Est Lausannois.

4. Programme des travaux

Si le Conseil communal y souscrit, les travaux de mise en conformité du poste de Police Est Lausannois seront mis en soumission selon les dispositions de la LMP-VD, puis mis en chantier d'ici l'automne 2017, pour être achevés à la fin de l'été 2018.

5. Développement durable

Pour rappel, le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Cette définition a été proposée en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement.

L'objet de ce préavis a été évalué sur la base des critères de Boussole 21. Cet outil d'évaluation, développé par le canton de Vaud au sein de l'Unité de développement durable du Département des infrastructures et des ressources humaines (DIRH), permet d'apprécier l'engagement des projets en faveur du développement durable.

5.1. Dimension économique

L'évaluation met en évidence les points suivants :

- le projet répond à la nécessité pour une ville d'entretenir son parc immobilier afin de garantir sa durée de vie et son aptitude au service ;
- les procédures d'appel d'offres selon la LMP-VD avec une mise en concurrence efficace garantissent une utilisation parcimonieuse des deniers publics.

5.2. Dimension environnementale

L'évaluation met en évidence les points suivants :

- ce projet de rénovation permet de valoriser un bâtiment existant et d'éviter une construction neuve hors localité. En effet la densification et la revalorisation des centres des localités limitent la pollution produite par les déplacements en automobile et favorisent la cohésion sociale ;
- le bâtiment a été analysé du point de vue des polluants intérieurs et il s'avère qu'il n'y a pas de présence d'amiante.

5.3. Dimension sociale

L'évaluation met en évidence les points suivants :

- le respect des dispositions relatives à la protection des travailleurs et aux conditions de travail et de salaire conformes au Règlement d'application de la loi vaudoise sur les marchés publics (RLMP-VD) ;
- la sécurité de la population avec une présence suffisante et un comportement adéquat des forces de l'ordre.

6. Communication

Ce projet ne nécessite pas d'actions particulières de communication.

Les Directions de l'administration communale, la Police de l'Est Lausannois et les usagers seront informés de la planification des travaux. Cette dernière tiendra compte de l'utilisation des locaux afin de perturber le moins possible le fonctionnement du poste de Police.

7. Programme de législature

Le projet de mise en conformité du poste de Police Est Lausannois selon la LOPV s'inscrit dans le cadre du programme de législature de la Municipalité qui est en cours de finalisation.

8. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Pully,

- vu le préavis municipal N° 01-2017 du 1^{er} février 2017,
- vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
- vu le préavis de la Commission des finances,

décide

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 2'450'000.00 destiné à lui permettre de procéder à la mise en conformité du poste de Police Est Lausannois selon la Loi sur l'organisation policière vaudoise (LOPV), la Loi sur le travail (LTr), le code de procédure pénal et les directives de protection incendie et techniques actuelles ;
2. de prélever ce montant sur les disponibilités de la bourse communale ;
3. d'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense par annuités égales, sur 15 ans au maximum.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 1^{er} février 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

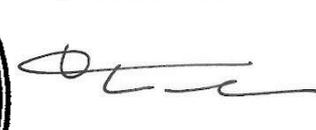
Le syndic



G. Reichen



Le secrétaire



Ph. Steiner

9. Annexes

- Photographies du poste de Police Est Lausannois