

PRÉAVIS N° 215/2020

AU CONSEIL COMMUNAL

Hôtel de Police et pôle sécuritaire

Demande d'un crédit de réalisation de CHF 14'129'000.- TTC pour la construction d'un Hôtel de Police

Demande d'un crédit de réalisation de CHF 617'000.- TTC pour des aménagements fonctionnels au bâtiment du SDIS

Demande d'autorisation de démolition du bâtiment actuel sur la parcelle N° 1424 sise à la route de Divonne 68

Délégué municipal : Monsieur Claude Uldry

1^{ère} séance de la commission

Date	Lundi 19 octobre 2020 à 19h30
Lieu	Ferme du Manoir, salle du Conseil communal

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

I.1 Contexte

Début 2015, la Commune de Nyon faisait l'acquisition de la parcelle N° 1424 sise à la route de Divonne 68 (Préavis N° 188/2015). Ce terrain présentait un potentiel important de par sa situation géographique au sein de la ville, mais également par la proximité de la parcelle communale N° 1782 sur laquelle se situent actuellement la caserne des pompiers et le dépôt des biens culturels.

Cette parcelle étant facilement accessible à la population et au vu des possibilités de valorisation du site une fois le remaniement parcellaire opéré, la Municipalité a considéré judicieux d'y construire le futur Hôtel de Police à côté de la caserne des pompiers. Les avantages de regrouper ces deux entités sont les suivants :

- les interventions de la Police sont souvent coordonnées avec celles des Pompiers ;
- facilité du flux d'intervention communs aux deux entités ;
- les mouvements de véhicules d'urgence sont conciliables avec le voisinage immédiat ;
- aucune problématique de stationnement pour les collaborateurs.

Le 30 janvier 2017, le Conseil communal a accordé à la Municipalité un crédit pour financer l'organisation d'un appel d'offres de prestations d'architecture suivi d'un avant-projet chiffré (Préavis N° 25/2016). Le 13 avril 2018, le crédit destiné à financer la suite des études, qui ont permis le développement de l'avant-projet, a été également octroyé par le Conseil communal (Préavis N° 101/2018).

Police Nyon Région (PNR)

Depuis sa création, soit courant 2013, l'association intercommunale de la Police est au bénéfice d'une accréditation provisoire définissant diverses mesures d'adaptation devant être opérées afin de remplir les conditions d'accréditation définies par l'article 34 de la Loi sur l'Organisation Policière Vaudoise (LOPV).

Actuellement, seules les adaptations relatives aux infrastructures ne correspondent pas aux attentes, dès lors que le bâtiment occupé par la PNR ne permet pas, raisonnablement, de procéder aux travaux et aménagements nécessaires. L'effectif actuel de la PNR est de 78.5 équivalents plein-temps (EPT). Le dimensionnement du futur Hôtel de Police à 110 EPT devrait permettre de garantir la mise à disposition d'une infrastructure nécessaire à son bon fonctionnement dans les 10 ans à venir.

Le futur Hôtel de Police permettra d'accueillir plus de places de travail dans un environnement adapté contrairement aux locaux actuels sis à la place du Château. Le nouvel immeuble disposera notamment de locaux garantissant privacité et protection aussi bien pour les prévenus que pour les plaignants. Autant les cellules que les box de détention seront adaptés au respect des détenus et bénéficieront de lumière naturelle. Il rassemblera en un seul bâtiment l'ensemble du corps policier régional : Police secours, Police de proximité, Police administrative, Assistants de sécurité publique, Police du commerce et Unité radar. La Police cantonale (Polcant) prendra également place dans ces locaux pour exercer la Police judiciaire.

La PNR a obtenu une prorogation exceptionnelle de son accréditation provisoire afin de construire de nouveaux locaux répondant aux normes en vigueur. Cette nouvelle infrastructure devrait répondre à la dimension régionale prise par la PNR et permettre son accréditation définitive.

Service de défense contre l'incendie et de secours (SDIS)

Depuis janvier 2014, le Service de défense contre l'incendie et de secours Nyon-Dôle regroupe 18 communes réparties sur les 4 sites opérationnels de Nyon, St-Cergue, Genolier et Bonmont. Ce sont plus de 250 hommes et femmes qui assurent 24h/24h les différentes missions d'intervention et de secours auprès de la population d'un vaste secteur qui s'étend de Nyon jusqu'à la Dôle. Incendies, désincarcérations, sauvetages de personnes et d'animaux, pollutions hydrocarbures et chimiques, inondations font partie du quotidien de ces sapeurs-pompiers volontaires, encadrés par 6 sapeurs-pompiers permanents basés à la caserne de Nyon. Cette dernière est l'un des 4 centres régionaux (CRDIS) du Canton de Vaud.

1.2 Implantation du projet

Le périmètre du projet offre une surface totale d'environ 11'100 m² qui correspond à la parcelle N° 1782, récemment remaniée pour inclure l'ancienne parcelle N° 1424 et une portion de la parcelle N° 5121. Il comprend également la portion de parking sud-est de la parcelle N° 5019. Ces différentes parcelles sont toutes propriété de la Ville de Nyon.

Ce secteur est à considérer dans son ensemble pour les aspects de synergie, de flux, de stationnement et de sécurité. Le plan parcellaire ci-après indique les activités prévues sur le périmètre d'intervention.



Depuis le 8 janvier 2018, le plan partiel d'affectation « Champ-Colin – Utilité publique » affecte la parcelle N° 1782 aux constructions et équipements publics ou d'intérêt public.

Le plan d'affectation « Champ-Colin – zone d'activités » (Préavis N° 167/2019), soumis au Conseil communal le 31 août 2019, devrait affecter la parcelle N° 5019 aux activités économiques du secteur secondaire, de type artisanal et industriel.

2. Description du projet

2.1 Objet du préavis

Le présent préavis a pour objets la demande d'un crédit de réalisation destiné à financer la construction d'un nouvel Hôtel de Police, la réfection partielle et la construction d'équipements supplémentaires dans le bâtiment du SDIS, ainsi que le conditionnement des espaces extérieurs des parcelles pour un usage de parking.

La Municipalité demande également à votre Conseil de l'autoriser formellement à procéder à la démolition de la maison située sur la parcelle N° 1424 sise à la route de Divonne 68, conformément à la loi sur les communes, art.4 al. 12.

2.2 Mandataires

La procédure d'appel d'offres, initialement prévue pour les prestations d'architecture, a été étendue aux principaux spécialistes, ceci afin de répondre au mieux aux impératifs de planification. Les problématiques techniques, importantes dans le cas d'un Hôtel de Police, ont pu être intégrées dès les prémices du projet.

Il a été demandé aux concurrents de constituer un pool de mandataires, sous la forme d'un consortium associant architecte, ingénieur civil et ingénieurs spécialisés chauffage, ventilation, sanitaire et électricité (CVSE).

Le groupe de mandataires en charge des précédentes phases telles que les études préliminaires, les études de projet, ainsi que les appels d'offres poursuivra leur mandat pour la phase réalisation. Les prestations de la phase réalisation¹ seront tributaires de la présente demande de crédit.

2.3 Comité de projet et Comité de pilotage

Une structure décisionnelle a été mise en place dès les prémices du projet. Elle comprend notamment un Comité de projet (CoPro) animé par le Service architecture et bâtiments et composé des services utilisateurs et partenaires de la Ville.

Le Chef de projet rapporte les travaux des différents groupes de travail à un Comité de pilotage (CoPil) qui prend les décisions stratégiques afin de garantir le respect des coûts, des délais et des standards de construction prédéfinis.

La composition des comités restera inchangée pour la future phase de réalisation. Le Service architecture et bâtiments, la Police Nyon Région, ainsi que le SDIS en feront partie.

2.4 Descriptif du projet

Hôtel de Police

I. Flux et stationnement

Le projet s'inscrit dans le périmètre de l'ancienne parcelle N° 1424 et occupe presque la totalité de celle-ci. L'analyse des flux de circulation et la gestion du stationnement ont été vérifiées par les mandataires et confirmées par les utilisateurs. Ainsi, le bon fonctionnement des diverses activités sur le site semble être assuré, en dépit de l'exigüité du périmètre et des contraintes sécuritaires liées aux multiples utilisateurs.

¹ Phases SIA : 51 « Projet d'exécution », 52 « Exécution de l'ouvrage », 53 « Mise en service, achèvement ».

Le besoin en stationnement, défini lors du lancement de l'appel d'offres, a dû être revu à la hausse après que la Polcant soit venue compléter le programme de base. De ce fait, le périmètre d'empiètement des places de parc de la PNR sur le parking des Services industriels de Nyon (parcelle N° 5019), défini lors de la phase d'avant-projet, se voit élargi.

Le nombre de places existantes pour les Services industriels de Nyon est maintenu inchangé malgré le réaménagement complet de la partie Est du parking. Ces travaux permettront la création de 21 places de parc supplémentaires qui seront destinées aux collaborateurs PNR et Polcant. Deux places abritées et grillagées dédiées aux véhicules de la police de prévention seront également aménagées.

Dans les lignes générales, les principes suivants ont été confirmés :

- un couloir de circulation pour le départ des véhicules d'urgence (feux bleus allumés) des pompiers et de la police (PNR + Polcant) est réservé sur le site. Les véhicules sortiront directement sur la route de Divonne. Des feux de signalisation gèreront l'insertion dans le flux routier qui pourra se faire dans les 2 sens ;
- l'exploitation du SDIS et son service d'urgence seront opérationnels pendant la durée des travaux de construction ;
- les accès (entrées et sorties de véhicules d'intervention sans feux bleus, Pompiers volontaires et collaborateurs SDIS, PNR, Polcant et Culture) se feront exclusivement par la route de Champ-Colin. Les déplacements et les stationnements des collaborateurs ne devront pas entraver les mouvements des véhicules en intervention d'urgence ;
- seuls les visiteurs de l'Hôtel de Police seront autorisés à accéder/quitter le site par la route de Divonne. Par contre, aucun cisaillement du flux ne sera autorisé, ce qui implique une entrée-sortie « en tourner à droite » uniquement. Les places de parc seront situées à proximité immédiate de l'Hôtel de Police, mais pas en front de rue, afin de ne pas créer de contre-allées à la route de Divonne ;
- le plan des déplacements scolaires intègre notamment des liaisons de mobilité douce qui ont pour objectif de garantir la perméabilité du secteur de Champ-Colin aux piétons et cyclistes, et plus particulièrement aux enfants. Un de ces axes transite sur le site du futur pôle sécuritaire. Cette demande a été prise en compte dans les aménagements extérieurs du projet en vue d'une éventuelle réalisation ultérieure.

II. Implantation

Le bâtiment prend place au nord de la parcelle et définit ainsi l'entrée principale du nouveau pôle sécuritaire regroupant la Police et le SDIS. Il est caractérisé par sa volumétrie à facettes, lui donnant un statut particulier dans le tissu existant et contribuant à gérer les flux au rez-de-chaussée.

La partie nord-est accueille le public (piétons, vélos et véhicules) et intègre le parking visiteurs extérieur en limite de parcelle est. La face sud-est abrite l'entrée des collaborateurs administratifs de la PNR qui stationnent hors du périmètre dévolu au nouveau bâtiment, soit dans la zone arrière du SDIS. Quant à la façade sud-ouest du rez-de-chaussée, elle donne accès au garage des prévenus, ainsi qu'au garage souterrain des véhicules d'intervention par le biais d'une rampe intégrée au volume du nouvel Hôtel de Police.

Il est à noter que le gabarit du bâtiment est quasi similaire à celui de l'avant-projet, la demande ayant été d'intégrer les surfaces de la Polcant dans l'enveloppe budgétaire définie lors de l'octroi du crédit d'études.

III. Façades

Le nouvel Hôtel de Police, situé en bordure de la route de Divonne, sera perçu comme un bâtiment à dimension publique, parfaitement intégré dans le tissu urbain et à la fois distingué des bâtiments industriels voisins. Il se caractérise par des façades en béton préfabriqué structuré. Ces éléments massifs et élancés forment une grille dense et participent à l'image d'un bâtiment solide et durable.

Leur relief 3D vise à dynamiser un volume bâti compact, plus large que haut. Outre l'aspect esthétique, ces éléments répétitifs permettent un montage rapide et une rationalisation de la construction.

Au même titre que la trame relativement serrée, les multiples options de remplissage favorisent la flexibilité d'aménagement intérieure requise par la diversité des affectations selon les secteurs. Ainsi, les vitrages alternent avec des panneaux métalliques pleins et des panneaux métalliques perforés, de façon à filtrer les regards et la lumière selon les besoins.

L'entrée principale se distingue par un espace couvert en retrait, dont le revêtement lisse et brillant, constitué de panneaux vitrés et métalliques affleurés, accompagne le visiteur.

IV. Programme

Le nouvel Hôtel de Police occupe la quasi-totalité de la surface constructible de la parcelle. Sa géométrie et sa compacité découlent en grande partie des diverses contraintes du site et des exigences même du programme. Il est réparti sur trois niveaux, dont un sous-sol et deux niveaux hors-terre dont la répartition correspond aux projections de l'avant-projet, comme rappelé ci-après :

- Sous-sol : vestiaires/dépôts et places de parc pour les véhicules d'intervention
- Rez : secteurs réception, poste de police et détention
- 1^{re} étage : secteur administratif

Sous-sol

Le sous-sol regroupe à la fois une partie des véhicules de police et tous les locaux n'ayant pas de besoin en lumière naturelle, tels que vestiaires et dépôts. Les équipes d'intervention et les membres des patrouilles de service peuvent être appelés en urgence à toute heure du jour et de la nuit. Les véhicules d'intervention se situent donc en lien direct avec le poste de police. La rampe d'accès, située au Sud du bâtiment, est comprise dans le volume bâti et permet de gérer les flux d'entrées et sorties des véhicules d'urgence.

Rez-de-chaussée

La réception a pour rôle d'accueillir et d'orienter les visiteurs. Elle est connectée à la zone d'accès extérieure publique et au parking visiteurs. Le poste de police est en relation directe avec la réception et le secteur de détention. La zone de détention, sécurisée et située à l'arrière du bâtiment, regroupe les cellules et les boxes de maintien. Pour des raisons de confidentialité, les locaux d'audition n'ont pas été positionnés en façade mais à l'intérieur du bâti. Leur emplacement central facilite leur accès depuis les trois secteurs du rez-de-chaussée et favorise la séparation des flux lors des auditions. Deux cages d'escalier sécurisées avec ascenseur permettent d'assurer des liaisons directes et rapides entre les trois niveaux.

1^{er} étage

Le 1^{er} étage abrite le secteur administratif, dont l'accès s'effectue par une entrée indépendante au rez-de-chaussée. Les bureaux individuels et paysagers se développent en couronne le long des façades, alors que les locaux communs, ainsi que les salles de conférence, s'orientent vers la cour intérieure. Cette dernière, située au cœur du plateau et servant de prolongement extérieur à la cafétéria, offre un endroit généreux, lumineux et calme, à l'abri des regards.

Les conditions d'accueil et de travail telles que l'accessibilité, la sécurité, la qualité des surfaces et volumes mis à disposition, ainsi que la luminosité des locaux seront nettement améliorées face aux conditions actuelles. Des nouvelles installations de conduite et de communication seront également mises en place.

Polcant

La phase d'études a permis d'optimiser les liaisons internes et de clarifier la disposition des locaux, tout en intégrant les surfaces supplémentaires induites par la venue de la Polcant. Ces dernières sont réparties dans les différents secteurs et mutualisées dans la mesure du possible : les vestiaires, les locaux de dépôt/techniques et les places de parc pour les voitures d'intervention sont localisés dans le sous-sol ; la zone d'accueil dans l'entrée principale, les salles d'auditions (salle CODEX) et les boxes de maintien mutualisés prennent place dans le secteur de détention au rez-de-chaussée. Quant aux bureaux individuels et paysagers destinés à la Police de sûreté et à la Gendarmerie, ils sont regroupés dans l'angle Nord-Ouest du secteur administratif au 1^{er} étage. Les locaux communs tels que salles de conférence et cafétéria ont été agrandis raisonnablement afin de venir compléter leurs besoins.

Caserne des pompiers

Le bâtiment abritant le SDIS subit une série d'interventions d'ordre technique (éclairages extérieurs, groupe de secours) mais également architectural (barre de transport, nouvelle marquise en prolongement extérieur de la cafétéria), ainsi que des transformations de locaux (agrandissement du parking PNR au sous-sol et nouvelle salle de fitness commune au 2^e étage) afin d'améliorer les synergies entre policiers et pompiers sur le site.

Les places de parc en surface à destination des sapeurs-pompiers volontaires sont un paramètre important du projet. Au regard des délais d'intervention, elles doivent être maintenues, mais leur disposition sur le site a été reconsidérée tout en restant implantées à proximité immédiate de l'entrée de la caserne.

Avec l'augmentation de l'effectif, le SDIS a besoin de pouvoir agrandir sa cafétéria. En effet, cet espace est un lieu de vie important pour la cohésion des sapeurs-pompiers volontaires et permanents. Lors de formations, jusqu'à 70 personnes occupent ce local. De plus, lors d'interventions, ce lieu est utilisé à l'issue de l'engagement et représente également le meilleur endroit pour débriefer. L'ajout d'une terrasse semi-couverte en prolongement de la cafétéria en lieu et place de la marquise d'entrée offrirait un espace extérieur bienvenu. Cela permettrait également d'offrir une solution aux fumeurs, exclus des locaux.

En outre, la création d'une barre de transport (ou perche de feu) entre le 1^{er} étage et la halle des véhicules au rez-de-chaussée permettrait de gagner de précieuses secondes lors d'interventions. Elle permettrait également de séparer les flux visiteurs/utilisateurs des intervenants rejoignant en urgence la halle des véhicules.

2.5 Réalisation

La durée des travaux sera d'environ 22 mois. L'ouverture du chantier est prévue au début de l'année 2021. Néanmoins, elle est conditionnée par la date d'octroi du crédit de réalisation.

Les travaux débuteront par le désamiantage de la maison sise sur la parcelle. Ils seront suivis par la démolition du corps de bâtiment et les travaux de terrassement. De plus, la réalisation des travaux de gros œuvre pour la création du sous-sol de l'étage enterré aura lieu également durant cette première étape du chantier.

Avec la construction de la dalle sur le parking du sous-sol, les travaux de gros œuvre des étages supérieurs pourront débuter. Ceci afin de permettre la mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment avant la fin de l'année 2021. Les travaux intérieurs devraient être entrepris par la suite et cette phase de second œuvre, qui rassemblera les travaux liés aux installations techniques, les revêtements et les finitions, pourrait prendre fin en automne 2021.

Concernant les travaux d'aménagements extérieurs, ils sont prévus au deuxième semestre 2022. Les travaux de réfection des éléments construits, ainsi que les nouvelles installations du SDIS se dérouleront quant à eux tout au long de l'année 2022.

Cette phase de travail est conduite par les mandataires principaux sous le pilotage du Chef de projet du Service architecture et bâtiments, car les décisions principales sont prises par le Comité de pilotage.

La réalisation comprend les tâches suivantes :

- production des plans et des détails d'exécution ;
- élaboration des contrats d'entreprises ;
- mise au point du planning et organisation du chantier ;
- direction architecturale et direction des travaux ;
- contrôle des coûts et des délais ;
- exécution des travaux (préparatoires, de gros œuvre et de second œuvre) ;
- réception des travaux ;
- mise en service ;
- documentation de l'ouvrage ;
- direction des travaux de garantie ;
- décompte final.

2.6 Descriptif technique

CFC 1 – Travaux préparatoires

- Sondages, étude hydrogéologique et rapport géotechnique ;
- Défrichage des arbres et arbustes ;
- Démolition de la villa existante et de la marquise du SDIS ;
- Expertise et désamiantage ;
- Terrassements nécessaires à la pose de réseaux ;
- Nouvelles introductions depuis le coffret principal ;
- Fouille et remblai pour déviation de conduites électriques, de gaz et du téléseuil ;
- Pompage et évacuation des eaux présentes dans les fouilles pendant les travaux.

CFC 2 – Bâtiment

Excavation

- Exécution des fouilles pour la réalisation du bâtiment ;
- Chargement, transport, évacuation.

Gros œuvre 1 et 2

- Installation de chantier, cabane de chantier : portillons d'accès sécurisés et palissades ;
- Nouveau réseau de canalisations d'eaux usées sous le radier ;

- Réalisation en béton des fondations, du radier, des murs, des cages d'ascenseur et escalier, des paliers, des piliers ;
- Béton préfabriqué en façade : fourniture et pose d'éléments « sandwich » modulaires verticaux et horizontaux préfabriqués, torsadés, composés d'une couche d'isolation et d'un panneau de béton préfabriqué teinté dans la masse ;
- Vitrages de sécurité ;
- Fenêtres en métal triple vitrage ;
- Portes extérieures en métal : portes d'entrée et portes de garage en aluminium ;
- Nouveau monobloc en toiture pour la salle de fitness ;
- Obturations feu et acoustiques à l'intérieur du bâtiment ;
- Isolation des façades, du mur de séparation entre parking et locaux vestiaires ;
- Stores en aluminium à lamelles extérieurs et motorisés.

Installations techniques

- Alimentations des différentes installations techniques et des installations particulières (émetteur radio, etc.) ;
- Tubes vides dans le parking souterrain et à l'extérieur pour l'équipement futur de stations de charge pour véhicules électriques ;
- Installation d'un système complet de protection contre la foudre ;
- Equipement sur la toiture de 148 panneaux solaires (env. 250 m²) pour une puissance approximative de 44kW ;
- Système d'interphonie entre différents locaux (local de garde, vestiaires, cellules, etc.) ;
- Installation de caméras dans les cellules, dans certains locaux sensibles (corridors cellules, entrée prévenus, local de fouille, réception, etc.), ainsi qu'à l'extérieur ;
- Installation d'un système d'alarme agression dans les locaux sensibles ;
- Détection incendie « totale » avec les différents asservissements nécessaires ;
- Fourniture et pose de sondes géothermiques et forages de 13 x 200 m de profondeur ;
- Fourniture et pose de pompes à chaleur raccordées aux sondes géothermiques ;
- Fourniture et pose des serpentins de chauffage de sol, des collecteurs et de la tuyauterie de distribution et des éléments de robinetterie assurant le chauffage des locaux de la zone carcérale. Le système est autorégulant ;
- Fourniture et pose de poutres climatiques, de la tuyauterie de distribution et des éléments de robinetterie assurant le chauffage et le refroidissement des locaux ;
- Fourniture et pose du chauffe-eau dans le local technique et raccordement à la production de chaleur ;
- Traitement de l'eau des installations de chauffage et refroidissement ainsi que fourniture d'une station de déminéralisation pour l'appoint d'eau ;
- Installation d'un monobloc centralisé pour le traitement d'air ;
- Système anti-téléphone entre les cellules et contrôle de la ventilation individuelle par cellule ;
- Ventilation mécanique du parking ;
- Installation d'un monobloc centralisé en toiture du bâtiment SDIS pour le traitement d'air des locaux fitness ;
- Fourniture d'une installation de régulation MCR assurant la gestion de l'ensemble des installations chauffage/ventilation/climatisation ;
- Mise en place d'une installation de supervision permettant la visualisation et la gestion des installations à distance et la transmission des alarmes ;
- Fourniture et pose des appareils sanitaires en acier inox ainsi que des accessoires correspondants pour les cellules ainsi que le local douche pour les détenus. Tous ces équipements sont pourvus de dispositifs anti-vol et anti-vandalisme ;

NYON · PRÉAVIS N° 215/2020 AU CONSEIL COMMUNAL

- Fourniture et pose d'un lave-bottes tout équipé pour le personnel de police ;
- Fourniture et pose d'une station de relevage des eaux usées et des eaux de drainage ;
- Evacuation des eaux usées et des eaux pluviales jusqu'aux réseaux de canalisations ;
- Cuisine toute équipée dans la cafétéria ;
- Ascenseurs dans chacune des circulations verticales, reliant les trois niveaux du bâtiment, avec capacité de 630 kg (huit personnes) et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Aménagements intérieurs 1 et 2

- Portes intérieures métalliques adaptées au concept feu et aux besoins sécuritaires ;
- Perche pompiers avec porte coupe-feu dans le SDIS ;
- Guichet blindé avec meuble et cloison ;
- Cloisons vitrées avec cadres métalliques pour les salles de conférence et la cafétéria ;
- Signalétique du bâtiment ;
- Faux-planchers techniques ;
- Revêtement en caoutchouc, moquette, en dalles de ciment ou bois, parquet souple, en fibres de cellulose et fibres textiles ;
- Revêtement céramique dans les sanitaires, les vestiaires, les locaux techniques et de stockage ;
- Panneaux isolants en fibres de bois ;
- Renforcement phonique du faux-plafond existant au 1er étage du SDIS ;
- Peintures intérieures ;
- Nettoyage de fin de chantier.

Honoraires

- Architecte, ingénieurs², géomètre, physicien du bâtiment et acousticien.

CFC 4 – Aménagements extérieurs

- Consolidation des berges et talus ;
- Constructions légères et préfabriquées d'abris vélos ;
- Construction en structure métallique d'un couvert à véhicules ;
- Signalisation et éclairage du site ;
- Réaménagement des parkings existants, création de nouvelles places de parc ;
- Requalification de la voie d'urgence et de la zone de manœuvre des Pompiers.

CFC 5 – Frais secondaires

- Frais d'octroi du permis de construire, du permis d'habiter, de reproduction, de parution d'annonces officielles dans le cadre des marchés publics, de surveillance, ouverture et fermeture du chantier, de cérémonie et de plaquettes de présentation ;
- Canalisations, électricité, télécommunications, eau ;
- Assurance RC du maître d'ouvrage (MO) et assurance de travaux de construction.

CFC 6 – Divers et imprévus

- Montant de réserve de 5% sur l'ensemble des travaux CFC 1, 2, 4 et 5.

² Civil, CVSE, géotechnicien, en hydrogéologie, en sécurité incendie et en mobilité.

2.7 Calendrier intentionnel

- Dépôt du préavis au Conseil communal : 5 octobre 2020
- Octroi du crédit réalisation (vote Conseil communal) : 7 décembre 2020
- Phase préparation à l'exécution : novembre 2020 à janvier 2021
- Phase réalisation : février 2021 à novembre 2022
- Mise en service : novembre à décembre 2022
- Exploitation : début janvier 2023

3. Incidences financières

3.1 Coût des travaux

Hôtel de Police

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>CHF TTC</i>
1	Travaux préparatoires	744'000
101	Relevés et sondages	5'000
102	Etudes géotechniques	37'000
111	Défrichage	5'000
112	Déconstruction	33'000
113	Assainissement de sites contaminés	8'000
131	Clôtures	53'000
136	Frais d'énergie et d'eau	26'000
138	Tri des déchets de chantier	26'000
152	Canalisations (adaptation du réseau)	159'000
153	Conduites électriques, automatismes du bâtiment (adaptation du réseau)	65'000
172	Enceintes de fouille	318'000
176	Epuisement des eaux	9'000
2	Bâtiment	11'175'000
201	Fouilles en pleine masse	653'000
211	Travaux d'entreprise de maçonnerie	1'724'000
212	Construction préfabriquée en béton et en maçonnerie	593'000
221	Fenêtres, portes extérieures	1'042'000
222	Ferblanterie	68'000
223	Protection contre la foudre	7'000
224	Couverture	281'000
225	Etanchéités et isolations spéciales	180'000
226	Crépissage de façade	113'000
228	Dispositifs ext. de fermeture, équipements de protection solaire	138'000
231	Equipements à courant fort	234'000
232	Installations à courant fort	713'000
233	Luminaires	96'000
235	Equipements à courant faible	62'000

NYON · PRÉAVIS N° 215/2020 AU CONSEIL COMMUNAL

238	Installations provisoires	13'000
242	Installations de chauffage	634'000
244	Installations de ventilation et de conditionnement d'air	542'000
248	Automatismes du bâtiment (CVC)	162'000
251	Appareils sanitaires courants	74'000
252	Appareils sanitaires spéciaux	35'000
253	Appareils d'alimentation et d'évacuation	62'000
254	Conduites sanitaires	84'000
255	Isolation d'installations sanitaires	31'000
257	Installations d'extinction d'incendie	53'000
258	Equipements de cuisine	76'000
261	Ascenseurs et monte-charge	119'000
271	Plâtrerie	189'000
272	Ouvrages métalliques	532'000
273	Menuiserie en bois	38'000
275	Systèmes de verrouillage	92'000
276	Dispositifs intérieurs de fermeture	13'000
277	Cloisons en éléments	43'000
278	Etiquetage, marquage, signalétique	32'000
281	Revêtement de sol	626'000
282	Revêtement de paroi	123'000
283	Faux-plafonds	392'000
285	Traitement des surfaces intérieures	130'000
286	Assèchement d'ouvrage	22'000
287	Nettoyage du bâtiment	38'000
291	Architecte	679'000
292	Ingénieur civil	150'000
293	Ingénieur électricien	104'000
294	Ingénieur CVC	90'000
295	Ingénieur sanitaire	28'000
297	Spécialistes	65'000
4	Aménagements extérieurs	1'036'000
401	Déplacements de terre	221'000
413	Autres travaux relevant du gros œuvre 1	367'000
421	Travaux de jardinage	96'000
443	Installations électriques	127'000
463	Travaux de superstructure (chaussées, voies)	9'000
466	Routes et parking	216'000
5	Frais secondaires	516'000
512	Taxes de raccordement	170'000
521	Echantillons, essais de matériaux	32'000

NYON · PRÉAVIS N° 215/2020 AU CONSEIL COMMUNAL

523	Photos	5'000
524	Reproduction de documents, documents de planification	37'000
525	Documentation	6'000
531	Assurances pour travaux en cours	43'000
561	Frais de surveillance par des tiers	43'000
566	Pose de la première pierre, bouquet, inauguration	22'000
568	Panneaux publicitaires	6'000
569	Test de labellisation	16'000
581	Provisions pour frais probables (Prorata)	136'000
6	Divers et imprévus	658'000
600	Divers et imprévus (env. 5% du CFC 2)	658'000

1, 2, 4, 5 et 6 Coût total crédit réalisation (TVA 7.7% incluse) 14'129'000

SDIS

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>CHF TTC</i>
1	Travaux préparatoires	14'000
102	Etudes géotechniques	3'000
112	Déconstruction	5'000
113	Assainissement de sites contaminés	1'000
131	Clôtures	2'000
136	Frais d'énergie et d'eau	1'000
138	Tri des déchets de chantier	2'000
2	Bâtiment	440'000
211	Travaux d'entreprise de maçonnerie	5'000
213	Construction métallique	46'000
221	Fenêtres, portes extérieures	10'000
222	Ferblanterie	4'000
224	Couverture	6'000
232	Installations à courant fort	24'000
242	Installations de chauffage	65'000
244	Installations de ventilation et de conditionnement d'air	43'000
248	Automatismes du bâtiment (CVC)	8'000
251	Appareils sanitaires courants	5'000
253	Appareils d'alimentation et d'évacuation	11'000
254	Conduites sanitaires	11'000
271	Plâtrerie	22'000
272	Ouvrages métalliques	45'000
277	Cloisons en éléments	8'000
281	Revêtement de sol	29'000
282	Revêtement de paroi	12'000

NYON · PRÉAVIS N° 215/2020 AU CONSEIL COMMUNAL

283	Faux-plafonds	30'000
285	Traitement des surfaces intérieures	5'000
287	Nettoyage du bâtiment	3'000
291	Architecte	22'000
292	Ingénieur civil	4'000
293	Ingénieur électricien	2'000
294	Ingénieur CVC	9'000
295	Ingénieur sanitaire	1'000
297	Spécialistes	10'000
4	Aménagements extérieurs	135'000
401	Déplacements de terre	38'000
466	Routes et parking	97'000
5	Frais secondaires	1'000
524	Reproduction de documents, documents de planification	1'000
6	Divers et imprévus	27'000
600	Divers et imprévus (env. 4% du CFC 2)	27'000

1, 2, 4, 5 et 6 Coût total crédit réalisation (TVA 7.7% incluse) 617'000

Ce devis est établi à 78% sur la base des montants résultant des appels d'offres. Les travaux correspondants à ces appels d'offres ont été adjugés sous réserve de l'octroi du crédit par le Conseil communal. Le 22% restant résulte d'estimations calculées au moyen de valeurs de référence et d'avant-métrés.

Le CFC 3 (équipements d'exploitation) et le CFC 9 (mobilier) n'apparaissent pas dans le coût des travaux car ils seront financés directement par la PNR, tout comme les frais liés au déménagement de la place du Château à la route de Divonne.

L'estimation du coût de l'ouvrage présentée dans ce document s'accorde aux précédents préavis transmis au Conseil communal concernant l'Hôtel de Police : Préavis N° 25/2016 et N° 101/2018. Elle permet de consolider la cible financière annoncée par le passé.

3.2 Charges de maintenance et d'entretien

<i>Libellé</i>	<i>CHF TTC</i>
Ouvrages : entretien (1% de la valeur ECA)	130'000
Ouvrages : chauffage, refroidissement, ventilation	6'660
Ouvrages : eau, gaz, électricité y compris taxes	19'770
Ouvrages : panneaux solaires photovoltaïques et thermiques	3'000
Taxes annuelles : eaux claires, eaux usées, déchets	7'690

Total des charges d'exploitation annuelles (TVA 7.7% incluse) 167'120

3.3 Revenu locatif

Le revenu locatif correspondra au prix de location actuel du marché immobilier. Les locaux destinés à accueillir la Polcant seront à leur tour sous-loués par la PNR.

Pour des raisons de confidentialité, les documents explicatifs détaillant le calcul du revenu locatif seront transmis à la commission du préavis.

3.4 Délocalisation des locaux

Les surfaces d'environ 580 m² (270 m² au rez-de-chaussée et 310 m² au 1^{er} étage) occupées actuellement par la PNR à la place de Château seront libérées. Une étude sera menée par la Municipalité afin de définir la future affectation de ces locaux et analyser l'éventuel maintien d'une antenne du poste de police au centre-ville.

Au même titre, les places de parc destinées actuellement aux véhicules d'intervention seront revues dans le cadre de l'aménagement de la place du Château (projet « Cœur de Ville »).

Une partie des locaux utilisés actuellement par la Police administrative au sein du bâtiment du SDIS seront réaménagés pour accueillir la salle de fitness commune à Police et Pompiers. Le restant de surface, environ 120 m², sera libérée en attente de sa future affectation et valorisation.

3.5 Subventions

Trois demandes de subvention seront transmises à l'ECA. Celles-ci concerneront l'installation contre la foudre, la détection incendie du bâtiment, ainsi que l'installation sprinkler. Le montant à percevoir se situerait autour de CHF 6'000.-.

Une demande de subvention sera faite auprès de Swissgrid, afin d'obtenir la rétribution unique octroyée par la Confédération. Le montant estimé serait d'environ CHF 16'000.-.

Finalement, la labellisation Minergie P permettra à la Ville de bénéficier du programme cantonal « Bâtiments » pouvant atteindre une aide de l'ordre de CHF 188'000.-.

4.Aspects du développement durable

4.1 Dimension économique

Les constructions prévues se caractérisent par une conception particulièrement rationnelle et donc économiquement efficace, notamment due à l'ampleur du programme exigé dans un espace restreint. Il a également été veillé à minimiser les charges d'entretien et d'exploitation.

Le regroupement sur un même site de la PNR, du SDIS et de la Polcant permettra d'exploiter les synergies évidentes entre ces organismes, et ainsi renforcer l'efficacité des ressources humaines et matérielles.

4.2 Dimension sociale

L'adjudicateur exigera des entreprises et de leurs sous-traitants que l'ensemble du personnel d'exploitation travaillant sur le chantier soit équipé d'une carte professionnelle. Cette carte permet de faciliter les contrôles sur le chantier, de mieux s'assurer du respect des conditions de travail et de la protection des travailleurs. Il s'agit d'un moyen efficace de lutter contre le travail au noir, le dumping salarial et le non-paiement des charges sociales et fiscales.

D'une manière générale, le projet se déroulera dans un climat où chacun pourra se déclarer satisfait de la procédure, de l'égalité de traitement assurée aux différents intervenants, ainsi que de l'équité des décisions prises. Pour garantir ceci, la charte éthique vaudoise des marchés publics sera respectée. De plus, le projet permettra de renforcer les prestations en matière de sécurité et de protection de la population. Les conditions de travail des collaborateurs seront également améliorées.

La libération des espaces actuellement occupés par la PNR à la place du Château représente une belle opportunité pour renforcer l'attractivité et le dynamisme économique et social du centre-ville.

4.3 Dimension environnementale

Sur le plan énergétique, les constructions respecteront les exigences du standard Bâtiments 2011 avec pour objectif de mettre en place des mesures en faveur de l'énergie, de l'écologie et de la santé.

La qualité de l'enveloppe du bâtiment devra correspondre aux exigences du « standard MINERGIE-P » afin de permettre sa labellisation. Le bâtiment tiendra également compte d'une sélection des exigences du label Minergie ECO (sans labellisation).

Alimenté par des sondes géothermiques, ainsi que des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, le projet fait la part belle aux énergies renouvelables, conformément aux ambitions affichées par la Municipalité en matière d'urgence climatique.

Notons que l'ensemble de la surface disponible en toiture sera valorisé par la pose de panneaux solaires, conformément au principe de *maximisation solaire* figurant dans la planification énergétique territoriale réalisée en 2016. Enfin, dès sa mise en service et pour deux ans, le bâtiment rentrera dans le programme de suivi énergétique EnergoStart, ceci afin de comparer les consommations attendues et réelles. Cette analyse sera complétée par un certificat annuel de consommation énergétique réelle (étiquette - énergie).

Sur le plan de l'environnement naturel, une toiture végétalisée extensive sera posée, en combinaison avec les panneaux solaires. Cinq nouveaux arbres seront également plantés en bordure de la route de Divonne. Les essences seront choisies en tenant compte de leur adéquation avec le changement climatique et de telle sorte à promouvoir la biodiversité.

Enfin, le déplacement de la PNR en périphérie de la ville permettra de réduire le trafic aujourd'hui engendré au centre-ville par les aller-retours des Policiers.

5. Conclusion

L'achat d'une parcelle présentant des possibilités de valorisation a permis d'envisager la construction d'un Hôtel de Police à proximité immédiate de la caserne des Pompiers. Il en résultera un équipement largement plus efficace que l'actuel au niveau de la coordination des activités, de la facilité des flux d'intervention communs, de la cohabitation avec le voisinage immédiat et de la capacité de stationnement pour ses collaborateurs.

Le futur Hôtel de Police regroupera l'ensemble du corps régional en un seul bâtiment. Il permettra l'accueil de plus de places de travail dans un environnement adapté aux besoins des utilisateurs et proposant des conditions de travail et de détention adéquates.

Cette nouvelle infrastructure devrait répondre à la dimension régionale prise par la PNR et permettre son accréditation définitive.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Nyon

vu le Préavis N° 215/2020 concernant l'Hôtel de Police et le pôle sécuritaire - demande d'un crédit de réalisation de CHF 14'129'000.- TTC pour la construction d'un Hôtel de Police et demande d'un crédit de réalisation de CHF 617'000.- TTC pour des aménagements fonctionnels au bâtiment du SDIS,

ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'octroyer un crédit de réalisation de CHF 14'129'000.- TTC pour la construction d'un Hôtel de Police ;
2. d'octroyer un crédit de réalisation de CHF 617'000.- TTC pour des aménagements fonctionnels au bâtiment du SDIS ;
3. de porter ces montants en augmentation du compte 9143.20 « Dépense du patrimoine administratif », dépense amortissable en 30 ans ;
4. d'autoriser la Municipalité de procéder à la démolition de l'actuel bâtiment sur la parcelle N° 1424 sise à la route de Divonne 68,

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 7 septembre 2020 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

Daniel Rossellat



Le Secrétaire :

P.-François Umiglia

Annexes

- Fiche d'investissement
- Standard « Bâtiments 2011 »
- Plans du projet (transmis en commission pour des raisons de confidentialité)
- Images du projet

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 215/2020

Hôtel de Police et pôle sécuritaire

Date: Nyon le 27.07.2020

Demande de crédits de réalisation de CHF 14'129'000 TTC pour la construction d'un Hôtel de Police et de CHF 617'000 TTC pour des aménagements fonctionnels

Situation des préavis au 27.07.2020	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Total des préavis votés par le Conseil communal	140 743 407	39 200 329	26 344 802	13 472 665	5 252 306	6 416 825

Situation des emprunts au 27.07.2020	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Plafond d'emprunt selon préavis N°15/2016 adopté le 12.12.2016	225 000 000	225 000 000	360 000 000	360 000 000	360 000 000	360 000 000
Emprunts au 1er janvier	156 706 657	168 024 886	213 000 000	263 000 000	289 000 000	297 500 000
Evolution des emprunts durant la période +/-	11 318 229	44 975 114	50 000 000	26 000 000	8 500 000	-6 200 000
Emprunts fin période/date du jour	168 024 886	213 000 000	263 000 000	289 000 000	297 500 000	291 300 000

Cautionnements et garanties	
Plafond (préavis N°15/2016)	30 000 000
Engagé	-14 908 100
Caution demandée	0
Disponible	15 091 900

Dépenses et recettes d'investissement	CHF	Estimation des dépenses d'investissements nets					2020-2024
		2020	2021	2022	2023	2024	
Descriptif/Libellé							
Hôtel de Police	14 129 000		7 064 500	7 064 500			14 129 000
Aménagements extérieurs	617 000			617 000			617 000
Subventions diverses à déterminer							
Total de l'investissement	14 746 000 0	0	7 064 500	7 681 500	0	0	14 746 000

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
30	491 533	
	14 746 000	

Financement du préavis	
	CHF
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Emprunts	14 746 000
Total des besoins en financement	

Coûts d'exploitation	Libellé / années	Estimation des coûts d'exploitation					2020-2024
		2020	2021	2022	2023	2024	
Coût total d'exploitation		0	294 920	294 920	1 118 523	1 118 523	2 826 887
Intérêts en %	2,00%	0	294 920	294 920	294 920	294 920	1 179 680
Entretien		0	0	0	332 070	332 070	664 140
Amortissements		0	0	0	491 533	491 533	983 067
Personnel supp. en CHF							
Personnel supp. en EPT							
Recettes							
Recettes (revenu locatif à déterminer)							
Coûts nets d'exploitation		0	294 920	294 920	1 118 523	1 118 523	2 826 887



Hôtel de Police et pôle sécuritaire

Construction d'un Hôtel de Police et aménagements fonctionnels au bâtiment du SDIS

Vérification selon le standard "Bâtiments 2011"

<i>Thème / Critère</i>	<i>Réalisé oui/non</i>	<i>Commentaire</i>
1 Nouvelles constructions	++	Bâtiment labellisé Minergie P.
2 Constructions existantes		
3 Utilisation efficace de l'électricité	oui	
4 Energies renouvelables	++	Installation de sondes géothermiques.
5 Santé et construction durable	non	Un nombre important de critères ECO sont intégrés dans le projet. Toutefois, la labellisation ECO ne sera pas demandée.
6 Durabilité dans les concours d'architecture et les études	oui	
7 Exploitation	oui	Programme Energo Start prévu.

Standard « Bâtiments 2011 » – Critères

	Thème / Critère
1	Nouvelles constructions
	Le bâtiment atteint le standard MINERGIE.
++*	Le bâtiment atteint le standard MINERGIE P.
2	Constructions existantes
	Lors d'importantes rénovations, le standard MINERGIE rénovation est appliqué prioritairement. Les valeurs limites du label MINERGIE rénovation doivent être atteintes, mais on peut renoncer à la ventilation mécanique. Lors de rénovations partielles, les éléments concernés atteignent les valeurs U (déperdition de chaleur induite par l'élément) du Programme Bâtiments.
++*	Le bâtiment rénové atteint le standard MINERGIE pour les nouvelles constructions.
3	Utilisation efficace de l'électricité
	Les nouvelles constructions et les rénovations autres que les habitations répondent aux exigences supplémentaires du module MINERGIE luminaires. La priorité est donnée aux appareils électroménagers et de bureautique très performants (classe A au moins). Pour les grandes constructions autres que d'habitation l'utilisation de l'électricité pour les processus est justifiée et optimisée dès la planification.
4	Energies renouvelables
	Les énergies renouvelables couvrent au moins 40% des besoins de chaleur pour une nouvelle construction et 50% des besoins en chaleur pour l'eau chaude sanitaire pour une construction existante.
++*	L'intégralité des besoins en chaleur est couverte par les énergies renouvelables.
5	Santé et construction durable
	Les nouvelles constructions atteignent le standard MINERGIE-(P) ECO.
++*	L'énergie grise est prise en compte dès la phase de planification
6	Durabilité dans les concours d'architecture et les études
	Outre les questions énergétiques, les autres questions environnementales, y compris la mobilité, ainsi que les aspects sociaux et économiques, sont pris en considération dans les concours d'architecture et les études de projets.
7	Exploitation
	Un contrôle de qualité sera réalisé au cours des deux premières années après la mise en service d'un nouveau bâtiment. Pour un bâtiment existant un bilan énergétique et une optimisation de l'exploitation sera réalisée

* Le signal "++" indique un objectif plus élevé que le standard. La possibilité de l'atteindre est étudiée dans le cadre de chaque projet.



