

## Rapport N° 25

### Hôtel de police

Mise en place d'un Centre d'intervention régional et construction d'un Hôtel de police permettant de regrouper police et pompiers à Champ-Colin. Demande d'un crédit de CHF 140'000.- TTC pour l'organisation d'un appel d'offres de prestations d'architecture suivi d'un avant-projet chiffré

---

Nyon, le 13 janvier 2017

Au Conseil communal de Nyon

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission, composée de Mme Favre Suzanne et de MM. Allamand Victor, Buchs Patrick (absent), Félix Yves, Gauthier-Jaques Yves, Leuzinger Yves (Président et rapporteur), Soldini Sacha, Tschuy Frédéric s'est réunie le mardi 20 décembre 2016.

La Commission a entendu et remercie Monsieur le Municipal Claude Uldry, le chef de service Patrik Troesch et le capitaine Christophe Schmidt de PNR pour leurs explications et pour leurs réponses aux questions de la commission.

## CONTEXTE – SITUATION

Les invités complètent les informations par les éléments ci-dessous.

- Le dossier du préavis explique clairement les enjeux, à savoir de trouver une alternative à l'implantation au centre-ville de la police, à l'étroit dans des locaux peu adaptés à la mission de Police Nyon Région (PNR). La loi vaudoise pose les bases d'une accréditation pour toutes les polices régionales. PNR répond à tous les critères sauf aux critères concernant les locaux. Cette accréditation a été repoussée exceptionnellement à 2020 par le canton, en attente d'une solution pour des locaux adaptés pour la PNR.
- Les personnes invitées expliquent la procédure utilisée. Pour ce projet, il y aura trois phases différentes, avec chaque fois un préavis à réaliser. Le premier dont il est question ici concerne un appel d'offre pour choisir un architecte. Sur les trois procédures potentielles dans le cadre financier en question (mandat d'étude parallèle, concours d'architecture ou mandat d'architecture après sélection de dossier) c'est cette dernière procédure qui a été retenue. Une étude des besoins et une étude mobilité ont été réalisés avec d'avoir un maximum d'information pour mieux cibler l'appel à candidat. La forme retenue est en effet avant tout motivée par le fait de pouvoir choisir un exécutant qui a déjà une expérience de l'ensemble des contraintes liées à ce projet. Il faut un architecte capable de travailler avec toutes les parties

pour trouver la meilleure solution. Cela permet aussi de demander, à ce stade déjà, un chiffrage du projet, ce qui facilitera la suite du projet.

- Le site et la parcelle proposés permet la création d'un « pôle sécuritaire » à la route de Divonne, avec sortie directe sur une rue importante. La parcelle 1424 acquise par la commune est coupée de la parcelle 1728 par une langue de la parcelle privée 5121 propriété de Orox. Des négociations pour échanger cette langue contre certains aménagements (accord concernant des places de parcs, révision des possibilités de locations) sont engagées et vont permettre d'obtenir une parcelle cohérente pour réaliser le projet.
- La parcelle 1424 (avec une villa actuellement louée à l'EVAM) ne sera pas forcément totalement utilisée, et sur la partie 1782, deux ouvrages pourraient avoir 1 à 2 étages supplémentaires. C'est le projet à venir qui déterminera les implantations et les divers travaux à entreprendre.
- Ce nouveau pôle sécuritaire a été entrevu avec une implantation du Service de Défense Incendie et de Secours Nyon-Dôle (SDIS), la PNR et le service des ambulances. Suite à une analyse détaillée du besoin, la parcelle permet en effet d'héberger toutes ces entités sur un seul site. Ambulances-Service SA s'est malheureusement retirée pour des raisons économiques, le coût prévisible de la location dépassant leur capacité de financement. En effet s'ils déménagent les normes changent et ils doivent avoir des bâtiments plus grands avec un nombre de m<sup>2</sup> plus important que les surfaces actuellement louées.
- Les représentants communaux insistent sur le fait qu'en vue d'une accréditation en 2020, le projet n'est pas en avance et que les délais sont serrés.

## QUESTIONS SOULEVÉES

Les tractations pour un échange de terrain (langue de la parcelle 5121) permettant de relier les parcelles 1424 et 1782 sont en bonne voie mais pas encore abouties.

La réalisation d'un parking souterrain n'est pas envisagée en raison des coûts importants d'une telle construction sous des bâtiments existants et parce que les besoins peuvent être couverts en surface.

Pour les besoins d'Ambulances-Service SA, les projections faites par la commune dans l'analyse montrent un coût de location annuel de 180'000 – 230'000 francs selon Monsieur Uldry. Ces montants sont trop élevés, la SA ne pouvant investir que 120'000 pour la location annuellement. La commission remarque qu'Ambulances-Service SA a son parc de véhicule actuellement dans une zone 30, non adaptée à leurs besoins, ne répondant plus aux normes et qu'ils devront de toute façon déménager. La situation actuelle - non intégration de cette institution vitale pour la commune dans le projet de pôle sécuritaire - est très regrettable.

Le déménagement pose le problème de l'éloignement de la PNR par rapport à la situation actuelle, idéale en termes de proximité avec la population. Pour pallier à cet effet secondaire du projet, des places de parcs visiteurs seront assurées sur le site. La commune réfléchit aussi à maintenir un guichet au centre-ville, pour les questions courantes, les plaintes et le contact avec la population. Aucun emplacement n'est pour l'instant déterminé.

PNR pourra accueillir d'autres communes dans le futur, mais le projet prévoit la possibilité de présence sur place pour environ 110 collaborateurs (actuellement environ 70 EPT) afin de répondre à ces éventuels besoins futurs.

La PNR étant financée à environ 80% par la commune de Nyon, la municipalité préfère être propriétaire du bâtiment et gérer les locations plutôt que de laisser la PNR construire elle-même en s'endettant. Cela permet d'éviter de devoir gérer la construction et ses coûts à travers des décisions à prendre dans une structure plus lourde à gérer. Il y a aussi une grande logique à ce choix vu que la parcelle appartient à la commune et que d'autres partenaires utilisent le site. Pour la

municipalité, il est important de ne pas dépendre d'associations diverses notamment dans des cas où il faut maîtriser les diverses activités sur un secteur et les accès communs.

Pour réaliser le projet, un nouveau PPA définissant une zone d'utilité publique devra être réalisé car pour l'instant la zone prévoit uniquement l'implantation d'activités industrielles. Cette adaptation était déjà prévue dans les trois ans à venir pour permettre aussi l'exercice d'activités administratives.

Le bâtiment 3189 abrite le dépôt des biens culturels. Il n'est pas prévu de le délocaliser car le bâtiment répond bien aux attentes de cette mission et il serait très onéreux de vouloir le déplacer.

Les contraintes que le projet fait peser sur les autres utilisateurs du site sont répertoriées et supportables. Il y aura aussi des opportunités de mutualisations.

Questionnées à ce sujet, la Gendarmerie de Nyon n'a pas d'intérêt spécifique dans ce projet.

## DISCUSSIONS

La commission est globalement acquise à la nécessité de réaliser ce projet. L'accréditation de la PNR, institution essentielle au fonctionnement de la commune, est indispensable et nécessite de nouveaux locaux plus adaptés et situés hors du centre-ville. Le projet est bien présenté et la procédure choisie adaptée à la situation.

Le financement des procédures, des constructions et des aménagements par la commune représente une option totalement justifiée pour la commission qui y voit le moyen de maîtriser le projet et la collaboration de diverses institutions essentielle pour une commune.

La commission soutient la nécessité de trouver une solution pour garder un guichet de proximité au centre-ville.

La commission demande expressément à la municipalité d'intégrer dans le cahier des charges de l'architecte les plans d'arborisation et des potentiels de valorisation des toitures (végétalisation et valorisation énergétique).

Le projet semble de plus **une opportunité unique de réaliser un pôle sécuritaire complet**. Dans ce sens, la non intégration du service des ambulances dans ce concept est une faiblesse indéniable. La commune ferait preuve de peu de vision à moyen et long terme si elle ne prévoyait pas l'implantation de ce service dans ce secteur. Les difficultés actuelles à trouver une solution acceptable pour les parties ne devraient pas, pour la commission, empêcher de concevoir le projet en y intégrant le service des ambulances. Ce service devra de toute évidence trouver un autre site pour répondre aux normes actuelles à moyen terme. Or si le projet de Champ Colin ne tient pas compte dès maintenant de ce partenaire, il sera trop tard par la suite pour l'intégrer et le commun risque de perdre ce service important au profit d'une autre localité lorsqu'il devra déménager.

Dans ce sens, la commission préconise d'une part de reprendre les négociations avec Ambulances-Services SA afin de chercher une solution pour la location et, d'autre part, d'intégrer ce service dans le projet à développer par l'architecte qui sera retenu. Ainsi, si les négociations débouchent sur une solution acceptable le problème sera résolu et, dans le cas contraire, l'implantation ultérieure du service des ambulances sera possible en tout temps en fonction de l'évolution de la situation (changement dans la stratégie de la SA, financement partiel par le canton, etc.).

Un point est ainsi ajouté dans les décisions pour tenir compte du souhait de la commission d'intégrer le service des ambulances à ce projet sur cette parcelle. C'est donc une proposition d'amendement de la commission qui demande l'ajout d'un point de décision :

***de lier l'octroi de ce crédit à l'intégration dans le projet des espaces et bâtiments nécessaires au service des ambulances, dans l'option de son implantation simultanée ou différée***

## CONCLUSION

Au vu de ce qui précède et à l'unanimité des membres présents, la commission vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

### **Le Conseil communal de Nyon**

- vu** le préavis N° 25/2016 concernant la demande d'un crédit de CHF 140'000.- pour l'organisation d'un appel d'offres de prestations d'architecture suivi d'un avant-projet chiffré,
- ouï** les conclusions du 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 à la Municipalité un crédit de CHF 140'000.- TTC pour financer l'organisation d'un appel d'offres de prestations d'architecture et un avant-projet chiffré en vue de mettre en place un Centre d'intervention régional et de construire un Hôtel de police ;
2. de lier l'octroi de ce crédit à l'intégration dans le projet des espaces et bâtiments nécessaires au service des ambulances, dans l'option de son implantation simultanée ou différée ;
3. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.20 – Dépenses du patrimoine administratif, dépense amortissable en 5 ans.

La Commission :

LEUZINGER Yves  
ALLAMAND Victor  
BUCHS Patrick  
FAVRE Suzanne  
FELIX Yves  
GAUTHIER-JAQUES Yves  
SOLDINI Sacha  
TSCHUY Frédéric