

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de frs 640'000.- pour les travaux d'extension et de transformation des locaux de la Police municipale à la rue du Valentin à Yverdon-les-Bains

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Ce préavis fait suite à la communication no CO11.08 qui vous a déjà été adressée début juin dernier, concernant l'engagement de dépenses pour l'extension des locaux occupés par la Police municipale. Pour mémoire, il est rappelé que cette dernière, en place depuis 1971 à la rue du Valentin 12, doit s'accommoder depuis plusieurs années d'un manque chronique d'espace, ses locaux n'ayant jamais été réadaptés, malgré une croissance continue de ses effectifs. L'arrivée de nouveaux agents en 2011, de même que la mise en œuvre d'une police régionale durant les prochaines années accentuent encore ce problème. Le corps de police occupe actuellement une surface de 720 m² pour un effectif de 60 collaborateurs, lequel va progressivement augmenter pour permettre l'ajustement aux standards fixés par la loi sur l'organisation policière vaudoise (LOPV). A cela s'ajoute encore le fait que la réforme CODEX (nouvelle procédure pénale) impose l'aménagement de nouveaux locaux d'audition afin que les avocats puissent intervenir dès la première heure.

1. Descriptif du projet**1.1. Généralités**

L'opportunité se présente aujourd'hui pour la Police municipale d'augmenter la surface de ses locaux de 580 m² dans l'immeuble qu'elle occupe actuellement, la Gendarmerie venant de libérer ces surfaces. Les négociations entamées avec le propriétaire de l'immeuble permettent une prise de possession rapide des nouvelles surfaces. Le prix annuel de location au m² est fixé à frs 179.-, portant le prix global annuel de location pour la Police et le Contrôle des habitants à frs 340'000.- (y compris les frais de chauffage). Il s'élève actuellement à frs 210'000.-. Les frais d'aménagement nécessaires pour ces nouvelles surfaces s'élèvent à frs 640'000.- TTC, dont il faut déduire la participation du propriétaire à concurrence de frs 100'000.-, soit un coût total pour la commune de frs 540'000.-.

Le projet élaboré pour permettre l'agrandissement des locaux occupés par la Police municipale l'a été dans la perspective de son déménagement, d'ici 5 à 10 ans, dans un nouvel hôtel de police.

1.2. Descriptif proprement dit

Les principales interventions prévues par étage sont précisées ci-dessous :

Sous – Sol***Parking***

Actuellement, les 17 places de parc sont réparties comme suit :

5 places ouvertes et 2 places semi-ouvertes sont occupées par la Police municipale et 4 places ouvertes et 6 box fermés sont occupés par la Gendarmerie.

A l'avenir, l'organisation du parking sera adaptée en fonction de la nouvelle configuration, soit : 10 places de parc ouvertes, 1 place semi-ouverte et 6 box fermés, donnant un total de 17 places qui seront utilisées comme suit :

- 3 places pour les officiers ;
- 8 places pour les véhicules de service actuellement en fonction ;
- 1 box pour le stationnement pour les motos de service ;
- 1 box pour le stationnement pour les vélos de service ;
- 1 box pour le stockage du matériel lourd (SOMO – boucliers, etc.) ;
- 1 box servant de fourrière provisoire pour les chiens errants ;
- 2 places en réserve (en vue de l'acquisition de véhicules pour la police régionale).

Le local de maintenance existant sera conservé et servira pour le nettoyage du matériel du corps et l'entretien des parcomètres, ainsi que pour le stockage du matériel de conciergerie. L'accès actuel au garage deviendra exclusivement réservé aux entrées et sorties des véhicules de police : un grillage sera en effet installé afin de séparer le parking de la police de celui du reste de l'immeuble.

Rez de Chaussée

Bureaux

Les 7 bureaux situés du côté du Canal Oriental ne seront pas touchés par les travaux. Il est prévu de maintenir le local radio, en liaison avec la réception, avec l'agencement du comptoir. Un local de garde sera créé en réunifiant deux bureaux. Ceux situés du côté de la rue du Valentin resteront en l'état. Ils peuvent accueillir jusqu'à huit collaborateurs.

En outre, trois nouveaux locaux d'audition seront aménagés à proximité de chaque réception du côté du public et de la rue du Valentin, en complément à celui existant offrant au total quatre auditoires.

Vestiaires et locaux sanitaires

Hommes : les vestiaires resteront inchangés, seules les douches et les w.-c. seront assainis.

Dames : le groupe vestiaire sera déplacé afin d'accueillir environ 10 collaboratrices. De plus, un local douche sera intégré au groupe sanitaire existant par suppression de deux WC.

Locaux sanitaires

Les autres locaux sanitaires seront maintenus en l'état.

Zone de maintien provisoire

Les locaux de la Gendarmerie deviendront, en partie, des locaux pour les prévenus qui seront amenés directement depuis la rue du Valentin. La réception actuelle de la Gendarmerie sera transformée en un local de fouille. Afin de compléter ces aménagements, un nouveau box de maintien sera créé, en plus des deux box existants. Une zone de dépose de 16 m² doit être prévue sur la rue du Valentin. Par ailleurs une délimitation par des aménagements floraux devrait être mise en place de part et d'autre de l'entrée du poste permettant l'accès aux personnes interpellées.

Le local téléphonique

Ce local restera en l'état ; l'emplacement des appareils demeurera inchangé.

Centrale informatique

L'armoire informatique restera à l'emplacement actuel. A noter que cette installation fonctionne en redondance avec celle de l'Hôtel de Ville et constitue l'un des deux piliers du réseau informatique de la Ville.

Archives

Le local existant sera agrandi en empiétant sur le dépôt du Contrôle des habitants. Une armurerie sera également créée dans des locaux non utilisés par ce dernier. Les locaux de stockage seront aménagés de manière optimale afin d'obtenir un grand local de matériel. La plupart des espaces du rez sont déjà ventilés (local d'audition, box de maintien, etc.).

Contrôle d'accès et caméras.

Le contrôle d'accès vers l'entrée du personnel sera maintenu. Les trois box doivent être équipés de caméras de surveillance, de même que l'entrée du côté du public.

Contrôle des habitants

Le meuble de réception, laissé par la Gendarmerie, sera démonté et réinstallé à la place de la réception du bureau des naturalisations.

1^{er} étage

Bureaux

Le 1^{er} étage sera aménagé en bureaux permettant d'accueillir les services administratifs.

Locaux sanitaires

Les w.-c. et la douche seront assainis. Une cafétéria pour l'ensemble du service de la Police municipale sera rééquipée. Le mur de cet espace sera isolé phoniquement afin d'éviter d'incommoder les locataires voisins.

2. Recherche d'économies

Le projet envisagé a fait l'objet de nombreuses variantes, afin de mettre en balance les besoins réels et spécifiques d'un aménagement particulier des locaux de police et le contrôle des coûts.

Voici, en résumé, les éléments qui ont été optimisés et/ou supprimés afin de réduire les coûts :

- mise à niveau de la rue pour l'entrée directe ;
- abandon de l'aménagement d'un emplacement de stationnement sur la rue du Valentin, avec mise à niveau du trottoir ;
- locaux sanitaires et vestiaires laissés en l'état ;
- simplification dans l'organisation et les aménagements du fait du caractère « provisoire » des travaux ;
- maintien en l'état du standing des locaux, peu ou non transformés (peintures et faïences anciennes).

3. Gérance

Les éléments suivants ont pu être négociés avec le propriétaire :

- bail d'une durée de 10 ans, renouvelable de cinq ans en cinq ans, avec possibilité unilatérale pour le locataire de résilier le bail dès la 6^{ème} année, moyennant un préavis de 12 mois ;
- début du bail au 1^{er} juillet 2011 ;
- loyer annuel supplémentaire : frs 110'000.-, net, soit le même loyer que celui payé par la Gendarmerie et non indexé depuis plusieurs années, soit env. frs 180.-/m² ;

- participation financière forfaitaire par le propriétaire pour un montant de frs 100'000.- pour la remise en état des locaux, actuellement très vétustes.

4. Organisation du chantier

Étape 1 : de juillet - août 2011

Les travaux des 1^{er} et 2^{ème} étages ont été entamés début juillet, dès la prise de possession des locaux. Cela permettra de déplacer temporairement une partie du personnel travaillant au rez-de-chaussée lors de la réalisation de la 2^{ème} étape (comportant des travaux très conséquents).

Étape 2 : d'octobre 2011 à février 2012

Rénovation du rez-de-chaussée et du sous-sol.

5. Coût des travaux

210.0	Démolition	20'000.-
211.1	Travaux de petites maçonneries	5'000.-
230.0	Installations d'électricité courant fort	35'000.-
236.0	Installations de courant faible	10'000.-
236.1	Fourniture éléments de contrôles accès et vidéos	33'000.-
236.2	Sécurisation feu	18'000.-
233.0	Lustrerie	5'000.-
240.0	Installations de ventilation	4'000.-
244.0	Installations de chauffage	11'000.-
250.0	Installations sanitaires	37'000.-
271.0	Plâtrerie	5'000.-
272.0	Serrurerie	23'000.-
273.0	Menuiserie	28'000.-
275.0	Cylindres	5'000.-
281.0	Revêtement des sols et lissage	50'000.-
282.0	Revêtements muraux	20'000.-
283.0	Faux-plafonds	14'000.-
285.0	Peintures	20'000.-
287.0	Nettoyages	5'000.-
291.0	Honoraires pour enquête	5'000.-
292.0	Honoraires ingénieurs CVSE	10'000.-
410.0	Balisage zone dépose – aménagements floraux	2'000.-
524.0	Frais secondaires	1'000.-
583.0	Divers et imprévus 10% sur frs 410'000. (sans mobilier)	41'000.-

911.0	Mobilier	116'000.-
911.1	Equipement informatique	30'000.-
913.1	Agencement cafétéria	20'000.-
911.0	Signalétiques	10'000.-
912.0	Déménagement	9'000.-
	TVA globale 8% sur frs 592'000.-	48'000.-
	Total des travaux TTC	640'000.-
	Participation de la régie au financement des travaux	100'000.-
	Total à la charge de la Ville	540'000.-

6. Financement

Les charges annuelles de location seront les suivantes : pour l'année 2011, le budget prévoit un montant de frs 230'000.-. Par la suite, les locations supplémentaires seront de l'ordre de frs 110'000.-.

Les charges annuelles d'exploitation comprennent

les charges financières (intérêts)	frs 8'800.-
les frais entretien	frs 10'000.-
les amortissements linéaires	frs 108'000.-
Total des charges annuelles d'exploitation	frs 236'800.-

7. Planning des opérations

Octobre 2010	Prise de contact entre Urvat, CPO et la Régie
Décembre 2010	Début de l'étude de transformation
Janvier 2011	Mise au point du projet définitif
Février 2011	Appel d'offres en vue d'établir un premier budget
Mai - Juin 2011	Rapports soumis à la Municipalité
Juin	Travaux préparatoires
Juillet 2011	Signature du bail
	Début des travaux aux 1 ^e et 2 ^e étages selon les données de la Régie Decker
Septembre 2011	Préavis au Conseil communal frs 640'000.-
Octobre 2011	Délai référendaire
	Mise en soumission des travaux
	Adjudication des travaux
Novembre 2011	Début des travaux
Début 2012	Fin des travaux

8. Boussole 21

Le projet proposé constitue la réponse à une situation d'urgence dans laquelle se trouve la Police municipale qui a un besoin pressant de locaux afin de pouvoir fonctionner correctement et de répondre à des exigences nouvelles (standards de la loi sur l'organisation policière vaudoise et nouvelle procédure pénale). L'opportunité offerte par le départ de la Gendarmerie du bâtiment dans lequel se trouvent également les locaux de la Police municipale permet de trouver une solution transitoire inespérée au problème

d'espace dont cette dernière a besoin, en attendant la construction d'un véritable hôtel de police.

Sous l'angle économique, le projet donne un résultat nuancé dans la mesure où les investissements prévus paraissent élevés, malgré les dispositions prises pour les limiter. Il s'agit d'un compromis entre des exigences incontournables et des économies à réaliser dans une situation transitoire. Le contexte a été étudié en profondeur en vue de proposer la solution la mieux adaptée. Le financement du projet présente une bonne visibilité dans la mesure où l'investissement à court et moyen termes et une solution définitive sont planifiés. De surcroît, l'édification projetée d'un nouvel hôtel de police est de nature à générer de la valeur ajoutée.

Sous l'angle environnemental, le projet constitue le fruit d'un compromis dont les différents aspects, compte tenu des contraintes, peuvent être considérés comme les plus judicieux et les mieux adaptés à la solution transitoire à trouver. L'emplacement central du poste de police aura pour effet de diminuer les déplacements.

Sous l'angle social, la localisation de la Police municipale au centre ville crée un sentiment de sécurité auprès de la population et permet de maintenir un service de proximité. La prise en compte de l'ensemble des éléments déterminants et la constante collaboration entre les services concernés jusqu'à l'aboutissement de ce projet en font une solution étayée réaliste.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

sur proposition de la Municipalité,

entendu le rapport de sa Commission, et

considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

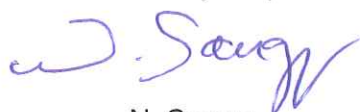
Article 1: La Municipalité est autorisée à entreprendre les travaux d'extension et de transformation des locaux de la Police municipale à la rue du Valentin ;

Article 2: Un crédit d'investissement de frs 640'000.- lui est accordé à cet effet ;

Article 3: La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputé sur le compte « extension des locaux de police » no 3603 et amortie sur cinq ans.

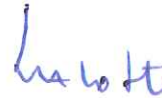
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Vice-Syndique



N. Saugy

La Secrétaire



S. Lacoste

Annexe : plans

Délégués de la Municipalité : Madame Marianne Savary et M. J.-D. Carrard

Nom du bâtiment :
CONTRÔLE DES HABITANTS VALENTIN 16

Type d'intervention :

Type de document :
PLAN DU SOUS-SOL

Nature du document :

N° bâtiment :

-

Echelle :

1/200

N° de plan :

-

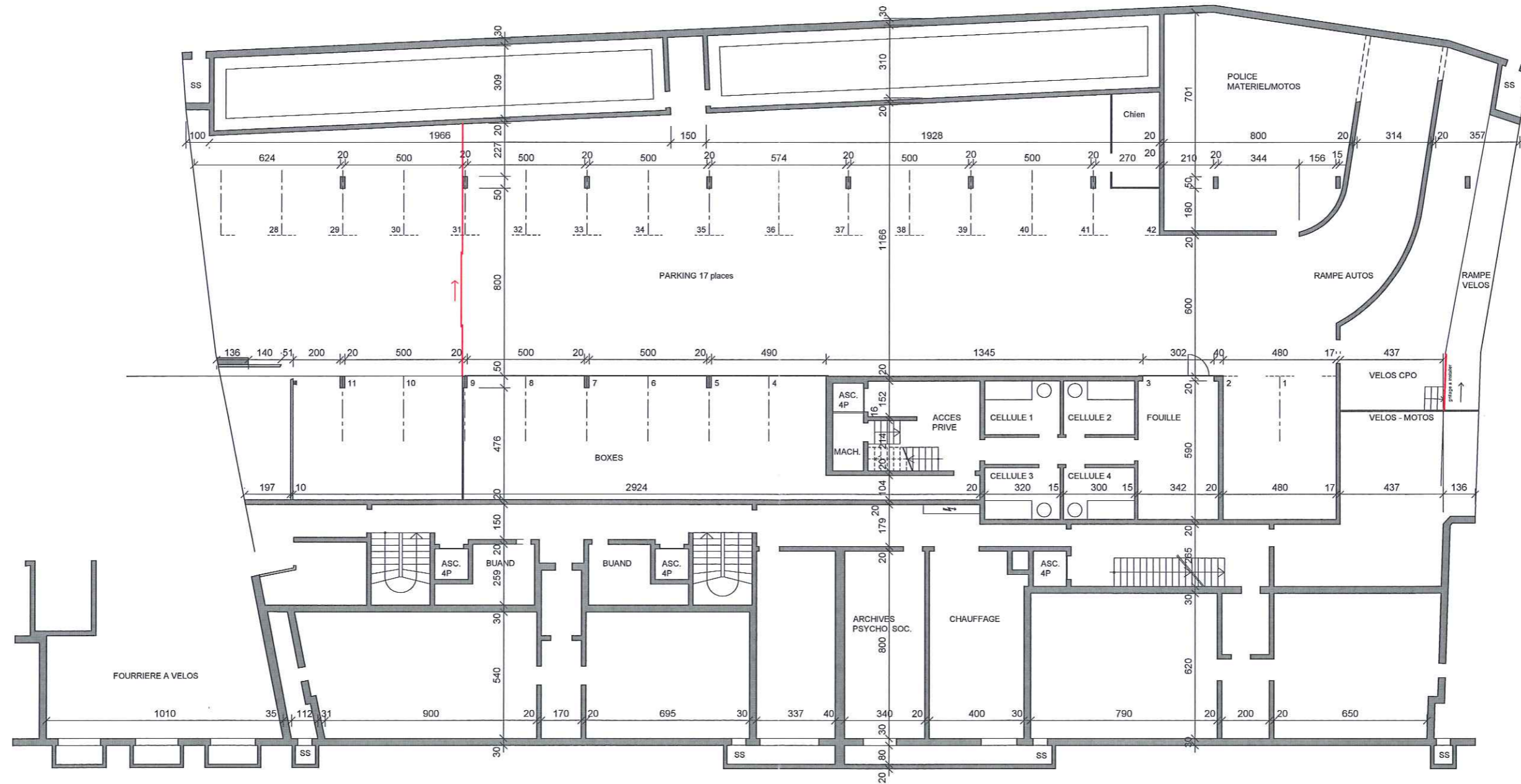
Indice :

Dossier :

Bat. adm. Valentin 16

Dessiné le : 02.03.2011
 Dessiné par : CGI
 N° de réf. :

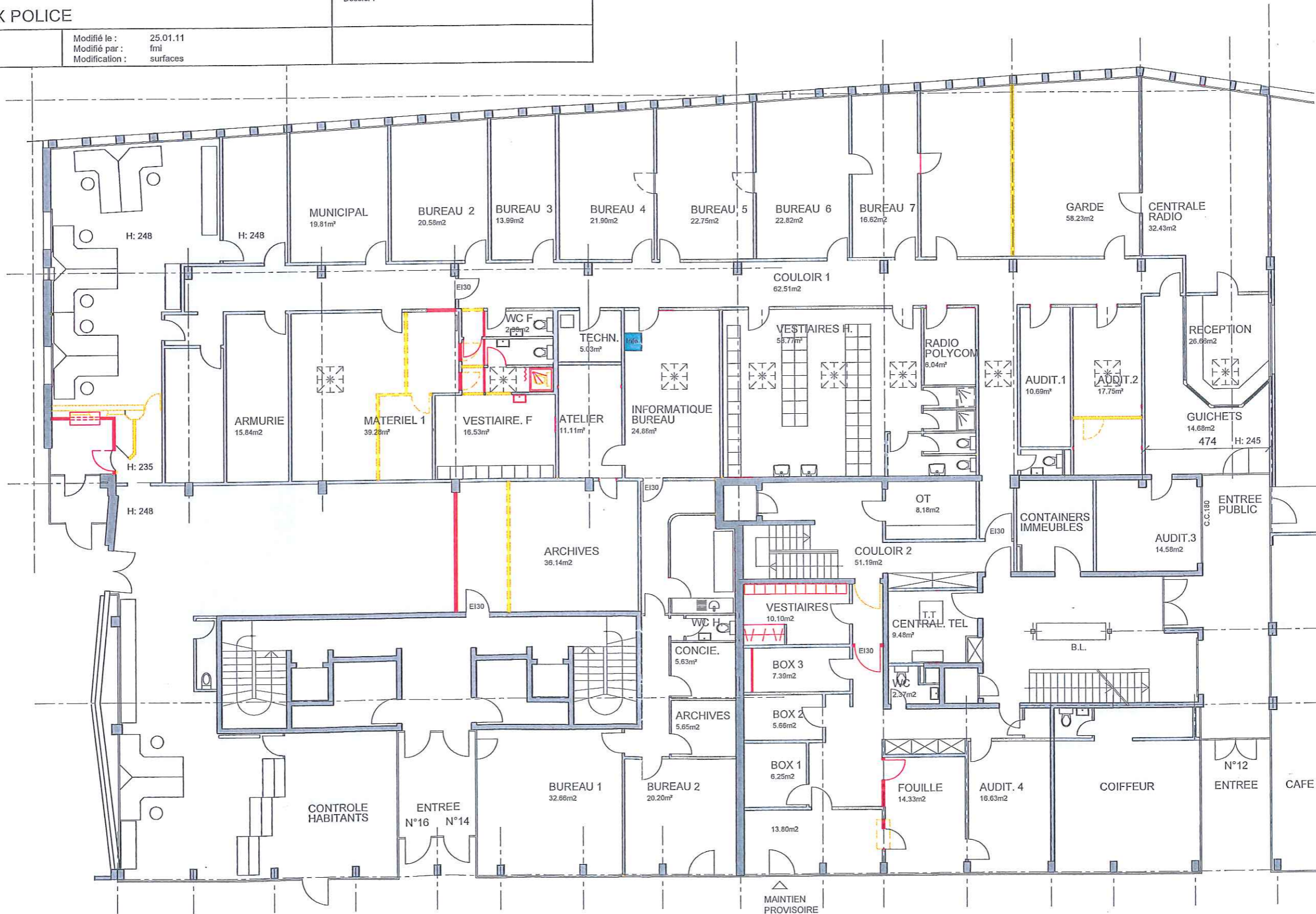
Modifié le : -
 Modifié par : -
 Modification : -



Nom du bâtiment :
VALENTIN 12-14
 Type d'intervention :
 -
 Type de document :
REZ DE CHAUSSEE
 Nature du document :
AMENAG. BUREAUX POLICE

N° bâtiment :
2543043
 Echelle :
s/éch.
 N° de plan :
R00
 Dossier :
 -

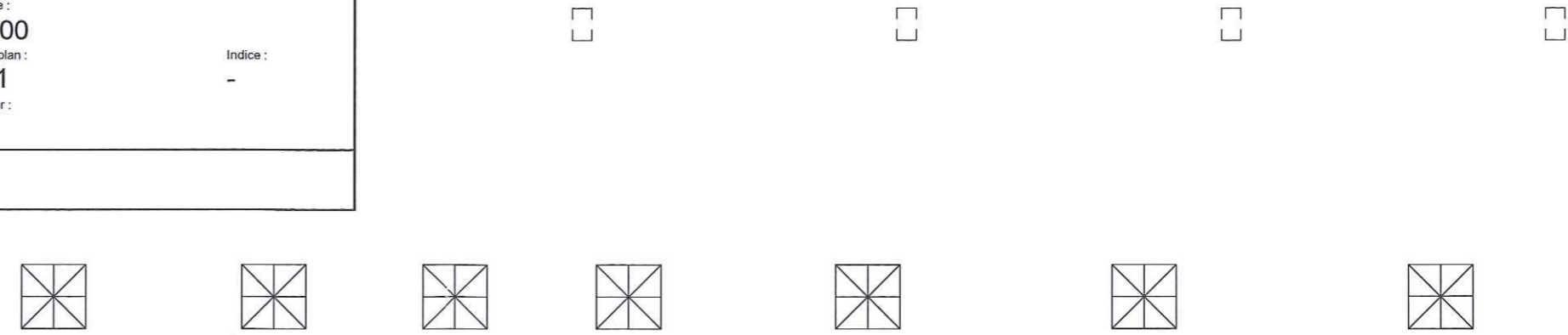
Dessiné le : -
 Dessiné par : -
 N° de réf. : -
 Modifié le : 25.01.11
 Modifié par : fmi
 Modification : surfaces

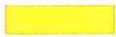






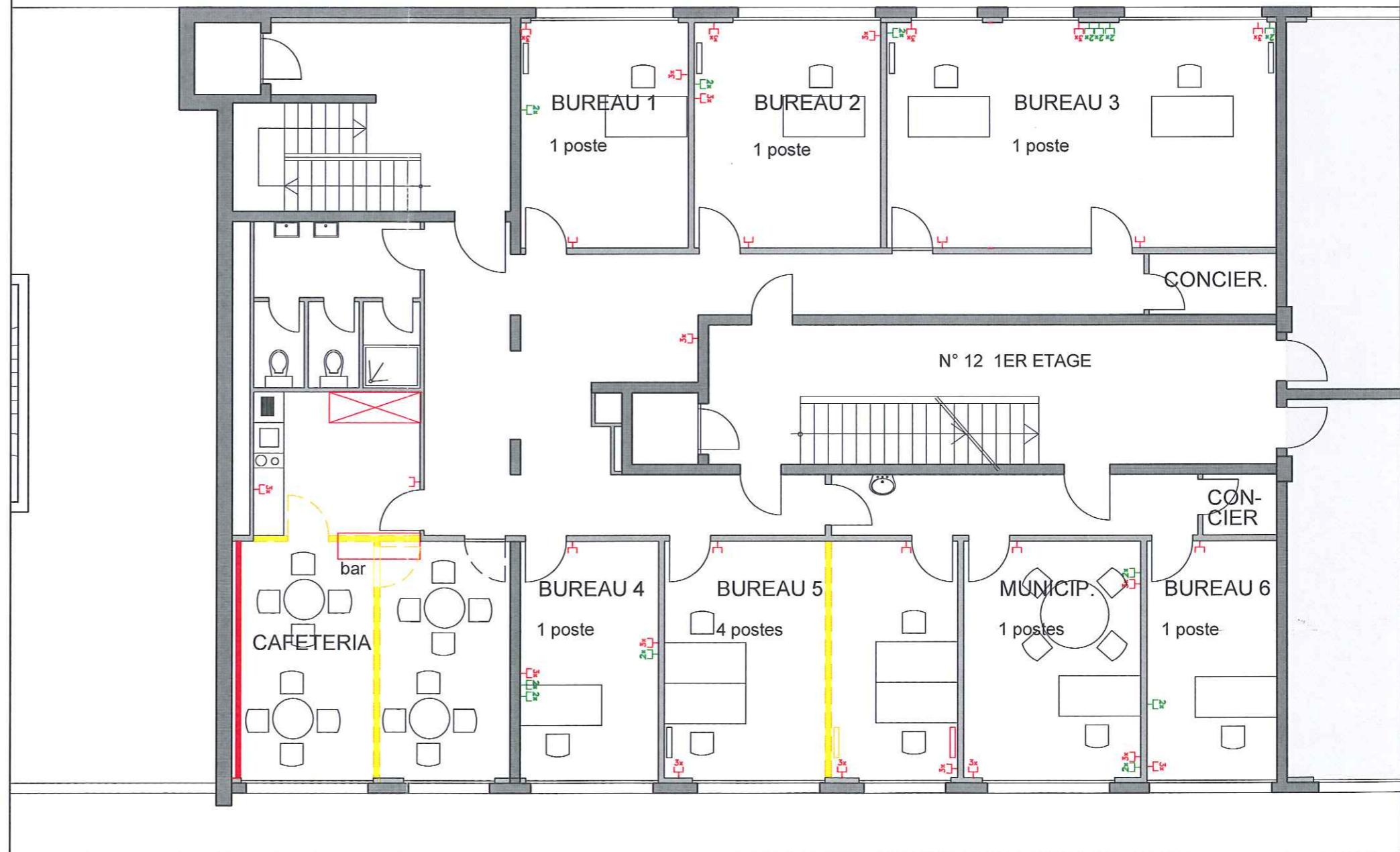
Nom du bâtiment :
VALENTIN 12
 Type d'intervention :
 Type de document :
1ER ETAGE
 Nature du document :
AMENAG. BUREAUX POLICE

N° bâtiment :
2543043
 Echelle :
1/100
 N° de plan :
P01
 Dossier :
 Indice :
 -

Dessiné le : 25.01.11
 Dessiné par : fmi
 N° de réf. :
 Modifié le : -
 Modifié par : -
 Modification : -



-  A démolir
-  A construire
-  Existant
-  220V
-  RJ45



Nom du bâtiment :
VALENTIN 12

Type d'intervention :

Type de document :
2EME ETAGE

Nature du document :
AMENAG. BUREAUX POLICE

N° bâtiment :
2543043

Echelle :
1/100

N° de plan :
P02

Dossier :

Indice :
-

Dessiné le : 25.01.11
Dessiné par : fmi
N° de réf. :

Modifié le : -
Modifié par : -
Modification : -

- A démolir
- A construire
- Existant

