

Préavis municipal n° 51 relatif à une demande de crédit d'investissement pour l'agrandissement de la halle des véhicules et l'amélioration des locaux de la caserne des pompiers à Montoly

Date proposée pour la séance de la commission :

lundi 25 mars 2024 à 19h00

Caserne du SDIS - Montoly 9

Municipaux responsables : Mme Jeannette Weber, M. Gérald Cretegny

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

PRÉAMBULE

Le bâtiment, sis au Chemin du Montoly 9, qui abrite la caserne des pompiers, a été inauguré en 1993. Dès cette date, il a accueilli les pompiers de Gland qui occupaient auparavant le sous-sol du bloc C au Centre scolaire des Perrerets.

Il convient de rappeler que la défense contre l'incendie et le secours sont de la compétence des communes par la Loi sur les communes (LC) du 28 février 1958 et la Loi sur le service de défense contre l'incendie et de secours (LSDIS) du 2 mars 2010, notamment à l'art. 6b de cette dernière qui précise comme attribution aux communes : «la gestion et l'entretien des équipements, du matériel, des véhicules et des locaux nécessaires au service selon le standard de sécurité cantonal».

Au fil des années, les services d'intervention ont connu des adaptations et des réorganisations. On peut citer l'année 2008 avec la création du Service de Défense Incendie et Secours (SDIS) Gland région, regroupant les communes de Begnins, Coinsins, Gland et Vich. Puis, en 2014, le SDIS de la Serine s'associe au SDIS Gland région pour former le SDIS Gland Serine couvrant ainsi les communes de Bassins, Begnins, Burtigny, Coinsins, Gland, Le Vaud et Vich.

Au gré de ces réorganisations et de l'acquisition de nouvelles véhicules, les locaux ont été adaptés et leur utilisation a été optimisée. En parallèle, le bâtiment a été régulièrement entretenu et les installations techniques suivies.

Aujourd'hui, après 30 ans d'exploitation et avec l'évolution des missions dévolues aux pompiers, le bâtiment devient exigü. Il est nécessaire de l'agrandir et de réorganiser quelque peu la distribution des espaces intérieurs.

CONTEXTE

Le bâtiment accueille aujourd'hui 17 femmes et 66 hommes soit un effectif total de 83 pompiers et, malgré les aménagements effectués au fil du temps, force est de constater que les locaux deviennent exigü.

De plus, le nombre d'interventions a progressivement augmenté pour atteindre son niveau actuel (entre 2017 et 2022 le nombre d'interventions a varié entre 95 et 136 interventions). Le matériel roulant a également suivi une progression et a été adapté pour permettre aux combattants du feu de rester efficace et à la pointe de la technique.

Il apparaît donc nécessaire d'agrandir la halle des véhicules, mais également de créer une salle de formation, d'agrandir la surface administrative et d'adapter partiellement les vestiaires.

En automne 2021, le Commandant du SDIS Gland-Serine a approché le Service des bâtiments et de l'urbanisme (SBU) de la Ville de Gland pour initier une première réflexion d'agrandissement des dépôts et d'amélioration des locaux de la caserne de Montoly. En collaboration avec l'état-major, le SBU a donc établi un premier cahier des charges et a consulté un bureau d'architectes pour la réalisation d'un avant-projet et d'un premier chiffrage sur la base des volumes et surfaces prévus.

Avec le changement du Commandant en début d'année 2023, le projet initial a sensiblement évolué et certains aménagements complémentaires ont été demandés, afin de permettre aux pompiers de réaliser des exercices de sauvetage en conditions difficiles et spécifiques. Ainsi, il a été décidé de rendre une partie de la toiture accessible et d'y créer un accès par un escalier intérieur, équipé d'une trémie sur toute sa hauteur.

Le projet a été finalisé au printemps 2023 et un chiffrage des travaux a été effectué sur la base d'offres établies par des entreprises locales.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

En préambule, il est précisé que la caserne restera en activité durant toute la durée des travaux d'agrandissement. Le planning des travaux sera défini en collaboration avec le commandement du SDIS qui sera consulté et informé tout au long du chantier dans l'optique de garantir un fonctionnement optimum du service de secours pendant les travaux.

Il est également à relever que les travaux sont conditionnés à l'approbation par le Conseil intercommunal du SDIS Gland-Serine d'un préavis ad hoc l'autorisant à aménager et à louer les surfaces additionnelles résultant de l'extension de la caserne. Dans sa séance du 12 décembre 2023, le CODIR du SDIS a validé le principe d'une extension de la caserne, tel qu'exposé dans le présent préavis, et a confirmé l'intention de présenter le projet au Conseil intercommunal du SDIS par le biais d'un préavis qui lui sera soumis prochainement.

Les travaux prévus dans le cadre du présent préavis sont les suivants :

1- Agrandissement du dépôt

- Démolition partielle de la façade existante côté Lausanne ;
- Terrassement et construction de l'extension du dépôt, soit un module de 14 x 19 m en continuité de la trame existante ;
- Aménagement d'une toiture accessible pour permettre d'effectuer des manœuvres spécifiques ;
- Création d'un accès direct en toiture par un escalier intérieur ;
- Extension des installations techniques existantes (chauffage, éclairage, canalisations) ;
- Réalisation d'un parking dédié, côté Lausanne, 15 places, environ 400 m².

2- Réaménagement des locaux existants

- Création d'un local en mezzanine de 34 m² au-dessus de l'atelier existant au rez-de-chaussée ;
- Création d'un espace formation/réunion modulable de 100 m², en mezzanine dans le dépôt, dans la continuité des locaux administratifs ;
- Modification des circulations pour accéder aux nouveaux locaux ;
- Modification de l'accès aux sanitaires/douches pour les femmes au rez-de-chaussée ;
- Réfection de l'étanchéité d'une partie de la toiture existante afin de recevoir les panneaux photovoltaïques (environ 120 m²) ;
- Achat et mise en place de mobilier et d'équipements complémentaires pour les locaux réaménagés.

COÛT DES TRAVAUX

Le coût de réalisation des travaux se base sur des offres d'entreprises locales, représentant environ 90 % du montant total ci-dessous (montants TTC) :

Démolitions	41'100.--
Gros-œuvre/maçonnerie/terrassement/canalisation	895'500.--
Façades/Echafaudages	127'500.--
Toiture neuve/ferblanterie	83'000.--
Etanchéité toiture existante	36'100.--
Menuiserie extérieure	104'000.--
Installations techniques y c photovoltaïques	150'500.--
Plâtrerie peinture	62'000.--
Serrurerie/menuiserie intérieure	184'000.--
Chape/revêtement de sol	36'000.--
	<hr/>
Sous-total travaux	1'719'700.--
Divers et imprévus (environ 5 % de 1'719'700)	85'300.--
Frais administratifs (CAMAC/assurance)	13'000.--
Honoraires Architectes et spécialistes	286'000.--
	<hr/>
Total général agrandissement de la caserne (TTC)	CHF 2'104'000.-

Pour les montants des lots inférieurs aux valeurs seuils AIMP (Accord intercantonal sur les marchés publics), des procédures d'appels d'offres sur invitation seront effectuées auprès des artisans et entreprises de la Ville et de la Région. Pour les travaux de gros œuvre, une procédure ouverte devra être appliquée.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Sous réserve de l'octroi du crédit de construction par le Conseil communal, les démarches administratives en vue de l'obtention du permis de construire seront lancées en été 2024. A la délivrance du permis de construire et en fonction de la disponibilité des entreprises adjudicataires, les travaux pourraient ensuite débuter fin 2024/début 2025.

Nous rappelons que pendant les travaux toutes les mesures seront prises afin que la caserne reste en activité.

AIDES FINANCIERES

Les montants estimés pour les subventions sont les suivants :

- subvention M01 du programme bâtiment 2023 pour l'isolation thermique de la toiture de la partie administrative dont le coefficient d'isolation (U) < 0,20 W/m²K : correspondant à CHF 50.-- / m² de SRE existante, une subvention de CHF 5'750.-- est envisageable ;
- subvention ECA :
La subvention calculée par l'ECA pour le projet présenté est de CHF 65'508.15 ; ce montant a été confirmé par un courrier du 29 novembre 2023.

FRAIS D'EXPLOITATION

Avec un agrandissement du bâtiment, la consommation d'énergie (électricité et pellets pour le chauffage) augmentera sensiblement. Toutefois, l'isolation des toitures et la nouvelle halle pour les véhicules tempérée et non chauffée permettront de minimiser cette augmentation.

L'extension du bâtiment côté Lausanne comportera une nouvelle ouverture de dimension similaire à celle existante. Le contrat d'entretien actuel pour la porte coulissante de la halle sera ainsi adapté.

Les frais annuels d'exploitation sont estimés comme suit :

Bâtiments

Compte *Entretien d'équipements et matériel spécialisé*

Contrats d'entretien :	nouvelle porte coulissante	2'300.--
	éclairage de secours	700.--
	exutoire de fumée	550.--

Compte *Chauffage à pellets*

Volume nouvelle halle tempérée 1'800 m ³ , estimation : 11'000 kWh/an	2'800.--
--	----------

Compte *Achat d'électricité*

Estimation : 8'000 kWh/an	3'000.--
---------------------------	----------

Assurances

Primes ECA et RC bâtiment	1'200.--
---------------------------	----------

Nettoyages

Les nettoyages étant pris en charge par le SDIS (heures, machines et produits), l'impact sur les frais d'exploitation est nul	0.--
--	------

Total coûts annuels d'exploitation (estimatif)	CHF	10'550.--
---	------------	------------------

Par l'acceptation du présent préavis municipal n° 51/2024, le Conseil communal accepte également l'ajout des frais d'exploitation susmentionnés aux budgets de fonctionnement futurs.

REVENUS D'EXPLOITATION

L'agrandissement de la caserne engendrera une augmentation du loyer prise en charge par le SDIS de CHF 105'000.- par an. Cette proposition a été validée par le CODIR du SDIS le 12 décembre 2023 et reste à valider par le Conseil intercommunal du SDIS Gland-Serine (voir page 2).

DEVELOPPEMENT DURABLE

Les panneaux photovoltaïques qui seront installés permettront de produire une électricité qui sera autoconsommée et couvrira partiellement les besoins de la caserne et ceux du bâtiment voisin (Montoly 3, 5 et 7) auquel il est raccordé. Un projet global de RCP (Regroupement de Consommation Propre) est à l'étude par l'ODD (Office du Développement Durable) pour l'ensemble des bâtiments de Montoly dont la caserne fait partie.

Conformément au Standard Bâtiments 2019.1, l'extension répondra aux normes thermiques en vigueur en fonction de l'affectation des locaux (présentement dépôt de véhicules). Enfin, le bâtiment existant bénéficiera de l'amélioration de l'isolation de sa toiture.

Ce projet s'inscrit dans la démarche de la Ville envers le développement durable et satisfait aux objectifs de développement durable (ODD) de l'Agenda 2030 définis par les Nations Unies. Ainsi, les trois piliers du développement durable (économique, social et environnemental) sont pris en compte.

Economique :

Les travaux projetés permettront d'optimiser l'utilisation de l'espace dans ce bâtiment. De plus, afin de favoriser l'économie locale et dans la mesure du possible, les entreprises de la région seront sollicitées pour les appels d'offre.

Social :

Les travaux permettront de préserver et de renforcer l'efficacité du service du feu et d'améliorer les conditions de travail des hommes et femmes au service des citoyens. Un espace adapté sera utile et profitable aux citoyens en donnant aux pompiers les moyens de leurs missions et cela pour les 20 à 30 prochaines années.

Enfin, la confiance des citoyens envers les pompiers et leurs missions sera renforcée. Il est rassurant de savoir que les secours sont dotés de moyens performants.

Environnement :

Les matériaux utilisés pour les travaux devront, dans la mesure du possible, ménager l'impact environnemental et la santé au moment de leur fabrication, de leur durée de vie et de leur élimination. Une attention particulière sera accordée à ces matériaux ainsi qu'à leur provenance.

Le chauffage de l'extension, comme le bâtiment principal de la caserne, sera assuré par la chaudière à pellets de Montoly 3, 5 et 7 comme c'est déjà le cas actuellement.

FINANCEMENT

La Municipalité sollicite, conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de CHF 2'104'000.-- aux conditions les plus favorables. Sur la base d'un taux d'intérêt de 2.0 %, nos charges financières pourraient s'élever la première année à CHF 42'080.--.

Le tableau récapitulatif relatif à la situation financière de la Commune joint en annexe permet de vérifier que cet emprunt respecte la limite du plafond d'endettement ratifié par le Conseil communal.

AMORTISSEMENT

Le montant de CHF 2'104'000.-- dévolu aux travaux d'extension et d'aménagement du bâtiment, sera amorti sur une période de 30 ans conformément aux dispositions du projet de règlement modifiant celui du 14 décembre 1979 sur la comptabilité des communes. Cela représente un montant annuel de CHF 70'135.--.

Par ailleurs, la Municipalité propose d'amortir les coûts de l'installation de panneaux photovoltaïques par le prélèvement du montant correspondant au coût effectif jusqu'à concurrence de CHF 150'500.-- dans le fonds de réserve « développement durable » (compte 9281.05) via le compte 823.3329.00 « Autres amortissements du patrimoine administratif ».

La charge d'amortissement annuelle sera prioritairement débitée du compte 823.3329.00 les premières années. Par la suite, les amortissements seront comptabilisés au débit du compte 650.3312.00 « Amortissements des bâtiments et constructions ».

CONCLUSIONS

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil communal de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL

- Vu
- le préavis municipal n° 51 relatif à une demande de crédit d'investissement pour l'agrandissement du dépôt et l'amélioration des locaux de la caserne des pompiers à Montoly ;
- ouï
- le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- ouï
- le rapport de la commission des finances ;
- considérant
- que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
- d é c i d e
- I. - d'accorder le crédit de CHF 2'104'000.-- et d'autoriser la Municipalité à exécuter ces travaux ;
 - II. - d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 2'104'000.-- ;
 - III. - d'autoriser la Municipalité à amortir les coûts de l'installation de panneaux photovoltaïques par le prélèvement du montant correspondant au coût effectif jusqu'à concurrence de CHF 150'500.-- dans le fonds de réserve "développement durable" (compte 9281.05) via la rubrique 823 du compte de fonctionnement.
 - IV. - d'autoriser que les charges de fonctionnement qui en découlent, estimées à CHF 10'550.-, soient mises au budget de fonctionnement.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

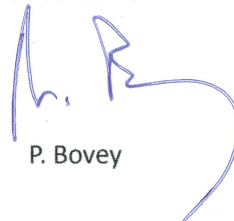
La Syndique :



C. Girod

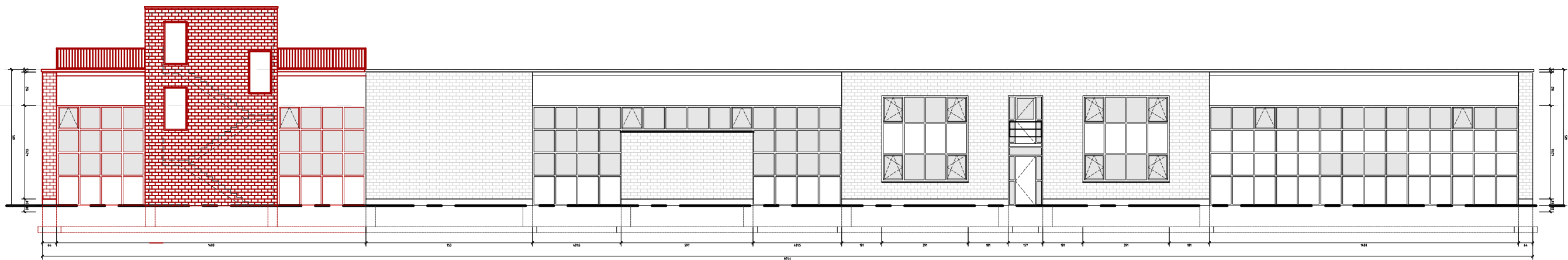
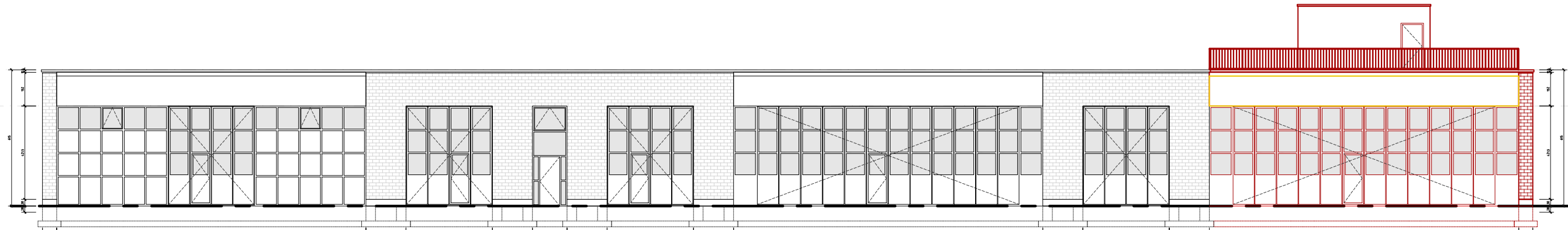
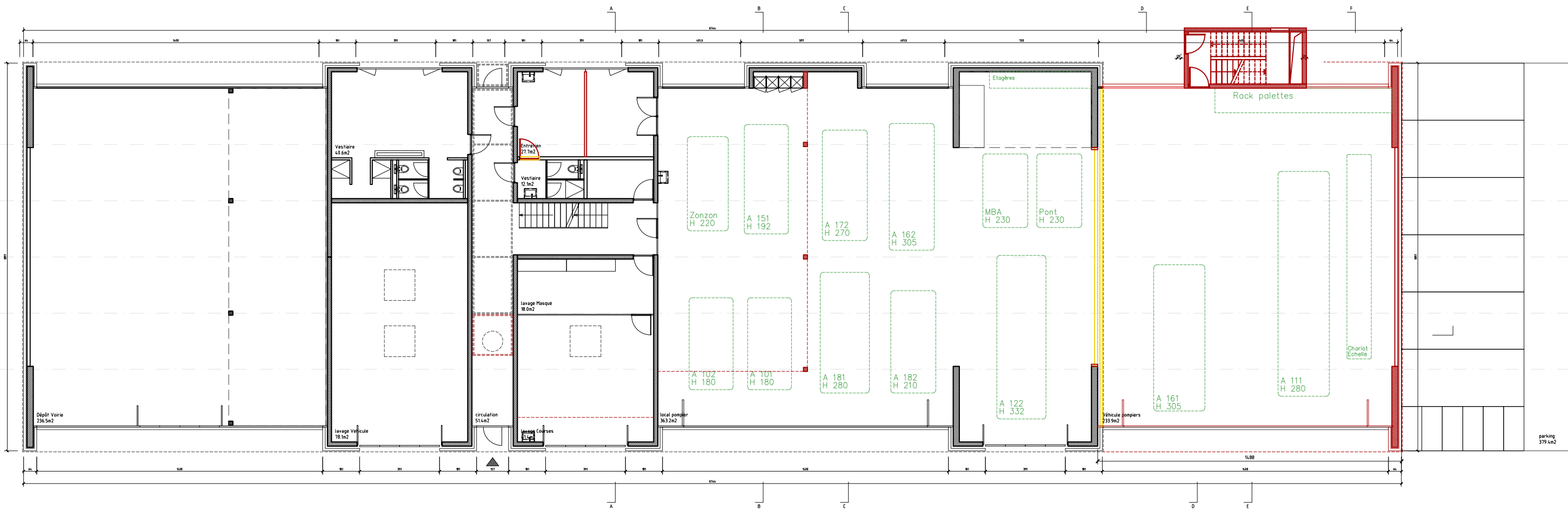


Le Secrétaire :



P. Bovey

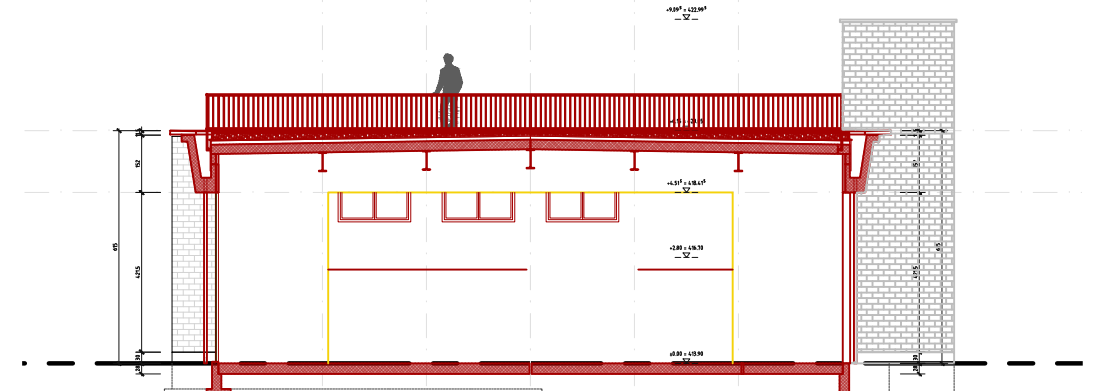
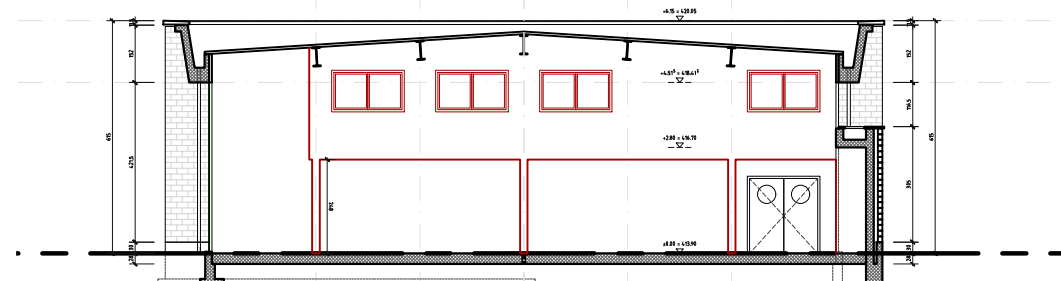
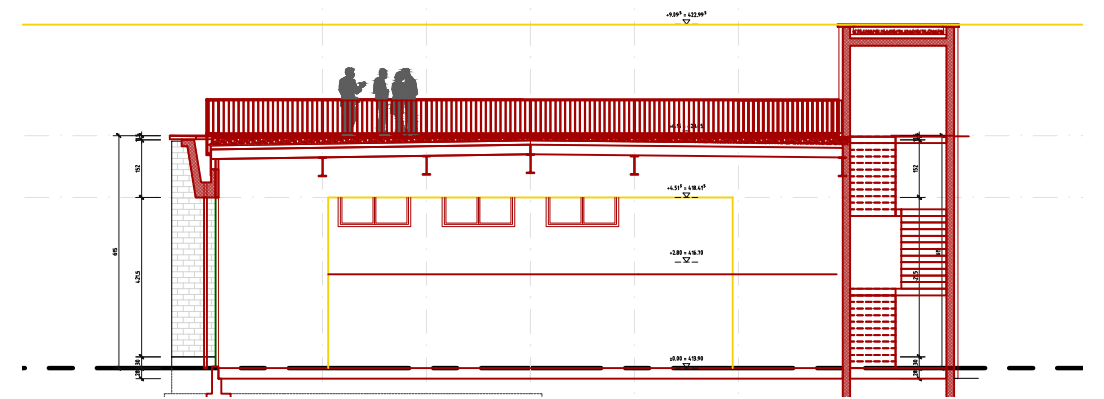
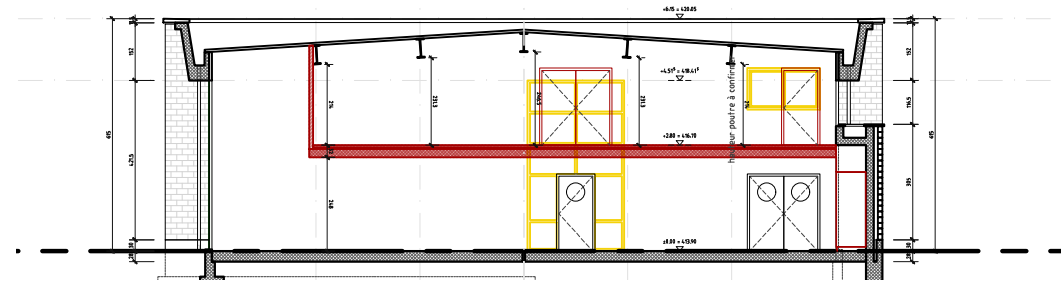
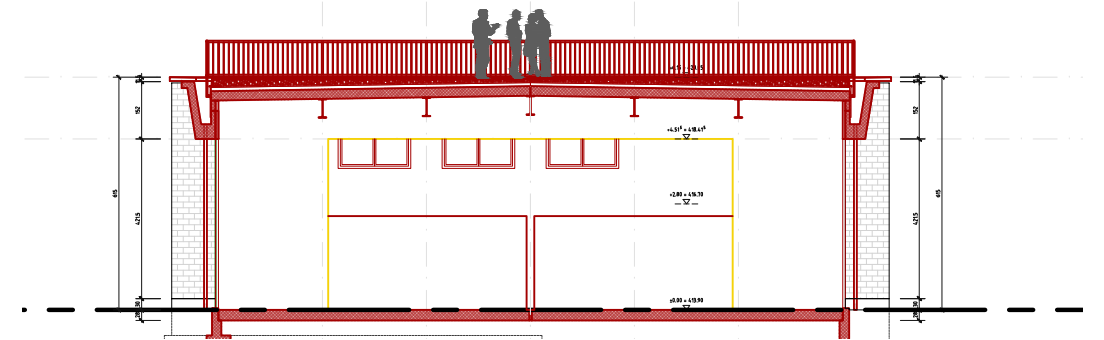
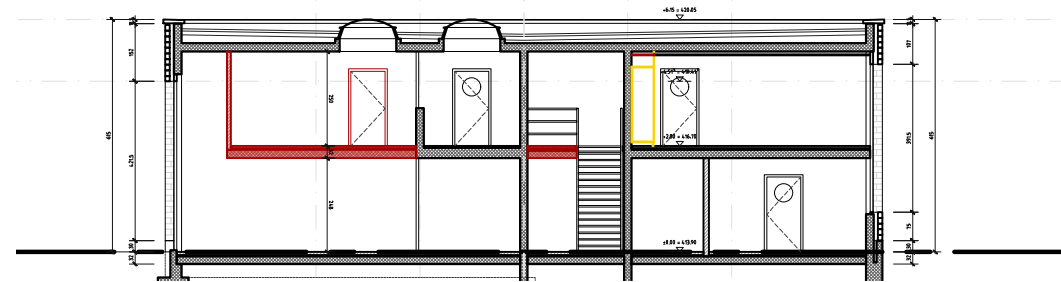
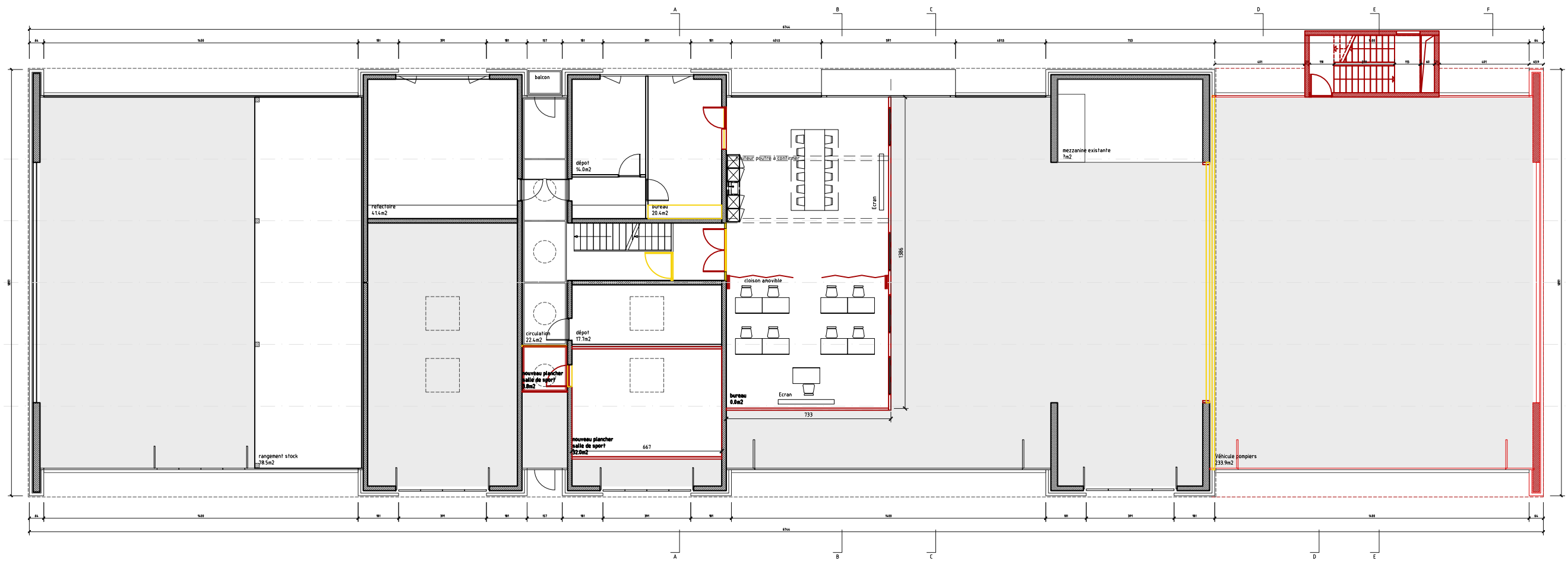
Annexes : - plan et coupe de l'extension
- situation financière de la Commune



Montoly 9
 Agrandissement caserne de pompiers
 Chemin de Montoly 9
 propriétaire: Gland
 parcelle n°91 bat 1524
 Lp&Co développement SA
 LPetrucci

Phase avant projet
 Dessin plan & élévations
 Echelle 1/200 A3
 Niveau rez
 Date 05.06.2023





Montoly 9
 Agrandissement caserne de pompiers
 Chemin de Montoly 9
 propriétaire: Gland
 parcelle n°91 bat 1524
 Lp&Co développement SA
 LPetrucchi

Phase avant projet
 Dessin plan & coupes
 Echelle 1/200 A3
 Niveau 1er
 Date 05.06.2023



Préavis n° : 51/2024 Montant : CHF (TTC) 2'104'000.00

Préavis municipal n° 51 relatif à une demande de crédit d'investissement pour l'agrandissement de la halle des véhicules et l'amélioration des locaux de la caserne des pompiers à Montoly

Estimation des revenus et charges de fonctionnement annuelles				CHF
- Charges financières : 2.0% par an :				42'080.00
- Amortissement des travaux d'aménagement : linéaire sur 30 ans :				70'135.00
Total annuel net				<u><u>112'215.00</u></u>
Situation financière				CHF
Plafond en matière d'endettement et de risques pour cautionnements				175'000'000.00
Valeur des cautionnements à risque à ce jour (valeur nominale pour mémoire : CHF 6'870'414.-)				0.00
Quote-part à l'endettement d'ententes inter-communales				100'910.05
Endettement à ce jour	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023 (provisoire)	
Endettement au bilan				
Engagements courants	7'643'354.40	7'388'826.45	3'989'080.39	
Passifs transitoires	4'375'313.40	3'412'351.25	2'316'375.58	
Emprunts à court et long terme	75'475'000.00	83'415'000.00	92'000'000.00	
Total endettement au bilan	87'493'667.80	94'216'177.70	98'305'455.97	
Engagements hors bilan				
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal (hors investissements du patrimoine financier et part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées)			112'974'596.52	
Travaux facturés et payés à ce jour			-52'106'269.05	
Total engagements hors bilan			<u><u>60'868'327.47</u></u>	
Total endettement brut				159'173'783.44
Déduction des actifs du patrimoine financier et de la part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées				
Disponibilités de la bourse à ce jour				5'548'498.63
Débiteurs et comptes courants à ce jour				12'678'390.12
Placements du patrimoine financier à ce jour				24'281'489.80
Actifs transitoires à ce jour				411'301.85
Part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées à ce jour				9'286'961.75
Solde disponible à ce jour				<u><u>67'931'948.66</u></u>
Préavis faisant l'objet de la présente demande de crédit d'investissement				2'104'000.00
Autres préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours				
Préavis municipal n° 54 relatif à une demande de crédit d'investissement pour l'aménagement de la Maison de la jeunesse à la rue du Collège 4 (parcelle n° 1591 de Gland en développement)				1'251'500.00
Préavis municipal n° 55 relatif à la demande de crédit d'investissement pour la mise en œuvre d'un Budget Participatif comprenant l'achat d'une plateforme participative digitale				154'500.00
Préavis municipal n° 56 relatif à une demande de crédit d'investissement pour les travaux de réaménagement :				527'000.00
- du pavillon Mont-Blanc 29 ;				
- du 1er étage de Borgeaud 12 ;				
- et de locaux de Montoly 1 ;				
consécutifs à une réorganisation de certains services de l'Administration communale				
Préavis municipal n° 57 relatif à une demande de crédit d'investissement pour l'expérimentation de navettes urbaines électriques et modulaires Cristal				116'710.00
Préavis municipal n° 58 relatif à une demande de crédit d'investissement pour le développement d'une politique de l'habitat et la mise à jour de l'« Objectif logement »				145'935.00
Total des préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours				<u><u>4'299'645.00</u></u>
Solde disponible à ce jour compte tenu de tous les préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours				<u><u>63'632'303.66</u></u>