



Préavis n°01/20 au Conseil communal

Caserne du feu du SDIS Etraz-Région
Demande de crédit d'ouvrage

Délégués municipaux :

- M. Luc-Etienne Rossier, syndic
- M. Jean-Christophe de Mestral, municipal

Aubonne, le 17 février 2020/LER/cdu

TABLE DES MATIERES

1.	<i>Résumé du projet</i>	3
2.	<i>Rappel des objectifs de la Municipalité</i>	3
3.	<i>Contenu de la demande de crédit</i>	3
4.	<i>Démarches entreprises pour cette réalisation</i>	3
5.	<i>Démarches à entreprendre pour la réalisation de la caserne</i>	4
6.	<i>Description succincte de la caserne</i>	4
7.	<i>Echéancier</i>	5
8.	<i>Subventions envisagées</i>	5
9.	<i>Location de la caserne</i>	5
10.	<i>Frais de fonctionnement</i>	5
11.	<i>Total du crédit d'investissement demandé (TTC)</i>	6
12.	<i>Financement et amortissement</i>	6
13.	<i>Conclusions</i>	8

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Résumé du projet

Le but de ce préavis est de vous présenter la demande crédit d'ouvrage de la caserne du SDIS Etraz-Région, des études et des frais y relatifs.

La demande de crédit total TTC s'élève à Fr. 6'585'000.--

2. Rappel des objectifs de la Municipalité

Comme le décrivait le préavis 03/19, le premier objectif vise à répondre à l'attente du SDIS. En effet, le Grand Conseil a accepté la nouvelle loi de défense incendie (LDIS) qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2014. Tous les SDIS se sont réorganisés et, en particulier, le « SDIS Etraz-Région » qui couvre 29 communes comprenant quelque 31'000 habitants. Des deux grandes casernes nécessaires, celle d'Aubonne sera la plus importante à cause, en particulier, de l'échelle automobile.

Le deuxième objectif est d'améliorer la sécurité du chemin des Liserons, et en particulier celle des élèves se trouvant à proximité, en déplaçant la caserne du feu hors du quartier du Chêne. Cela permettra également au service de la voirie et parcs et jardins de la commune de recentrer ses dépôts de matériel.

3. Contenu de la demande de crédit

La présente demande concerne :

- A) - Les études nécessaires au programme architectural.
 - La mise à l'enquête publique.
 - L'accompagnement pour l'appel d'offre d'entreprises totales et les réponses aux préoccupations des intervenants au Conseil communal.
- B) - La direction architecturale.
 - L'assistance à la maîtrise de l'ouvrage.
 - La construction.

4. Démarches entreprises pour cette réalisation

Faut-il rappeler que les démarches ont débuté dans la mise en place d'un nouveau plan partiel d'affectation (PPA) en Chetry.

Elles ont été suivies par la mise sur pied d'un mandat d'études parallèles (préavis 5/17) dont le lauréat a été le bureau Egger.

Ensuite votre conseil a accepté un crédit d'études de Fr. 185'000.—TTC (préavis 3/19). Les études ont permis d'établir le projet mis à l'enquête publique du 1^{er} novembre au 2 décembre 2019.

Le permis de construire a été délivré le 6 février 2020, après le retrait d'une opposition. A ce stade de l'exposé, il convient de rappeler que d'énormes efforts ont été consentis pour contenir le coût total :

- Au démarrage des réflexions, il était de quelque 12 mios de francs.
- A l'issue du concours, il était d'environ 9 mios de francs.
- Et lors de la mise à l'enquête publique le coût était estimé à quelque 7,1 mios de francs.

Il faut rappeler que le montant de 7 mios de francs était l'objectif de la Municipalité. Pour y parvenir il a fallu reprendre le projet du concours, le faire maigrir tout en conservant les fonctionnalités nécessaires au SDIS, simplifier les structures tout en conservant les principes architecturaux

Ces réflexions ont nécessité les démarches décrites sous la lettre A :

- Etudes complémentaires pour Fr. 15'000.--.
- La mise à l'enquête publique pour Fr. 8'800.--.
- Un mandat de service pour l'appel d'offre soumis aux marchés publics afin de désigner une entreprise totale pour Fr. 43'200.—soit un total TTC de Fr. 67'000.--.

5. Démarches à entreprendre pour la réalisation de la caserne

Cette réalisation nécessite :

- Une direction architecturale qui est confiée à M. Jean-Philippe Egger pour Fr. 38'000.--.
- Une assistance au maître de l'ouvrage qui est confiée à Planigest Sàrl pour F. 60'000.—.
- La construction proprement dite de la caserne par l'entreprise totale Guillet pour Fr. 5'750'000.—.
- Les travaux géométriques Fr. 15'000.--.
- L'achat du mobilier Fr. 125'000.--.
- Les équipements de la caserne Fr. 170'000.—.

Ainsi que

- Les taxes pour Fr. 26'500.--.
- La RC du maître d'ouvrage pour Fr. 10'000.--.
- Les frais financiers pour Fr. 10'000.—.

Soit un montant total global TTC de Fr. 6'204'500.--.

6. Description succincte de la caserne

Locaux administratifs

Rez : 420 m² avec les locaux suivants :

Vestiaires H + F + sanitaires
Salle état-major + conférence
Locaux techniques

Étage : 420 m² avec les locaux suivants :

Salles de théorie
Espace de débriefing
Bureaux d'intervention et instruction
Local radio
Salle de sport
Vestiaires JSP + WC
Local technique

Halle

Rez : 868 m² pour parcage des véhicules ainsi que divers locaux pour le stockage et l'entretien du matériel.

1er étage : Mezzanine/galerie de 256 m² desservie par un monte-charge pour le stockage du matériel.

Aménagements extérieurs

Ces derniers sont majoritairement dévolus à la circulation autour de la caserne et au parcage. Le secteur Est de la parcelle, positionné sous la ligne de haute tension, restera revêtu en tout venant et servira également de place de parcage.

Une arborisation est prévue en limite de propriété Ouest.

Aspects environnementaux

Le cahier des charges de l'entreprise totale stipule que le but à atteindre est le standard Minergie-P ECO (sans labélisation). Le bâtiment n'est pas chauffé avec des énergies fossiles.

Les coefficients d'isolation et les divers matériaux composant l'ensemble de la construction ont été calculés à cet effet.

Utilisation toiture

Pour répondre aux préoccupations de plusieurs conseillers, la toiture d'une surface de 1650 m² sera presque entièrement couverte de capteurs photovoltaïques posés par la SEFA.

Une zone d'exercice de 22 m² restera à disposition des pompiers. Le reste de la toiture sera végétalisée, diminuant ainsi l'impact visuel et optimisant l'isolation.

Type de chauffage

Le système de production de chaleur sera assuré par une pompe à chaleur (PàC) air-eau. La distribution de chaleur s'effectuera au moyen d'un chauffage par le sol pour la zone administrative et par des convecteurs rayonnants pour la partie halle. Cette dernière sera tempérée à 12°C.

L'alimentation électrique sera en grande partie fournie par les panneaux photovoltaïques posés sur la toiture.

Qualité des sols

Aspects statiques : des sondages avaient été effectués à l'époque par l'entreprise De Cérenville. Ces sondages ont précisé qu'il y a 2 zones distinctes :

- zone de terrain stable située sous la partie administrative
- zone de terrain remblayé située en partie sous la halle.

Cette étude a permis au bureau d'ingénieur civil de prévoir un radier sous la zone administrative ainsi qu'un radier posé sur pieux pour la partie sous la halle.

Aspects pollution

Les sondages susmentionnés ont identifié des terres polluées par l'ancienne décharge de Chetry. Le cahier des charges prévoit que les terres polluées extraites lors du chantier devront être évacuées et traitées à la charge de l'entreprise totale. Ces coûts sont ainsi déjà intégrés à la présente demande de crédit. Cet impact pourrait être diminué par la technique des pieux dite « à refoulement », diminuant le volume de terre à évacuer.

Il convient ici de rappeler que le Conseil communal avait accordé, lors de l'adoption du préavis 3/19, Fr. 10'000.— (pris sur les Fr. 185'000.— demandés) pour une étude de stabilité du sous-sol de la caserne.

Cette étude fait partie du cahier des charges de l'entreprise totale. C'est donc elle qui s'en est chargée et qui a apporté les solutions décrites ci-dessus.

Pour ce qui concerne la production de chaleur et les aspects minergie (éventuellement labellisation) la commission ad'hoc disposera des études complémentaires souhaitées par des membres de votre conseil.

7. Echéancier

La Municipalité souhaite terminer cette construction pour fin juin 2021. Pour cela et, selon le planning établi par l'entreprise Guillet, les travaux devront débuter à fin avril 2020.

8. Subventions envisagées

La seule aide extérieure à attendre est celle de l'ECA à hauteur de Fr. 1'000'000.-- environ.

9. Location de la caserne

La location de la caserne pour le SDIS Etraz-Région s'élève à Fr. 75.--/m²/an de surfaces de bureaux et de stockage, soit environ Fr. 163'000.--/an.

10. Frais de fonctionnement

Les frais bruts de fonctionnement annuels peuvent être estimés à Fr. 14'600.-- à la charge du SDIS et Fr. 48'000.— à la charge de la commune.

Il convient toutefois de ne pas oublier de déduire de ce montant les frais actuels des locaux du feu.

11. Total du crédit d'investissement demandé (TTC)

Crédits déjà votés

1.1 Etudes préalables

- Mandat d'études parallèles (MEP) Préavis N° 5/17 : Crédit voté de Fr. 63'500.00	Dépenses finales :	Fr. 63'934.40
- Crédit d'études (suite) Préavis N° 3/19 : Crédit voté de Fr. 185'000.00	Dépenses en cours :	<u>Fr. 146'359.10</u>
Total des études préalables (crédits déjà votés)		<u>Fr. 210'293.50</u>

Crédits à voter

1.2 Etudes complémentaires en cours

- Complément études sur Préavis N° 3/19 Ingénieur béton armé et ingénieur chauffage-ventilation (suite questions Conseil)	Fr.	15'000.00
- Assistance au maître de l'ouvrage - Appel d'offre entreprises totales	Fr.	43'200.00
- Frais mise à l'enquête et permis de construire	Fr.	<u>8'800.00</u>
Total des études complémentaires en cours (crédit à voter) TTC	Fr.	67'000.00

1.3 Crédit d'ouvrage

- Réalisation du projet comprenant : Locaux administratifs, halle, aménagements extérieurs, aspects architecturaux, Utilisation de la toiture, type de chauffage, qualité du sous-sol	Fr.	5'750'000.00
- Direction architecturale	Fr.	38'000.00
- Assistance à maîtrise de l'ouvrage	Fr.	60'000.00
- Travaux géométriques	Fr.	15'000.00
- Achat mobilier caserne	Fr.	125'000.00
- Achat équipements caserne	Fr.	170'000.00
- Frais financiers (intérêts intercalaires éventuels)	Fr.	10'000.00
- Taxes communales (taxes d'introduction)	Fr.	26'500.00
- Assurance RC maître de l'ouvrage	Fr.	<u>10'000.00</u>
Total du crédit d'ouvrage TTC	Fr.	6'204'500.00

1.4 Récapitulation des coûts :

1.2 - Etudes complémentaires	Fr.	67'000.00
1.3 - Crédit d'ouvrage	Fr.	<u>6'204'500.00</u>
	Fr.	6'271'500.00
Divers et imprévus 5%	Fr.	<u>313'500.00</u>

TOTAL DU CREDIT D'INVESTISSEMENT DEMANDE (TTC) **Fr. 6'585'000.00**

12. Financement et amortissement

12.1 Plan des investissements 2020-2024

Cet investissement figure dans le plan quinquennal pour un montant de dépenses de 7 mios de francs, échelonnées entre 2020 et 2021.

12.2 Financement

Une partie du crédit demandé sera financé par des subventions de l'ECA et énergétique. Le solde du crédit sera couvert par un emprunt pour tout ou partie du montant, dans la limite fixée par le plafond d'emprunt ci-dessous et/ou par la trésorerie courante.

12.3 Amortissement

En application de l'article 17 du règlement cantonal sur la comptabilité des communes (RCCom) du 14.12.1979, cet investissement fera l'objet, après déduction des subventions et participations de tiers, d'un amortissement linéaire sur 30 ans.

12.4 Plafond d'endettement

Le plafond d'endettement adopté par le Conseil communal le 29 novembre 2016, s'élève pour la législature 2016-2021 à Fr. 43'000'000.--. La situation lors de l'établissement de ce préavis est la suivante :

920 – Engagements courants (créanciers et autres)	Fr.	772'872.11
921 – Dettes à court terme	Fr.	9'000'000.00
922 – Dettes à moyen et long terme	Fr.	17'891'250.00
923 – Engagements fonds spéciaux	Fr.	233'952.74
Dette et engagements communaux à ce jour	Fr.	27'898'074.85
Part sur dette et engagements de l'ASSAGIE (22% de Fr. 875'000)	Fr.	192'500.00
Cautionnement	Fr.	159'000.00
Total dette et engagements	Fr.	28'249'574.85

Soit 66% du plafond voté

12.5 Crédits en cours

Les crédits suivants sont en cours d'adoption ou de réalisation

<u>En cours d'adoption :</u>	<u>Frs</u>	<u>6'939'760.00</u>
PM 12/19 – Rénovation de 5 fontaines historiques du Bourg	Fr.	148'760.00
PM 13/19 – Etude assainissement piscine	Fr.	50'000.00
PM 14/19 – Remplacement des fenêtres de l'annexe 1993 du Collège du Chêne	Fr.	156'000.00
PM 01/20 – Construction caserne SDIS Etraz Région à Chetry	Fr.	6'585'000.00
<u>En cours de réalisation :</u>	<u>Fr.</u>	<u>4'687'000.00</u>
PM 1/17 - Révision PQ Chêne	Fr.	110'000.00
PM 3/18 - Séparatif Temple - Amiral-Duquesne	Fr.	1'550'000.00
PM 7/18 - Trottoir et Arrêt de bus Abraham Hermanjat	Fr.	520'000.00
PM 8/18 - Réfection de la toiture du Pré de Rolle	Fr.	156'000.00
PM 1/19 - Réfection toiture Pré d'Aubonne et adduction d'eau des alpages	Fr.	538'000.00
PM 2/19 - Réponse partielle à la motion Leutwiler	Fr.	111'500.00
PM 3/19 - Crédit d'étude de la caserne du feu du SDIS Etraz Région	Fr.	185'000.00
PM 4/19 - Travaux de réfection de l'Hôtel-de-Ville	Fr.	250'000.00
PM 7/19 - Réfection des chaussées à l'av. Abraham Hermanjat, rue de Trévelin et rte d'Allaman - Modernisation de l'éclairage public le long de la route cantonale n°54	Fr.	1'200'000.00
PM 9/19 – Renouvellement système Orgue du Temple	Fr.	66'500.00
Total des crédits en cours ou à voter	Fr.	11'626'760.00

12.6 Impact sur le compte de fonctionnement

Coûts de fonctionnement de la caserne de Chetry (estimation sommaire) :

	Charges	Revenus
<i>Eau-Epuration</i>	2'500.00	
<i>Electricité</i>	10'000.00	
<i>Pompe à chaleur (électr./entretien)</i>	9'200.00	
<i>Entretien courant</i>	10'000.00	
<i>Entretien des extérieurs</i>	3'000.00	
<i>Contrats d'entretien (y c. toiture)</i>	7'000.00	
<i>Assurances</i>	6'500.00	
<i>Attribution fonds de rénovation</i>	10'000.00	
<i>Intérêts sr emprunt consolidé (0.5%)</i>	25'000.00	
<i>Amortissement (s/env. 5 mios)</i>	170'000.00	
<i>Location du SDIS à Fr. 75.--/m2</i>		163'000.00
Coûts de fonctionnement Chetry	253'200.00	163'000.00

En parallèle avec le déménagement de la partie feu de bâtiment des Liserons, des économies seront faites sur le bâtiment actuel, mais difficilement chiffrables puisque le bâtiment est commun à la voirie sans compteurs séparés.

13. Conclusions

Ainsi que mentionné précédemment, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

vu le préavis municipal n° 1/20 relatif à « Caserne du feu du SDIS Etraz-Région - Demande de crédit d'ouvrage »

- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier ce projet,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

de voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

- accorde un crédit de Fr. 6'585'000.00 pour la construction d'une caserne du feu sur le site de Chetry,
- autorise la Municipalité à entreprendre toute démarche utile à cet effet,
- autorise la Municipalité à financer cet investissement par les subventions qui seront perçues et le solde par emprunt pour tout ou partie du montant et/ou par la trésorerie courante,
- autorise la Municipalité à amortir cet investissement par une amortissement linéaire sur 30 ans, après déduction des éventuelles participations et subventions.

Approuvé en séance de Municipalité le 11 février 2020

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

La secrétaire :

L.-E. Rossier

C. Dubois

Préavis déposé devant le Conseil communal d'Aubonne pour la séance du 25 février 2020.