

PRÉAVIS

N° 101/2018

AU CONSEIL COMMUNAL

Hôtel de Police et pôle sécuritaire

Demande d'un crédit d'études de CHF 1'047'000.-

Délégué municipal : M. Claude Uldry

1^{re} séance de la commission

Date	Jeudi 3 mai 2018 à 19h30
Lieu	Ferme du Manoir, Salle de conférences N° 3

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

Afin de répondre à la dimension régionale prise par Police Nyon Région (PNR) et permettre son accréditation définitive, la Municipalité souhaite mettre en place un pôle sécuritaire à Champ-Colin regroupant police et pompiers et y construire un Hôtel de Police. En effet, les interventions de la police sont souvent coordonnées avec celles des pompiers. Il apparaît donc logique de regrouper ces deux entités sur un même site.

Le 24 février 2015, la Commune de Nyon a fait l'acquisition de la parcelle N° 1424 sise à la route de Divonne 68 (préavis N° 188/2015). Cette parcelle, d'une surface de 1'430 m², ne doit pas être considérée pour elle-même, mais pour le potentiel qu'elle offre une fois accolée à la parcelle communale N° 1782 sur laquelle se situent actuellement la caserne des pompiers et le dépôt des biens culturels.

En effet, dans la perspective de mettre en place un pôle sécuritaire, et une fois le remaniement parcellaire opéré, les possibilités de valorisation du site sont bien plus intéressantes, notamment afin de gérer la problématique du stationnement des collaborateurs et les flux d'intervention communs au Service de Défense Incendie et de Secours Nyon-Dôle (SDIS) et à la PNR. D'autre part, l'implantation du futur Hôtel de Police sur la parcelle N° 1424 offrira une bonne visibilité du service public et facilitera son accès à la population.

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 présent préavis a pour objet la demande d'un crédit destiné à financer la suite des études qui vont permettre le développement de l'avant-projet.

I.1 Contexte

Police Nyon Région (PNR)

Depuis sa création, soit courant 2013, l'Association intercommunale Police Région Nyon 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.

La PNR a obtenu, par Madame la Conseillère d'Etat Béatrice Métraux, Présidente du Conseil cantonal de sécurité, une prorogation exceptionnelle de son accréditation provisoire afin de trouver, respectivement construire, d'ici décembre 2020, de nouveaux locaux répondant aux normes en vigueur.

Outre les exigences liées à l'accréditation de la PNR, disposer de nouveaux locaux correspond à un besoin en relation avec la vétusté de certains locaux, au manque de privatisation de certains espaces dédiés aussi bien aux prévenus qu'aux plaignants ainsi qu'aux cellules qui ne sont pas adaptées au respect des détenus.

De plus, le personnel policier augmente parallèlement à l'accroissement du nombre d'habitants des trois communes membres (Crans-près-Céligny, Nyon et Prangins). Par ailleurs, la PNR ayant une vocation régionale, d'autres communes devraient, selon toute vraisemblance, adhérer et augmenter l'effectif.

Afin de satisfaire aux besoins actuels liés à cette augmentation de personnel, la PNR a été contrainte de louer de nouveaux bureaux à Champ-Colin pour y déplacer sa structure administrative dans les locaux anciennement occupés par la Protection civile. Cette situation a permis de combler les besoins structurels, mais ne répond pas à ceux liés à la demande d'accréditation. De plus, cette répartition des locaux ne permet pas d'offrir toute l'efficacité voulue en raison d'un manque de proximité entre les différentes unités appelées à travailler ensemble.

Au-delà d'offrir de meilleures conditions d'accueil et de travail (accessibilité, sécurité, volume, luminosité, places de stationnement), ainsi que de permettre l'aménagement de nouvelles installations de conduite et de communication, le nouvel Hôtel de Police devra, notamment, disposer d'une zone de rétention conforme aux prescriptions actuellement en vigueur et jouir d'espaces suffisants pour accueillir un maximum de 110 EPT (actuellement 78,5 EPT). De plus, il devra être situé dans une zone où les mouvements de véhicules d'urgence sont conciliables avec le voisinage immédiat et opérationnellement judicieux.

Enfin, et par surabondance, la localisation actuelle des locaux de police, sis à la place du Château, ne paraît pas optimale considérant, d'une part, la vocation touristique de cette zone, et d'autre part, l'activité de la PNR et les mouvements de ses véhicules d'urgence.

Service de Défense Incendie et de Secours Nyon-Dôle (SDIS)

Depuis janvier 2014, le SDIS 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 (45'000 habitants) 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 5 sapeurs-pompiers permanents basés à la caserne de Nyon. Cette dernière est l'un des 4 centres régionaux (CRDIS) du canton de Vaud.

I.2 Objectifs

Les objectifs du projet sont les suivants :

- mettre en place un pôle sécuritaire facilitant la coordination, les synergies et les mutualisations entre police et pompiers ;
- réaliser un Hôtel de Police qui soit correctement dimensionné et réponde aux normes actuelles en matière de détention, qui soit implanté au cœur de son périmètre d'intervention, visible du public et qui permette l'accréditation définitive de la PNR fin 2020 ;
- réaliser un pôle sécuritaire qui réponde à toutes les fonctions et contraintes du site, aussi bien en termes de gestion des flux que de stationnement ;
- maintenir et améliorer l'outil de travail du SDIS ;
- maintenir le dépôt des biens culturels sans péjorer son fonctionnement.

I.3 Dispositions légales, normes, règlements, exigences, cadre

Hôtel de Police

La construction d'un Hôtel de Police se différencie d'un chantier qui aurait comme but de créer des surfaces administratives ou de logements.

Accréditation

Certaines exigences sont régies par des impératifs de fonctionnement impactant les besoins structurels tandis que d'autres sont précisées quant à leur équipement et/ou dimensionnement par des normes légales, en vue de l'accréditation.

Hormis les diverses prescriptions fédérales, cantonales, communales et les normes techniques usuelles dans le domaine de la construction, le projet doit répondre à la LOPV du 13 septembre 2011 comme susmentionné.

Le projet s'appuie en outre sur le cahier des besoins « adaptation des postes décentralisés » (version V_16 du 28 janvier 2011) édité par le Service immeubles, patrimoine et logistique du Canton de Vaud (SIPAL). Ce document définit les besoins types de la Police Cantonale Vaudoise (Polcant) pour ses postes de gendarmerie et certains de ses bureaux décentralisés. Il sert de base de travail au groupe d'accréditation et détaille exhaustivement les critères. Il est à préciser que, en dehors de l'administration cantonale, la distribution de ce document est juridiquement limitée aux responsables de projets auprès des bureaux d'architectes et ingénieurs mandatés.

En complément et en vue de son homologation, un collège d'évaluateurs issu de la cellule cantonale d'accréditation, audit le bâtiment au travers d'une check-list.

Spécificités

D'un point de vue global, l'entier du bâtiment doit faire l'objet d'un concept de sécurisation tant de l'extérieur vers l'intérieur, que du point de vue de la circulation des flux à l'interne. Ces mêmes contraintes imposent aussi le développement d'une vidéosurveillance.

Il existe trois flux de circulation de personnes qui ne peuvent en aucun cas se chevaucher : le public qui se rend à la réception, les prévenus qui se rendent au secteur détention, ainsi que le personnel qui accède au secteur administratif et au poste de police.

Les liaisons physiques, tant verticales qu'horizontales, sont des éléments essentiels au bon fonctionnement du site. Elles doivent être dépourvues de barrière architecturale, et ceci tout particulièrement dans certaines zones sensibles qui doivent permettre le passage de trois hommes de front, soit mesurer une largeur d'environ 2,50 m.

Réception / poste de police / détention

La zone « réception » dévolue à l'accueil du public doit comporter une réception, une salle d'attente et un local d'audition, soit pour accueillir de manière plus confidentielle un citoyen, soit pour tenir les séances de commission de police et évidemment des sanitaires idoines.

La zone « poste de police », ou Police-Secours, doit regrouper l'ensemble des organes nécessaires à son fonctionnement, à savoir, le central, les locaux d'audition, le poste de commandement opérationnel et les bureaux des divers chefs de domaines qui doivent être directement en lien avec l'espace de travail des collaborateurs.

La zone « détention », ou pour les prévenus, regroupe un garage (voie unique, de plain-pied et protégée d'accessibilité), le local de fouille, le local d'identification électronique, l'infirmerie, les boxes de maintien, les cellules ainsi qu'un local d'audition sécurisé.

L'entier de ce secteur nécessite des voies de circulation aux dimensions particulières pour permettre le passage d'un prévenu contrôlé par deux collaborateurs.

De plus, ces trois secteurs imposent une réflexion quant à la nécessité d'empêcher toute visibilité depuis l'extérieur.

Administratif

Le secteur administratif accueille les locaux inhérents au fonctionnement de Police Nyon Région. Il regroupe notamment les bureaux du Commandant, du Secrétaire général ou les bureaux paysagés pour les personnels œuvrant au contrôle du stationnement, à la prévention et encore aux divers domaines dont s'occupe le corps.

On y trouve aussi la cafétéria, l'unique lieu de rencontre de l'ensemble du personnel. Elle nécessite des équipements également particuliers liés à son exploitation 24h/24h par des collaborateurs en tournus et doit, pour des raisons sécuritaires, ne pas être visible ou audible par le public, tout en conservant la possibilité de pouvoir bénéficier de l'exposition à la lumière naturelle.

Vestiaires / dépôts / garage

Les véhicules d'intervention doivent stationner dans un périmètre protégé et demeurer facilement accessibles pour le personnel policier. Une connexion rapide et favorisée sur le réseau routier est nécessaire. De plus, le parking doit être conçu de sorte à permettre l'accès à des véhicules de gabarits particuliers, ainsi qu'assurer une bonne accessibilité du personnel.

Le concept doit intégrer une régulation efficace des flux de circulation entrant-sortant. Quant à la rampe d'accès proprement dite, elle doit être prémunie de tout aléa météorologique qui pourrait perturber son fonctionnement.

A proximité de ces véhicules, nous devons également trouver les espaces de stockage de tous les équipements dont le policier doit se munir pour l'accomplissement de ses missions tels que les équipements de protection lourds, les sacs contenant les tenues de maintien de l'ordre, les équipements balistiques, les armes, etc.

Idéalement, les vestiaires femmes et hommes, ainsi que les besoins sanitaires inhérents devraient également se trouver dans un périmètre proche.

Dimensionnement

L'effectif actuel de la PNR est de 78,5 EPT. Le futur Hôtel de police sera dimensionné pour accueillir 110 EPT. En effet, conformément aux conditions d'accréditation requises, l'Association se doit de répondre à l'Outil d'Analyse des Besoins Sécuritaires (OABS), lequel détermine le nombre d'EPT en relation avec la grandeur du secteur d'accréditation, le nombre d'interventions et le nombre de résidents.

Lorsque la PNR a été créée, en 2014, la ville de Nyon comptait 19'632 habitants. En mars 2018, la Ville a accueilli sa 21'000^e habitante. Sa population a ainsi connu une augmentation de 1368 habitants (~+7%) en un peu plus de 3 ans, ce qui influe indubitablement sur le nombre nécessaire de policiers. Pour cette raison, le Conseil Intercommunal de la PNR a été informé qu'il était nécessaire d'augmenter, au minimum et dans l'immédiat, l'effectif de quatre EPT.

Outre le fait que d'autres communes sont susceptibles de rejoindre la PNR, la prévision actualisée d'environ 30'000 habitants d'ici 2030, rien que pour la ville de Nyon, aura une conséquence importante sur les besoins en effectif de police, non seulement en termes de policiers, mais également pour le personnel administratif (chargé de communication, assistante RH, secrétaires, etc.).

A titre de comparaison, les deux derniers corps qui disposent d'un nouvel Hôtel de police, à savoir la Police de l'Ouest lausannois (POL) et la Police Région Morges (PRM), se trouvent déjà à l'étroit dans leurs murs.

La POL qui a emménagé en novembre 2013 n'a plus suffisamment de place disponible et doit composer avec des locaux déjà surutilisés, alors que la Police Région Morges, laquelle a obtenu son nouvel Hôtel en décembre dernier, est déjà en limite de capacité.

Le dimensionnement du futur Hôtel de police à 110 EPT permet donc de garantir la mise à disposition d'une infrastructure nécessaire à son bon fonctionnement dans les 10 ans à venir.

Caserne des pompiers

Le fonctionnement du site devra être pensé dans son ensemble afin d'y intégrer les nouveaux utilisateurs. Le maintien de 40 places de parc en surface et proche de l'entrée, à destination des sapeurs-pompiers volontaires, est un des paramètres importants du projet. Des synergies entre le SDIS et la PNR sont à étudier, notamment afin d'optimiser l'outil de travail du SDIS.

Délais d'intervention

Selon le standard de sécurité cantonal arrêté par le Conseil d'état le 1^{er} janvier 2011, les détachements de premiers secours doivent être en mesure d'engager, sur place, les moyens définis dans un délai :

- entre 15 et 18 minutes au maximum dans les régions urbaines ;
- entre 20 et 23 minutes au maximum dans les régions extra-urbaines.

Ceci implique que le 1^{er} véhicule quitte la caserne au maximum 8 minutes après la mobilisation.

Sachant que les sapeurs-pompiers volontaires proviennent non seulement de la Commune de Nyon, mais également de communes limitrophes (Prangins, Crans-près-Céligny, Eysins, Duillier, Signy, Grens), qu'ils ne bénéficient pas de moyen prioritaire et qu'ils sont tenus de respecter les règles de circulation, chaque mesure permettant d'optimiser le temps d'intervention est à considérer. Ainsi et par exemple, la proximité des places de parc des volontaires avec l'entrée du SDIS est impérative.

2. Description du projet

2.1 Groupe de travail, commission de projet

Une structure a été mise en place dès les prémices du projet. Elle comprend notamment un groupe de travail (GT) piloté par le Service architecture et bâtiments et composé des services utilisateurs et partenaires (cf. annexe 3).

En effet, conformément au préavis N° 60/2017 « Adoption du plan partiel d'affectation (PPA) Champ-Colin – utilité publique », la parcelle N° 1782 a fait l'objet d'un changement d'affectation, car elle était colloquée en zone industrielle A. Ainsi, la caserne des pompiers était, en l'état, une affectation non conforme à la zone, tout comme le futur Hôtel de Police. Le PPA affecte désormais tout le périmètre aux constructions et équipements publics ou d'intérêt public.

2.4 Bâtiments et affectations existantes

Hormis la maison sise sur la parcelle N° 1424, tous les bâtiments et les activités existants sont à maintenir impérativement, soit :

Bâtiment ECA N° 1991 :	Habitation - à démolir
Bâtiment ECA N° 3129a :	Caserne des Pompiers
Bâtiment ECA N° 3189a :	Dépôt des Biens culturels

La Caserne des Pompiers d'une surface de plancher net de 4'000 m², a été construite par la Commune de Nyon en 1999 avec la participation financière du Fond Fisher (CHF 2'500'000.-) et la subvention de l'établissement cantonal d'assurance incendie (ECA) (CHF 1'150'000.-).

Le bâtiment est composé d'une halle en charpente métallique abritant les véhicules d'intervention du SDIS, d'un espace administratif également en structure et revêtement métallique développé sur trois étages et d'un sous-sol en béton sur l'ensemble de la surface.

En mains communales, les surfaces de ce bâtiment sont actuellement louées, pour les trois quarts, par le SDIS (76%). La PNR occupe provisoirement environ 300 m² de bureaux (2^e étage) et 400 m² de garages (sous-sol). Ces surfaces seront réaffectées en fonction des besoins ou des opportunités.

Le dépôt des biens culturels, construit en 2001 par la Commune de Nyon, comprend des locaux de stockage et de travail. En 2012, une extension du dépôt a été réalisée. Les deux tiers de l'extension ont été financés par la Commune de Nyon et sont consacrés aux trois musées de la Ville. Le tiers restant abrite des véhicules et du matériel d'intervention du SDIS, dont une partie représente le patrimoine historique du service du feu. Cette dernière partie (320 m²) a été entièrement financée par le Fond Fisher (CHF 605'000.-).

Son fonctionnement, avec notamment les accès nécessaires et deux places de parc pour le Service de la culture, doit être assuré.

2.5 Programme

Le programme se décompose en deux entités distinctes :

L'Hôtel de Police (cf. annexe 4)

Le nouveau bâtiment intégrera la quasi-totalité du programme. En effet, des liens opérationnels impératifs lient les différents secteurs et qui plus est, certains doivent impérativement se situer au rez-de-chaussée.

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 doivent se situer en lien direct avec le poste de police.

Seules les places de stationnement des autres véhicules et des fourrières peuvent être implantées hors du périmètre dévolu au nouveau bâtiment.

Les locaux administratifs et opérationnels nécessiteront environ 2'560 m² de surfaces brutes de plancher. En complément, un certain nombre de places de stationnement et de surfaces de dépôts sont nécessaires au bon fonctionnement de la PNR.

La Caserne des Pompier (cf. annexe 5)

La quasi-totalité des locaux reste maintenue et inchangée en nombre, en surface et en situation. Le programme en annexe les liste à titre indicatif et informatif.

Les places de parc en surface à destination des sapeurs-pompiers volontaires est un paramètre important du projet. Au regard des délais d'intervention, elles doivent être maintenues, mais leurs dispositions sur le site peuvent être reconsidérées, à condition toutefois d'être implantées à proximité immédiate de l'entrée du SDIS.

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 formation, 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 débriefing. 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.

2.6 Procédure d'appel d'offres

La procédure d'appel d'offres, initialement prévue pour les prestations d'architecture uniquement, a été étendue aux principaux spécialistes, ceci afin de répondre au mieux aux impératifs de planification. En effet, pour permettre l'accréditation définitive de la PNR fin 2020, il a fallu optimiser au maximum les délais. De plus, cette démarche a également permis d'octroyer des prestations d'accompagnements aux ingénieurs spécialisés chauffage, ventilation, sanitaire et électricité (CVSE) dès la phase avant-projet. Ainsi, 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 architectes, ingénieurs civil et ingénieurs CVSE. Cette procédure permet d'effectuer les appels d'offres pour les principaux prestataires d'un seul tenant et par conséquent diminue les risques de recours et optimise le temps dévolu aux appels d'offres. Elle offre d'autre part l'avantage de rendre les membres du pool plus solidaires et d'obtenir des tarifs horaires avantageux.

Conformément à la Loi vaudoise sur les marchés publics (LVMP), une procédure d'appel d'offres ouverte a été lancée. La forme retenue a été un appel d'offres de prestations d'ingénierie et d'architecture, décrite dans le règlement SIA 144, et basée sur un cahier des charges détaillé.

Les dossiers de candidatures ont été remis et évalués selon « la méthode à deux enveloppes », qui permet d'évaluer les aspects qualitatifs des offres indépendamment des informations relatives au coût des prestations offertes. Les critères qualitatifs retenus ont été notamment les références relatives à un projet d'Hôtel de police, de centre de détention et/ou d'intervention, ceci afin de choisir des mandataires maîtrisant une telle affectation.

NYON · PRÉAVIS N°101/2018 AU CONSEIL COMMUNAL

La procédure s'est déroulée durant l'été 2017. Onze pools de mandataires ont déposé une offre. L'analyse des dossiers a été faite par un collège d'évaluation composé de :

Membres :

- M. Claude Uldry Municipal, Architecture et bâtiments
- M. Olivier Rochat Commandant, Police Nyon Région
- M. Pierre-Yves Corthésy Commandant, SDIS Nyon-Dôle
- Mme Fabienne Reber Cheffe de projet, Architecture et bâtiments
- M. Cédric Cottier Architecte, Plarel SA / Lausanne

Le collège a été épaulé dans son analyse par deux experts externes, respectivement ingénieur civil et ingénieur CVS.

Il a désigné, sur la base des critères énoncés dans le dossier d'appel d'offres, le groupe de mandataires suivant :

Team Ferrari architectes, composé de :

- Architecte : Ferrari & Associés SA / Lausanne
- Ingénieur civil : Bureau d'ingénieurs civils Daniel Willi SA / Montreux
- Ingénieur CV : Pierre Chuard Ingénieurs Conseils SA / Le Mont-sur-Lausanne
- Ingénieur S : Fluides Concepts SA / Romanel-sur-Lausanne
- Ingénieur E : Perrottet Ingénieurs-Conseils en électricité SA / Epalinges

Seules les prestations d'avant-projet (phase SIA 31) ont été contractées dans le cadre du préavis N° 25/2016.

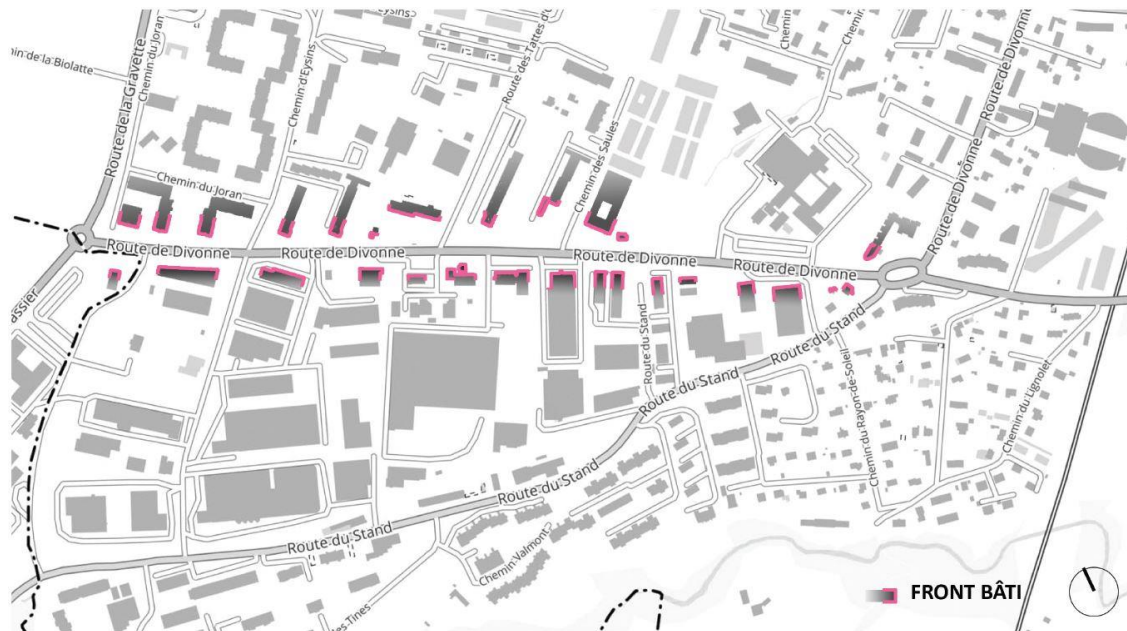
La confirmation des phases suivantes se fera par étape, en lien avec l'approbation des différentes demandes de crédit déposées par la Municipalité auprès du Conseil communal. Ainsi, les prestations phases SIA 32 à 51 partielle (projet de l'ouvrage/demande d'autorisation/appel d'offres) seront tributaires de l'obtention de la présente demande de crédit d'étude. Les prestations phases SIA 51 partielle à 53 (projet d'exécution/exécution/mise en service) seront quant à elles liées à l'obtention du crédit de réalisation.

2.7 Avant-projet

L'avant-projet, élaboré de manière participative avec le GT et la CoPro, a été lancé dès le pool de mandataires connu, soit fin août 2017.

Front bâti

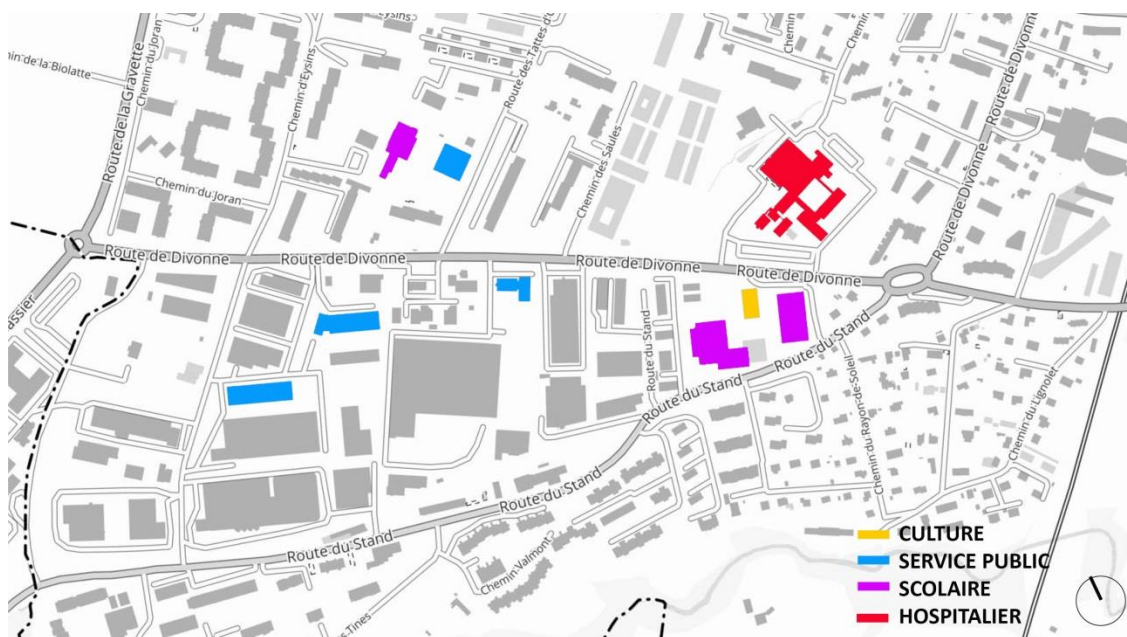
Au sud de de la route de Divonne, le front bâti est relativement continu et parallèle à l’axe routier. Une bande intermédiaire fait la transition entre la route et les bâtiments. L’implantation du nouveau bâtiment de l’Hôtel de police sur ce site assurera sa visibilité pour la population.



Front bâti

Affectations publiques

Outre les affectations publiques, le quartier est à caractère mixte avec la présence d’habitations, d’entreprises artisanales et d’établissements industriels. Les bâtiments publics aux alentours sont de nature hospitalière, culturelle, scolaire et communale. La présence de l’Hôtel de police viendra renforcer la vocation d’utilité publique du secteur.

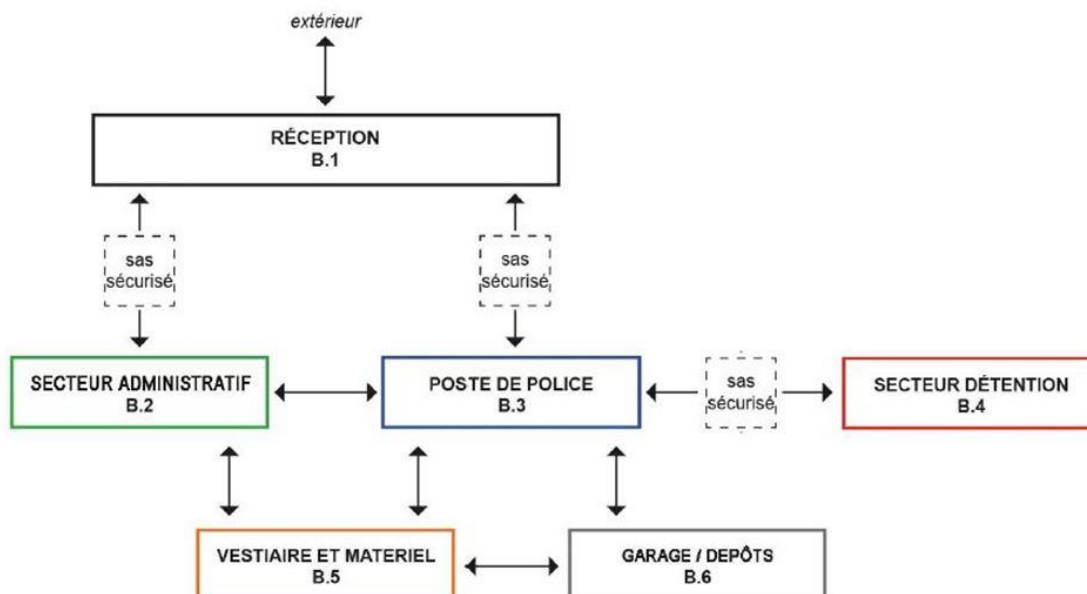


Affectations publiques

Organisation

Les synergies et liens organisationnels sont très importants entre les différents secteurs, avec pour maître mot « sécurisation ».

SCHEMA ORGANISATIONNEL GENERAL



Il apparaît indispensable d'intégrer les secteurs « réception/poste de police/détention » sur un seul niveau et au rez-de-chaussée, tout en ayant le secteur « administratif » à proximité immédiate. Ainsi, au rez-de-chaussée, les secteurs « poste de police », « détention » et « réception » sont indissociables. Des interactions directes tant fonctionnelles que sécuritaires imposent que ces trois flux soient interconnectés sur le même niveau tout en préservant leur compartimentage.

Dans le détail, la réception du public doit se situer de plain-pied pour en faciliter l'accueil. Elle induit l'usage de locaux tels qu'une salle d'attente et un bureau permettant aux citoyens d'exprimer leurs doléances d'une manière plus confidentielle. Précisons que ledit bureau servira également pour les séances du Président de la Commission de Police. Afin de réduire les flux de transit du public tout comme ceux des intervenants tels qu'avocats, médecins, etc., les locaux d'auditions sécurisés doivent se situer à proximité de la réception générale.

Pour apporter le niveau de sécurité nécessaire à ces locaux d'auditions tout comme aux locaux dépendants de la réception, le personnel du poste de police (Police-secours) doit être à proximité immédiate. De plus, par effet de cascade, d'autres ressources qui doivent d'être situées dans le même secteur, à savoir les bureaux de commandement tant opérationnel que stratégique, le central et enfin l'entier du secteur détention.

Enfin, s'agissant du secteur détention, hormis son organisation interne qui se doit d'être d'un niveau sécuritaire des plus élevés, il voit des parties de sa structure régies pas des normes légales édictées dans un cahier des charges d'accréditation. Précisons que sa configuration se doit d'être totalement organisée sur un seul et unique niveau et toujours en lien très étroit avec les locaux du poste de police, tout comme ceux de l'entier des services des autres secteurs pour des raisons évidentes de possibilités d'actions, de renfort en cas de situations compliquées et/ou dégradées.

Selon ce même principe, nous admettons que le solde du corps soit situé à un niveau supérieur mais en se garantissant de pouvoir rapidement disposer du personnel dans les diverses strates de l'Hôtel de police. Ces capacités d'articulation du personnel doivent être les plus rapides possibles. Dans ce but, l'ensemble des collaborateurs doit être au sein du même bâtiment afin de s'absoudre de perte de temps qui pourraient gravement péjorer les situations.

En sus, il est nécessaire de disposer de voies de circulation interne et facilitée pour améliorer la réactivité générale et évidemment d'un concept global de mobilisation/d'alarme du personnel.

A noter que la situation actuelle de la PNR, où le personnel administratif a dû être délocalisé sur un site externe à la structure de la place du Château, a démontré que même pour ce genre de service une séparation physique entre les différents secteurs handicapait sérieusement le bon fonctionnement du corps.

En effet, nombre de situations doivent être réglées immédiatement et ne peuvent se résoudre via email par exemple. De plus, de nombreuses problématiques liées à la Commission de police, au radar, à la planification et aux amendes d'ordres génèrent des échanges qui se voient compliqués par une dimension géographique. Ainsi, le temps consacré aux simples déplacements est conséquent et péjore l'activité globale de l'entité.

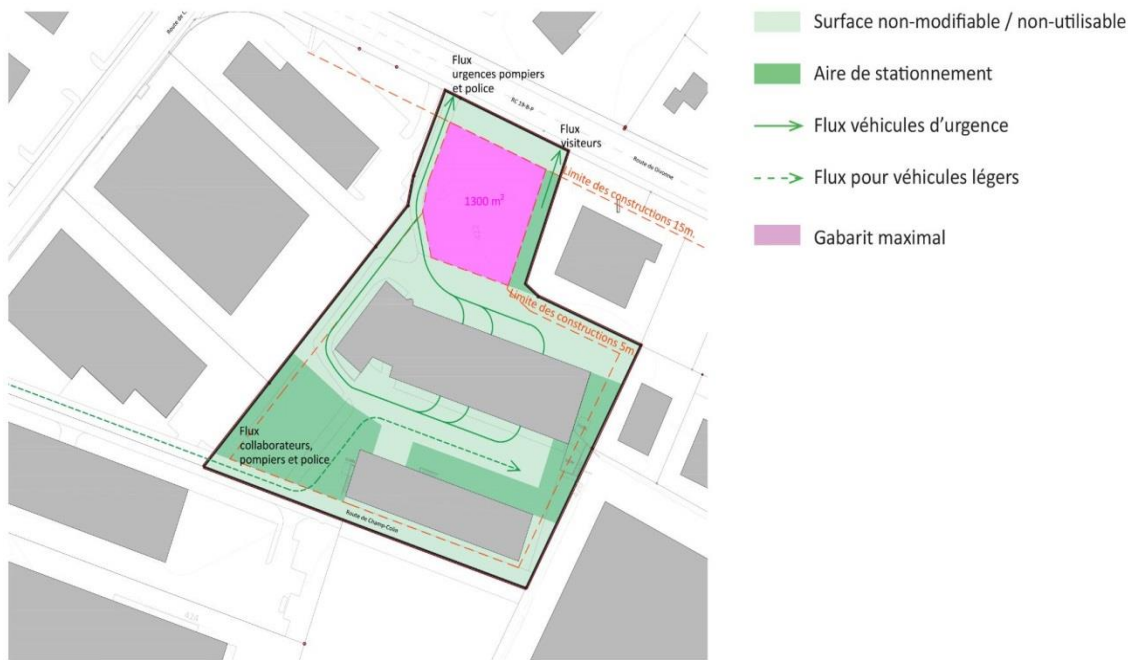
Par ailleurs, dans un esprit de stimulation de cohésion, de solidarité et d'humanisation de l'entier de la PNR, il a été décidé de concevoir un lieu unique de pause communautaire. Si ces valeurs sont inhérentes à toutes entreprises, elles le sont d'autant plus lorsqu'il s'agit d'une entité policière avec ses particularités si spécifiques.

Compte tenu des faits susmentionnés, une infrastructure de type Hôtel de police doit être conçue comme un bloc unique et compact où tous les services, besoins et autres doivent être connectés de la plus proximales des façons au propre comme au figuré. Il en va de son efficience tant active que réactive et de sa plus élémentaire sécurité.

Flux de circulation, accès, mobilité, stationnement (cf. annexe 6)

Le fonctionnement du site a dû être repensé dans son ensemble afin d'intégrer les nombreux besoins en places de parc à destination des utilisateurs (volontaires du SDIS, collaborateurs PNR et Culture) et les contraintes sécuritaires.

En effet, étant donné qu'un pôle sécuritaire requiert un départ en urgence des véhicules d'intervention, les flux motorisés et piétons doivent être parfaitement maîtrisés afin de garantir la plus grande efficacité dans les interventions, tout en maintenant la sécurité sur le site. A cet effet, un schéma des flux et affectations, à l'intérieur du site, a été mis en place.



Plan des contraintes

Les principes suivants doivent être retenus :

- Un couloir de circulation pour le départ des véhicules d'urgence (feux bleus allumés) des pompiers et de la police doit être réservé sur le site. Les véhicules sortiront directement sur la route de Divonne. Des feux de signalisation géreront l'insertion dans le flux routier qui pourra se faire dans les deux sens.
- Les accès (entrées et sorties de véhicules d'intervention sans feux bleus, volontaires et collaborateurs SDIS, PNR 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. Ce cheminement sera une donnée prise en compte dans les études. Cependant, si un conflit d'usages, notamment pour des raisons sécuritaires, devait émerger, il appartiendra au comité de projet de statuer sur le devenir de cette liaison. Dans tous les cas, elle ne pourra en aucun cas être prioritaire sur le bon fonctionnement du site.

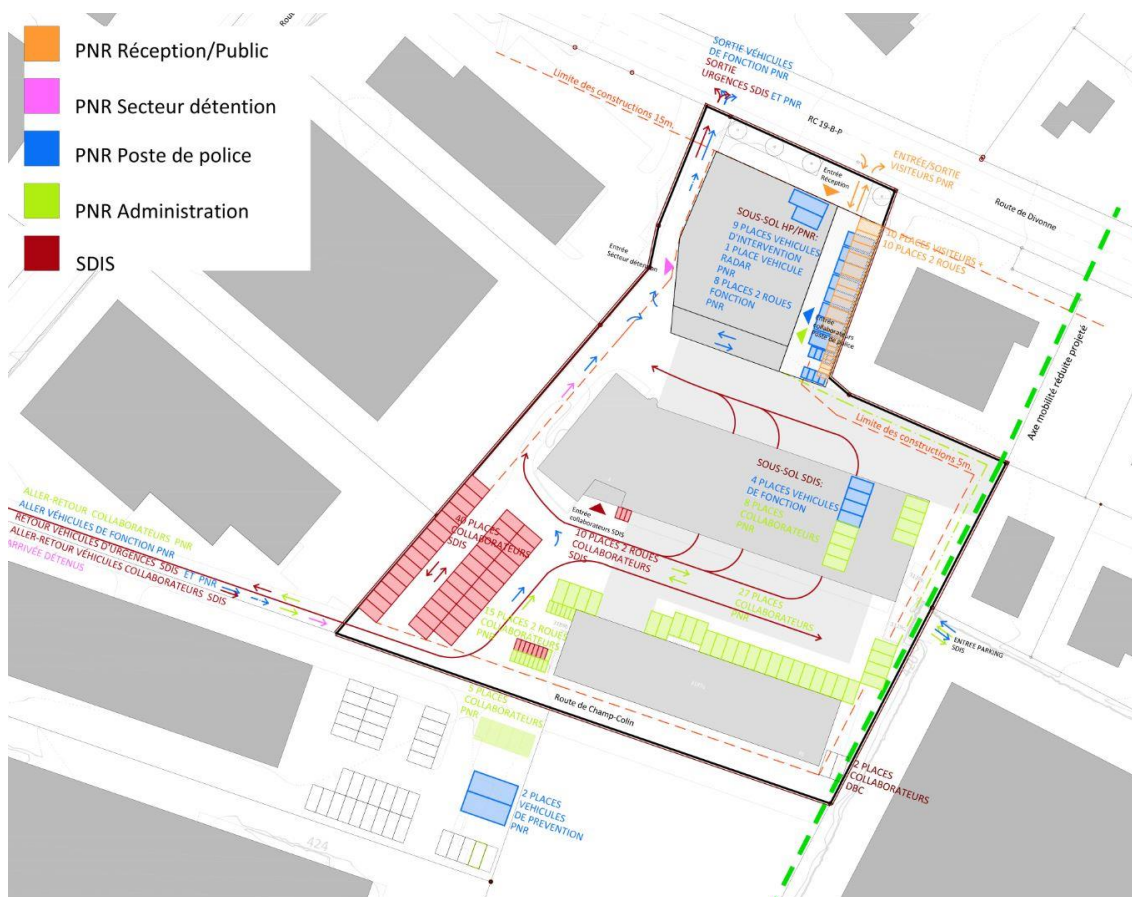
Un pôle sécuritaire est une affectation particulière, non référencée dans les normes VSS, qui requiert qu'une partie des collaborateurs se rendent rapidement sur place et à n'importe quelle heure du jour et de la nuit. Dès lors, les besoins ont été calculés par les utilisateurs, en collaboration avec le Service travaux, environnement et mobilité, tout en veillant à rester dans la fourchette basse. A cela s'ajoutent les places de parc pour les véhicules d'intervention et les visiteurs.

NYON · PRÉAVIS N°101/2018 AU CONSEIL COMMUNAL

Sachant que le site est accessible par les transports publics avec les bus 802 et 803 en un quart d'heure depuis la gare, le personnel administratif est quant à lui appelé à utiliser prioritairement les transports publics. Dans sa globalité le projet prévoit les places de parc suivantes :

		PAR LOCALISATION				PAR TYPES DE VEHICULES		PAR SECTEURS		PAR SERVICES	
		Sous-sol HP	Sous-sol SDIS	Parcelle 1782	Parcelle 5019	véhicules	2 roues				
PNR	Véhicules intervention	9									
	Véhicules "radar"	1									
	Véhicules prévention				2						
	Véhicules de fonction		4			16					
	2 roues fonction	8					8	intervention	24		
	Véhicules personnel		8	27	5	40					
	2 roues personnel			15			15	personnel	55		
	Véhicules visiteurs			10		10					
	2 roues visiteurs			10			10	visiteurs	20	Total PNR	99
SDIS	Véhicules personnel			40		40				Total SDIS	50
	2 roues personnel			10			10				
DBC	Véhicules personnel			2		2				Total DBC	2

Compte tenu des besoins, le site élargi a été pris en compte, notamment la parcelle adjacente N° 5019 sur laquelle se trouve le bâtiment des Services industriels. L'objectif est de pouvoir optimiser les parkings existants et y prévoir quelques places pour les besoins de la PNR, tout en garantissant le nombre de places existantes aux Services industriels.



Places de parc

Hôtel de Police (cf. annexe 7)

Le programme de la PNR prend place dans un bâtiment implanté au nord de l'ancienne parcelle N° 1424, en front de rue et occupe la quasi-totalité de la surface constructible.

Sa géométrie et sa compacité découlent en grande partie des diverses contraintes du site et des exigences-mêmes du programme. Il est réparti sur trois niveaux, dont un sous-sol et deux niveaux hors-terre.

Les différents secteurs sont répartis de la manière suivante :

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

Sous-sol

Le sous-sol regroupe à la fois une partie des véhicules de la PNR et tous les locaux n'ayant pas besoin de lumière naturelle, tels que vestiaires et dépôts. 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 PNR.

Rez-de-chaussée

La réception a pour rôle d'accueillir et d'orienter les visiteurs. Elle est connectée avec la zone d'accès extérieure publique et le parking visiteurs.

Le poste de police, en relation directe avec la réception et le secteur de détention, se trouve dans l'angle nord-ouest.

Pour des raisons de confidentialité, les locaux d'audition n'ont pas été positionnés en façade mais à l'intérieur du bâtiment. Dès lors, des puits de lumière zénithale ont été créés afin d'y amener la lumière naturelle nécessaire. Une cage d'escaliers avec ascenseur relie le poste de police aux vestiaires et parking (sous-sol) et à l'administration (1^{er} étage).

La zone de détention, sécurisée et située à l'arrière du bâtiment, regroupe les cellules et les boxes de maintien.

1^{er} étage

Le 1^{er} étage abrite le secteur administratif, dont l'accès se fait par une entrée et une cage d'escaliers indépendantes depuis le rez-de-chaussée. Les bureaux se développent le long des façades nord et est, alors que les salles de conférences et bureaux paysagers prennent place à l'ouest et au sud, en vis-à-vis du bâtiment du SDIS. Une cour intérieure, située au cœur du plateau, permet d'éclairer les couloirs et sert de prolongement extérieur à la cafétéria. Cette dernière peut ainsi jouir de la lumière naturelle tout en étant à l'abri des regards extérieurs.

Façades

Les façades sont rythmées par l'alternance de panneaux en béton préfabriqué à facettes et d'éléments vitrés de largeur identique. Ce système modulaire répond à la flexibilité requise par la diversité programmatique d'un étage à l'autre. L'entrée publique se différencie par l'utilisation de panneaux métalliques, tantôt pleins, tantôt perforés. Ces « filtres », placés devant les fenêtres du poste de Police, laissent pénétrer la lumière tout en assurant l'intimité exigée par les locaux de Police Secours.

Les surfaces sont les suivantes :

NIVEAUX	SURFACES INTERNE DE PLANCHER					SURFACE EXT. DE PLANCHER	
	SURFACE NETTE			SURFACE DE CONSTRUCTION	SP / NIVEAU		SURFACE NETTE (PATIO)
	SURFACE UTILE (TRAVAIL, SANITAIRES, VESTIAIRES,...)	SURFACE DE DEGAGEMENT (CIRCULATIONS)	SURFACE D'INSTALLATION (LOCAUX TECHNIQUES)				
SOUS-SOL -1 PARKING	742	0	0	76	1485		
SOUS-SOL -1 LOCAUX	323	132	154	58			
REZ-DE-CHAUSSEE	581	195	12	124	912		
1ER ETAGE	686	177	5	128	996	97	
TOTAL	2332	504	171	386	3'393	97	

Il est à noter que, par souci d'économie, un travail d'optimisation des sous-sols a été déjà réalisé, tant au niveau des volumes qu'au niveau des surfaces.

A ce titre, les véhicules de prévention, d'un gabarit hors standard, ont pris place à l'extérieur du parking enterré afin de diminuer la hauteur sous dalle et de réduire les surfaces dévolues au rayon de braquage. En complément, seules les places devant impérativement se trouver dans le bâtiment ont été maintenues. Ainsi, alors que l'avant-projet initial prévoyait deux niveaux de sous-sol, il n'en subsiste qu'un seul.

Caserne des Pompiers (cf. annexe 8)

Outre la création d'une barre de transport et d'une terrasse, des interventions d'ordre technique sont envisagées afin d'optimiser le fonctionnement du SDIS, en synergie avec l'implantation de l'Hôtel de Police sur le site, comme par exemple, un groupe de secours commun ou l'éclairage des espaces extérieurs de formation.

Des locaux, localisés dans le bâtiment du SDIS, seront utilisés en commun, tels que salles de théorie et d'entraînement. Le parking situé dans le sous-sol du bâtiment sera mis à disposition des véhicules de fonction de la PNR.

En relation avec les interventions d'urgence des deux entités, la gestion du carrefour de sortie et l'éclairage extérieur sont à revoir.

2.8 Suite des études

La suite des études, soit le développement de l'avant-projet, fait l'objet de la présente demande de crédit.

Dans ce cadre, il va s'agir, pour le groupe de travail et les mandataires :

- d'élaborer le projet de l'ouvrage et de détails ;
- d'établir le dossier pour la demande d'autorisation de construire ;
- d'établir le planning provisoire des travaux ;
- d'établir les plans de soumissions de projets ;
- d'établir les cahiers d'appels d'offres, en adéquation avec la Loi sur les marchés publics ;
- de contrôler et comparer les offres ;
- de proposer les adjudications ;
- d'établir le devis général sur environ 80% des soumissions rentrées.

2.9 Développement durable (cf. annexe 2)

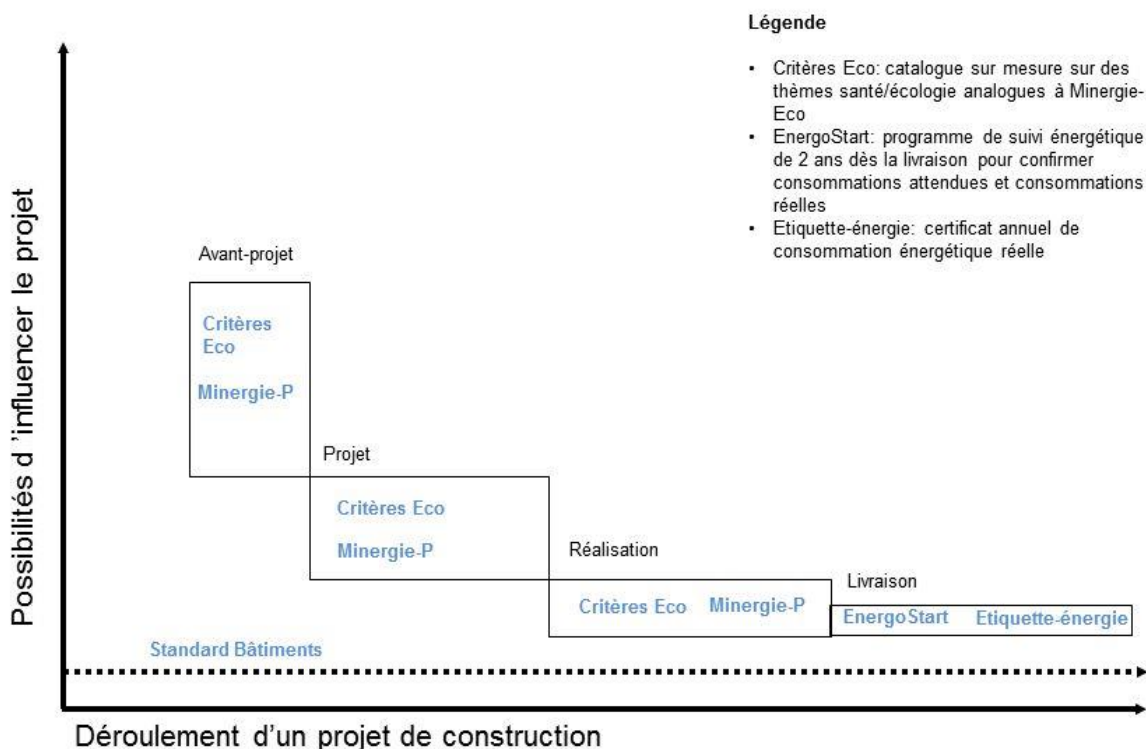
La planification énergétique territoriale (PET) horizon 2030, validée par la Municipalité le 6 novembre 2017, a été passée en revue dans le cadre de l'avant-projet. En ce qui concerne la production de chaleur, les options renouvelables à Nyon, du moins au nord, sont limitées au solaire et à la géothermie basse profondeur. En effet, une solution de chauffage au bois, individuelle ne serait pas forcément le premier choix, car cette zone est en zone à immissions excessives. Le projet de chauffage à distance n'étant pas garanti, le territoire ne peut pas aujourd'hui être pensé en termes de réseau ou du moins pas à l'échéance prévue pour l'Hôtel de Police.

La zone de Champ-Colin est appelée à se développer, mais plutôt à l'horizon 2030. C'est en particulier durant cette période que devraient se développer d'importantes zones d'activités, artisanales et industrielles (rejets de chaleur et éventuels besoins de rafraîchissement).

Dans ce contexte, les enjeux porteront, notamment, sur la mise en place de boucles thermiques locales permettant de satisfaire tant les besoins de chaleur et que de rafraîchissement. Avec pour toile de fond le PET, le mieux qui puisse être pensé aujourd'hui pour l'Hôtel de Police est un concept renouvelable qui puisse, au regard des températures prévues, être compatible avec un système en réseau dans le futur.

Le projet répondra au Standard Bâtiments 2011, sans labellisation, avec pour objectifs de mettre en place des mesures en faveur de l'énergie, de l'écologie et de la santé dans la construction. Sur le plan énergétique, la qualité de l'enveloppe du bâtiment devra, en particulier, correspondre aux exigences du « standard MINERGIE-P », ou jugé équivalent, par exemple atteindre la classe « A » selon le cahier technique SIA 2031. Sur le plan de la santé et de l'écologie dans la construction, et compte tenu des échéances très courtes de ce projet, ce dernier intégrera une sélection allégée d'objectifs du label « ECO ».

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 (Etiquette – énergie).



2.10 Planification

Compte tenu de la date butoir de fin décembre 2020, la planification du projet est serrée.

Pour les étapes à venir, le calendrier est le suivant :

- | | |
|--|-------------------------|
| • Dépôt du préavis étude | 23 avril 2018 |
| • Octroi du crédit d'étude (2 séances) | 25 juin 2018 |
| • Phase étude (SIA 32, 33, 41) | juillet 2018 à mai 2019 |
| • Dépôt du préavis de réalisation | juin 2019 |
| • Octroi du crédit de réalisation | octobre 2019 |
| • Phase réalisation | octobre 2019 |
| • Mise en service | fin 2020 / début 2021 |

3. Incidences financières

Le projet de construction d'un Hôtel de Police et la mise en place d'un pôle sécuritaire sur les terrains appartenant à la Commune de Nyon seront financés par cette dernière, qui louera ensuite les locaux aux entités concernées, comme actuellement.

Le tarif de location sera défini en prenant en compte un rendement de 5% calculé sur le coût de l'ouvrage.

À ce stade du projet, le CFC 3 « équipements d'exploitation » et le CFC 9 « ameublement » ne sont pas chiffrés. En effet, les besoins pourront être définis lors de la phase projet qui est encore à venir. Leur mode de financement, soit s'agit-il d'un aménagement à la charge du locataire ou du propriétaire, sera également précisé dans la suite de la phase étude.

3.1 Coût de l'ouvrage

L'avant-projet a permis d'estimer un coût de construction global de CHF 14'929'000.-. Ce montant inclu toutes les phases de projet, soit le préavis N° 25/2016 « étude / avant-projet », le présent préavis « étude / suite » et le futur préavis de réalisation.

Ce coût inclut, tant la construction du nouveau bâtiment, que les aménagements extérieurs du site et les travaux à réaliser dans le bâtiment du SDIS. Il sera affiné lors de la suite des études.

NYON · PRÉAVIS N°101/2018 AU CONSEIL COMMUNAL

DEVIS ESTIMATIF (+/- 15%)				20.mars.18
CFC	Libellé	Montants (CHF)		
		HP	SDIS	TOTAL
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES	696'600	11'000	707'600
10	RELEVÉS ÉTUDES GÉOTECHNIQUES	39'500	0	39'500
11	DÉBLAIEMENT, PRÉPARATION DE TERRAIN, DÉMOLITIONS	60'000	6'800	66'800
13	INSTALLATION DE CHANTIER	93'700	4'200	97'900
15	ADAPTATION DU RÉSEAU	128'000	0	128'000
17	FONDACTIONS SPÉCIALES	375'400	0	375'400
2	BÂTIMENT	10'956'035	412'943	11'368'978
20	GROS ŒUVRE 1	31'000	0	31'000
21	GROS ŒUVRE 1	2'297'500	46'700	2'344'200
22	GROS ŒUVRE 2	1'656'800	17'900	1'674'700
23	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	997'000	22'000	1'019'000
24	CHAUFFAGE - VENTILATION	1'222'000	105'000	1'327'000
25	INSTALLATIONS SANITAIRES	452'600	15'000	467'600
26	INSTALLATIONS DE TRANSPORT	121'000	0	121'000
27	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 1	993'300	66'000	1'059'300
28	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 2	1'323'900	73'700	1'397'600
29	HONORAIRES	1'860'935	66'643	1'927'578
4	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	764'300	-	764'300
40	MISE EN FORME DU TERRAIN	159'000	0	159'000
41	CONSTRUCTIONS	260'000	0	260'000
42	JARDIN, COUR, PLANTATIONS, PLANS D'EAU	68'700	0	68'700
44	INSTALLATIONS	118'000	0	118'000
46	PETITE TRACES	158'600	0	158'600
5	FRAIS SECONDAIRES	997'600	23'200	1'020'800
51	AUTORISATIONS / TAXES	164'000	0	164'000
52	REPRODUCTIONS / ÉCHANTILLONS	106'800	2'000	108'800
53	ASSURANCES	40'000	0	40'000
56	AUTRES FRAIS	66'000	0	66'000
58	COMPTE D'ATTENTE POUR PROVISIONS ET RESERVES (env. 5% des cfc 1,2 et 4)	620'800	21'200	642'000
Coût total HT (arrondi)		13'415'000	447'000	13'862'000
TVA 7,7 % (arrondi)		1'033'000	34'000	1'067'000
COÛT TOTAL TTC (arrondi) +/- 15%		14'448'000	481'000	14'929'000

3.2 Coût des études / suite

Les honoraires sont calculés selon l'estimation des coûts issue du présent avant-projet. Les coefficients ainsi que les tarifs horaires du pool de mandataires ont été fixés lors de l'appel d'offres.

DEVIS GENERAL PREAVIS D'ETUDE / suite					20.mars.18
PHASES SIA 32, 33, 41, 51 (partielle)					
CFC	Libellé	Montants (CHF)			
		HP	SDIS	TOTAL	
2	BÂTIMENTS (honoraires)	853'399	30'831	884'230	
291	Architecte	534'649	18'246	552'895	
292	Ingénieur civil	99'655	1'770	101'425	
293	Ingénieur électricité	65'168	1'391	66'559	
294	Ingénieur chauffage-ventilation	89'734	7'852	97'586	
295	Ingénieur sanitaire	28'193	572	28'765	
296	Frais d'études spécialistes (géomètre, géotech., physicien, acousticien, mobilité)	36'000	1'000	37'000	
5	FRAIS SECONDAIRES	85'443	2'473	87'915	
511	Autorisation, émoluments	7'000	-	7'000	
524	Reproduction de documents, tirages, pub. FAO	25'602	925	26'527	
527	Insertions et annonces	10'000	-	10'000	
583	Divers et imprévus (env. 5% du CFC 2)	42'841	1'548	44'388	
Coût total HT		938'842	33'304	972'145	
TVA 7,7 %		72'291	2'564	74'855	
COÛT TOTAL TTC (7.7 %)		1'011'132	35'868	1'047'000	

Au terme des études, un devis général basé sur les montants de rentrées de soumissions et sur des estimations détaillées servira de demande de crédit de réalisation. Les honoraires de cette phase seront réévalués sur cette base.

3.3 Coût d'exploitation

Les coûts d'exploitation du nouveau bâtiment seront calculés dans le cadre de l'étude. Ils figureront dans le prévis de demande de crédit de réalisation.

4.Aspects du développement durable

Le projet devra répondre à une mise en œuvre équilibrée des trois piliers du développement durable : économique, social, environnemental.

4.1 Dimension économique

Le projet vise une réalisation d'un bâtiment économiquement performant du point de vue de son entretien et de son exploitation. La phase d'avant-projet a, d'ores et déjà, permis d'optimiser l'occupation des espaces, par exemple le sous-sol.

Les synergies du site permettront également de réaliser des économies d'échelle et de valoriser l'usage de l'ensemble des parcelles. Le rendement de 5% calculé sur le coût de l'ouvrage, encaissé au travers du loyer, permettra à la Ville d'obtenir un intéressant retour sur investissement et d'amortir le bâtiment en 30 ans environ.

4.2 Dimension sociale

Ce projet représente une réponse appropriée aux besoins de la population en matière de protection, de sécurité et de service de par une infrastructure correspondant aux normes et à l'évolution de la PNR et du SDIS.

4.3 Dimension environnementale

Le projet répondra au « Standard Bâtiments 2011 » en visant une haute performance énergétique. Les aspects liés à la mobilité et à la biodiversité sur le site seront réfléchis et intégrés, bien que fortement contraints.

5. Conclusion

La première étape des études (préavis N° 25/2016) pour la construction d'un Hôtel de Police et la mise en place d'un pôle sécuritaire à Champ-Colin est finalisée avec le dépôt du présent préavis.

Si le déplacement de la police de la place du Château en périphérie de la ville diminuera sa proximité avec la population, elle gagnera largement en efficacité. Son regroupement avec les pompiers se pose comme une évidence si nous considérons la dimension régionale qu'elle occupe depuis ces dernières années. L'évolution des tâches de la police et de son rayon d'action, son besoin de plus d'espace, ainsi que la nécessité de lui offrir de meilleures conditions de travail sur les plans techniques, opérationnels et humains, pour obtenir son accréditation définitive, justifient pleinement cette opération.

Une telle évolution est aussi observée dans d'autres villes vaudoises de même importance comme Morges, Montreux, Vevey ou Yverdon. Les raisons sont souvent assez similaires à celles invoquées pour Police Nyon Région. Plus généralement, c'est le développement urbain qui génère le déplacement de certaines activités du centre historique de nos villes vers la périphérie. Ce mouvement est observé depuis longtemps pour l'industrie et l'artisanat et s'étend aussi à des activités commerciales et de services qui ont besoin de plus d'espace et d'un meilleur accès au réseau routier. Le centre des villes, peu à peu débarrassé de ces activités et du trafic automobile qu'elles engendrent, peut ainsi être requalifié pour améliorer l'attractivité commerciale, touristique et la qualité de vie en incitant la population à revenir y habiter.

Le nouveau pôle sécuritaire sera loin d'être relégué à l'extérieur de la ville. Sa visibilité et son accessibilité au public avec les transports en commun, les deux roues et les automobiles, sera assurée par sa position stratégique aux abords de la route de Divonne. Le bâtiment, issu du projet d'architecture élaboré au travers d'une démarche participative incluant largement les utilisateurs et les services communaux concernés, répondra aux critères économiques et écologiques les plus exigeants du développement durable et devra, en outre, s'exprimer comme un signal fort de l'identité du pôle sécuritaire.

Si la Ville de Nyon finance à elle seule l'opération, elle peut compter sur l'engagement de ses partenaires de Police Nyon Région et du SDIS Nyon-Dôle, garanti par voie de convention et sur un rendement locatif de l'investissement non-négligeable qui proviendra en partie des autres communes partenaires.

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

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 101/2018 concernant la demande d'un crédit d'études de CHF 1'047'000.- TTC pour la construction d'un Hôtel de Police et la mise en place du pôle sécuritaire,

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 à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 1'047'000.- TTC pour la construction d'un Hôtel de Police et la mise en place d'un pôle sécuritaire ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.20 – *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 5 ans.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 19 mars 2018 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Le Secrétaire :

Daniel Rossellat

P.-François Umiglia

Annexes :

1. Tableau d'investissement
2. Standard bâtiments 2011
3. Organigramme de projet
4. PNR : schémas / programme
5. SDIS : schémas / programme
6. Site : plan places de parc
7. PNR : plans / coupes
8. SDIS : plans

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 101/2018

Hôtel de Police et pôle sécuritaire

Date: Nyon le 20.03.2018

Crédit d'étude de CHF 1'047'000.- TTC

Situation des préavis au 14.03.2018

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Total des préavis votés par le Conseil communal	50'380'112	23'536'763	140'743'407	39'200'329	24'546'702	3'229'000

Situation des emprunts au 14.03.2018

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Plafond d'emprunt selon préavis N°15/2016 adopté le 12.12.2016	225'000'000	225'000'000	225'000'000	225'000'000	360'000'000	360'000'000
Emprunts au 1er janvier	127'883'270	142'797'505	156'706'657	168'024'886	213'000'000	263'000'000
Evolution des emprunts durant la période +/-	14'914'235	13'909'152	11'318'229	44'975'114	50'000'000	10'000'000
Emprunts fin période/date du jour	142'797'505	156'706'657	168'024'886	213'000'000	263'000'000	273'000'000

Cautionnements et garanties

Plafond (préavis N°15/2016)	30'000'000
Engagé	-10'515'799
Caution demandée	0
Disponible	19'484'201

Dépenses et recettes d'investissement

Descriptif/Libellé	CHF	Estimation des dépenses d'investissements nets					2018-2022
		2018	2019	2020	2021	2022	
Hôtel de Police	1'011'000	505'500	505'500	0	0	0	1'011'000
Centre d'intervention régional (SDIS)	36'000	18'000	18'000	0	0	0	36'000
Total de l'investissement	1'047'000	523'500	523'500	0	0	0	1'047'000

Estimation amort. + entretien

Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
5	209'400	
	209'400	0

Financement du préavis

	CHF
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Emprunts	1'047'000
Total des besoins en financement	

Coûts d'exploitation

Libellé / années	Estimation des coûts d'exploitation					2018-2022
	2018	2019	2020	2021	2022	
Coût total d'exploitation	20'940	20'940	230'340	230'340	230'340	732'900
Intérêts en % 2.00%	20'940	20'940	20'940	20'940	20'940	104'700
Entretien	0	0	0	0	0	0
Amortissements	0	0	209'400	209'400	209'400	628'200
Personnel supp. en CHF	0	0	0	0	0	0
Personnel supp. en EPT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Recettes	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0
Coûts nets d'exploitation	20'940	20'940	230'340	230'340	230'340	732'900

Hôtel de Police et pôle sécuritaire

Vérification selon le standard "Bâtiments 2011"

<i>Thème / Critère</i>	<i>Réalisé oui/non</i>	<i>Commentaire</i>
1 Nouvelles constructions	oui	Le bâtiment atteint le standard Minergie P.
2 Constructions existantes	-	
3 Utilisation efficace de l'électricité	oui	Le projet suit les exigences de la norme SIA 380/4 « <i>L'énergie électrique dans le bâtiment</i> », base pour la définition des exigences afférentes au label Minergie
4 Energies renouvelables	oui	<p>Les énergies renouvelables couvrent au moins 40% des besoins en chaleur.</p> <p>Un concept énergétique global, envisageant différents moyens tels que panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, pompe à chaleur réversible, ..., est étudié.</p> <p>Avec pour toile de fond la Planification énergétique territoriale, le concept est, dans la mesure du possible et suivant les températures prévues, compatible avec un système en réseau dans le futur.</p>
5 Santé et construction durable	oui	Une sélection allégée d'objectifs du label « ECO » est intégrée.
6 Durabilité dans les concours d'architecture et les études	oui	Le projet intègre les 3 piliers du développement durable, soit économique, sociaux et environnementaux.
7 Exploitation	oui	Un contrôle de qualité sera réalisé au cours des deux premières années après la mise en service.

Standard « Bâtiments 2011 » – Critères

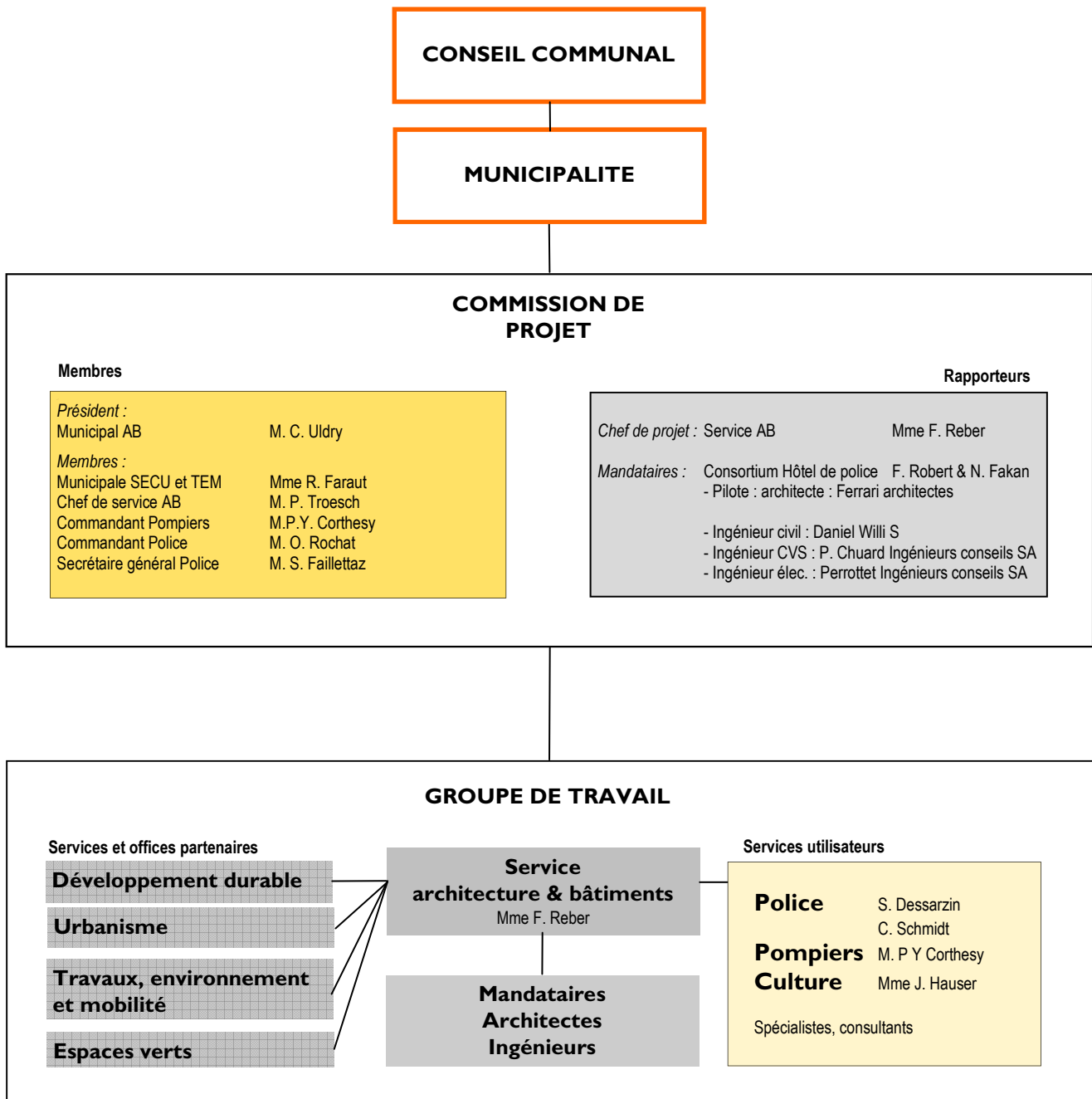
	Thème / Critère
1	Nouvelles constructions
	Le bâtiment atteint le standard MINERGIE.
++*	Le bâtiment atteint le standard MINERGIE P.
2	Constructions existantes
	Lors d'importantes rénovations, le standard MINERGIE rénovation est appliqué prioritairement. Les valeurs limites du label MINERGIE rénovation 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.

Hôtel de police et pôle sécuritaire

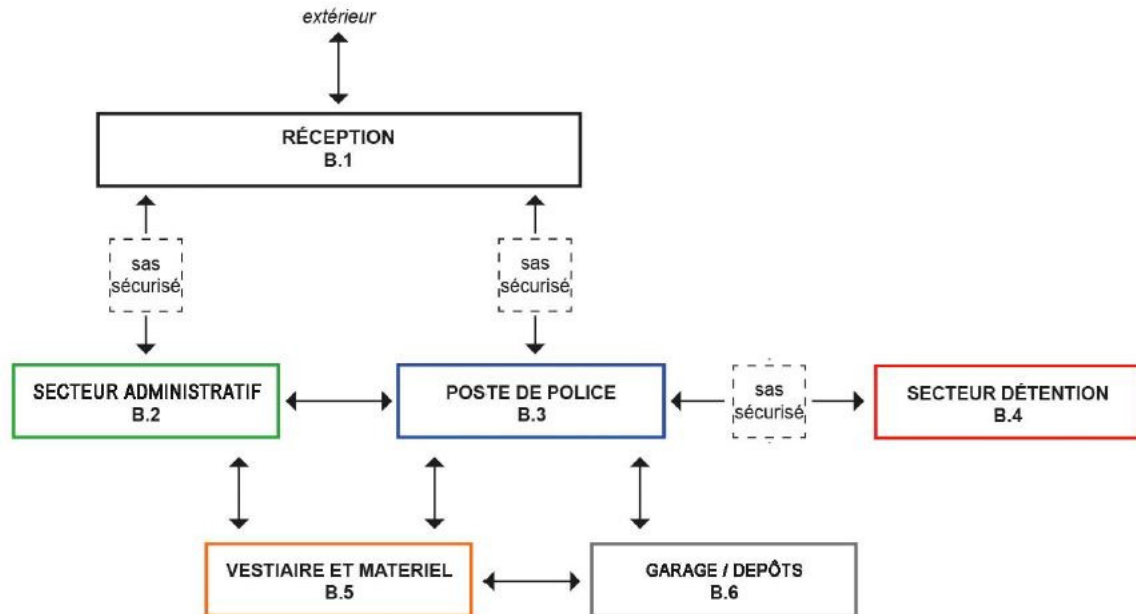
Organigramme de projet

Etat au 20 mars 2018

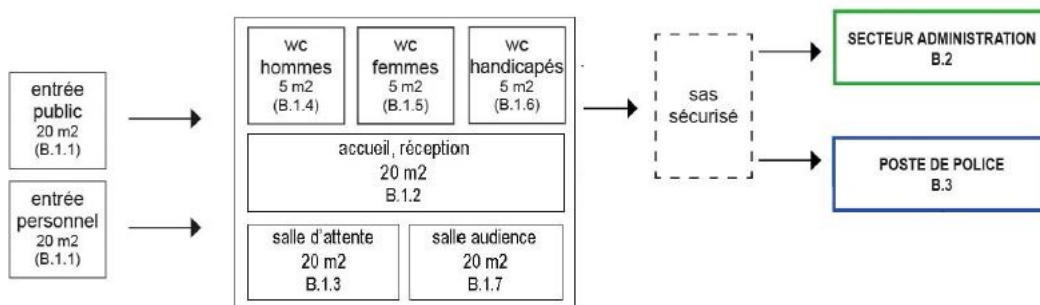


HOTEL DE POLICE ET CENTRE D'INTERVENTION REGIONAL A CHAMP COLIN

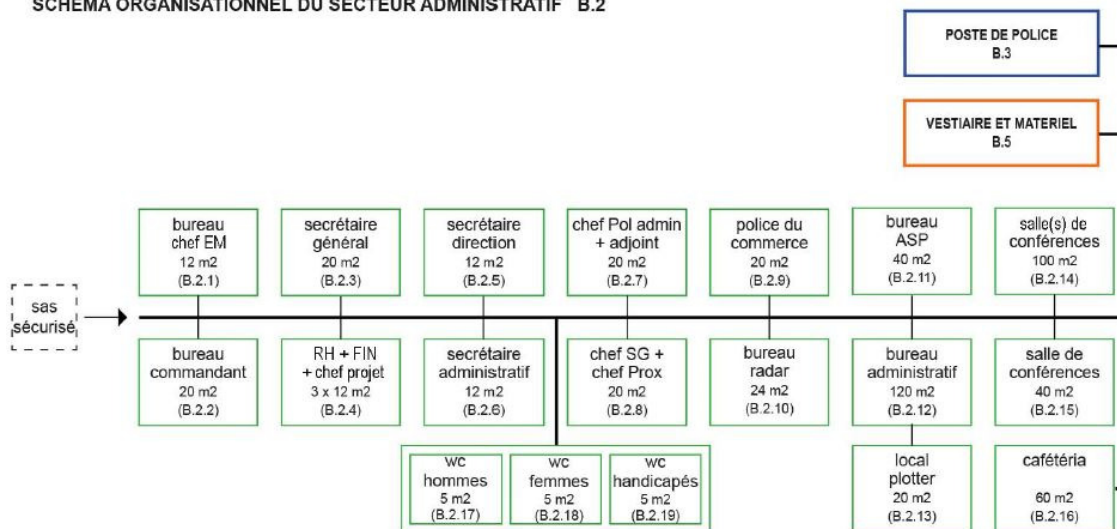
SCHEMA ORGANISATIONNEL GENERAL



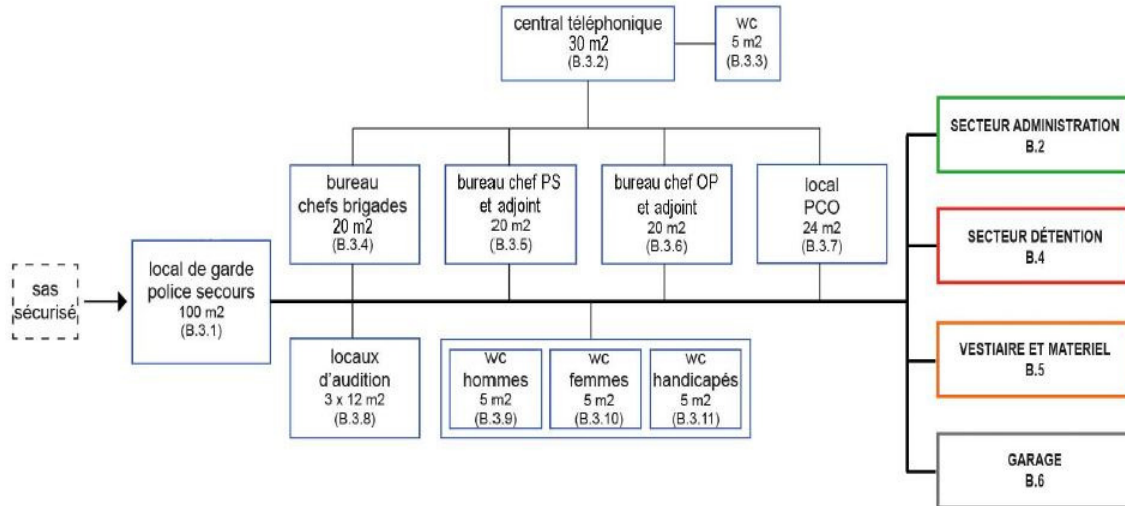
SCHEMA ORGANISATIONNEL DE LA RECEPTION B.1



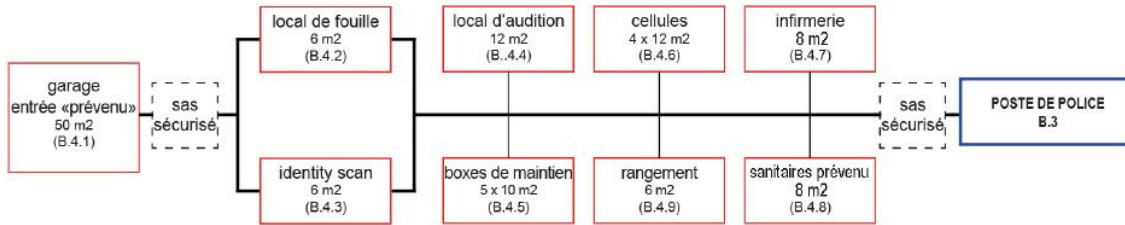
SCHEMA ORGANISATIONNEL DU SECTEUR ADMINISTRATIF B.2



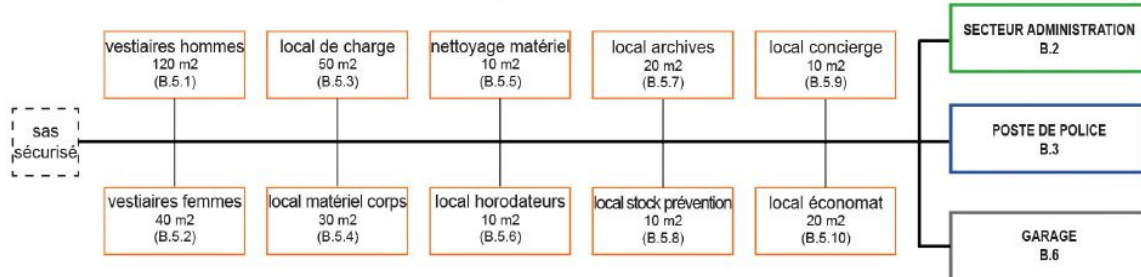
SCHEMA ORGANISATIONNEL DU POSTE DE POLICE B.3



SCHEMA ORGANISATIONNEL DU SECTEUR DETENTION B4



SCHEMA ORGANISATIONNEL DU SECTEUR VESTIAIRES ET MATERIEL B5



POLICE - Programme préavis étude / mars 2018

N° local	dénomination	Cahier des charges				Avant-Projet				Description / remarque
		nombre	surface nette (m2)	surface totale (m2)	vide d'étage utile (à conf.)	nombre	surface nette (m2)	surface totale (m2)	vide d'étage utile (à conf.)	

SECTEUR B : L'HÔTEL DE POLICE

B.1 RÉCEPTION										
B.1.1	Entrées public et personnel	2	20	40	3.00	2	(17+13)	30	2.80	Entrées distinctes
B.1.2	Réception	1	20	20	3.00	1	19	19	3.20	Situation en fonction du projet
B.1.3	Salle d'attente	1	20	20	3.00	1	19	19	3.20	
B.1.4	Toilettes hommes	1	5	5	3.00	1			2.80	Pour visiteurs et personnel
B.1.5	Toilettes femmes	1	5	5	3.00	1	15	15	2.80	Comprenant 1 WC et 1 lavabos
B.1.6	Toilettes handicapés	1	5	5	3.00	1			2.80	Pour visiteurs et personnel
B.1.7	Salle audience Commission de Police	1	20	20	3.00	1	19	19	3.00	Comprenant 1 WC et 1 lavabo, avec wc femmes
Total des surfaces nettes				115				102		Pour audition recourants
										Pour séance 5 à 6 personnes

B.2 ADMINISTRATION										
B.2.1	Bureau Chef EM	1	12	12	3.00	1	15	15	3.05	1 place de travail
B.2.2	Bureau Commandant	1	20	20	3.00	1	39	39	3.05	1 place de travail avec salle de conférence
B.2.3	Bureau Secrétaire général	1	20	20	3.00	1	21	21	3.05	1 place de travail ; avec table et chaises pour 4 à 6 personnes
B.2.4	Bureaux RH, finance et chef de projet	3	12	36	3.00	3	15	45	3.05	3 locaux / 1 place de travail par bureau
B.2.5	Bureau secrétaire direction	1	12	12	3.00	1	14	14	3.05	1 place de travail
B.2.6	Bureau secrétaire administratif	1	12	12	3.00	1	15	15	3.05	1 place de travail
B.2.7	Bureau Chef Pol Admin + adjoint	1	20	20	3.00	1	27	27	3.05	2 places de travail
B.2.8	Bureau Chef SG + Chef Prox	1	20	20	3.00	1	21	21	3.05	2 places de travail
B.2.9	Bureau Police du commerce	1	20	20	3.00	1	21	21	3.05	2 places de travail
B.2.10	Bureau Radar	1	24	24	3.00	1	23	23	3.05	1 place de travail
B.2.11	Bureau paysager ASP	1	40	40	3.00	1	49	49	3.05	6 places de travail
B.2.12	Bureau paysager administratif	1	120	120	3.00	1	137	137	3.05	Commission de police et administration ; 10 places de travail, yc bureau secr.adj.
B.2.13	Local plotter / massicot / courrier	1	20	20	3.00	1	18	18	2.80	En lien avec B.2.12
B.2.14	Salle de conférences	1	45	45	3.00	1	43	43	3.05	Utilisation de la salle de conférence du SDIS A1.1.1 pour besoin plus important
B.2.15	Salle de conférences	1	40	40	3.00	1	40	40	3.05	Utilisation de la salle de conférence du SDIS A1.1.1 pour besoin plus important
B.2.16	Cafétéria	1	60	60	3.00	1	68	68	3.05	Comprenant cuisinette, tables et chaises pour 25 à 30 personnes
B.2.17	Toilettes hommes	1	5	5	3.00	1	9	9	2.80	Avec prolongement extérieur pour fumeurs
B.2.18	Toilettes femmes	1	5	5	3.00	1	9	9	2.80	Avec 1 WC, 2 pissoirs et 2 lavabos ; proche des salles de conférence (B.2.14 / B.2.15) et de la cafétéria (B.2.16)
B.2.19	Toilettes handicapés	1	5	5	3.00	1	4	4	2.80	Avec 3 WC et 2 lavabos ; proche des salles de conférence (B.2.14 / B.2.15) et de la cafétéria (B.2.16)
B.2.20	Bureau paysager prévention	1	55	55	3.00	1	58	58	3.05	Avec 1 WC et 1 lavabo ; proche des salles de conférence (B.2.14 / B.2.15) et de la cafétéria (B.2.16)
Total des surfaces nettes				591				676		8 places de travail

B.3 POSTE DE POLICE										
B.3.1	Local de garde police secours	1	100	100	3.00	1	108	108	3.20	Bureau paysagé pour police-secours
B.3.2	Central téléphonique	1	30	30	3.00	1	35	35	3.20	Bureau avec central et caméras
B.3.3	WC du central téléphonique	1	5	5	3.00	1	4	4	2.80	En relation direct avec B.3.2
B.3.4	Bureau chefs de brigade	1	20	20	3.00	1	19	19	3.00	Pour 6 chefs en rotation
B.3.5	Bureau chef PS et adjoint	1	20	20	3.00	1	19	19	3.20	En relation avec B.3.1
B.3.6	Bureau chef OP et chef EM	1	20	20	3.00	1	23	23	3.20	2 places de travail
B.3.7	Local PCO (évènementiel)	1	24	24	3.00	1	22	22	3.20	2 places de travail
B.3.8	Locaux d'audition	3	12	36	3.00	3	11	33	2.80	Pour l'audition de victimes / plaintes
B.3.9	Toilettes hommes	1	5	5	3.00	1	7	7	2.80	Pour visiteurs et personnel
B.3.10	Toilettes femmes	1	5	5	3.00	1	4	4	2.80	Comprenant 1 WC1 pissoir et 1 lavabos
B.3.11	Toilettes handicapés	1	5	5	3.00	0	0	0	2.80	Pour visiteurs et personnel
Total des surfaces nettes				270				274		Comprenant 1 WC et 1 lavabo, avec wc femmes

B.4 SECTEUR DÉTENTION										
B.4.1	Entrée "prévenu"	1	50	50	3.00	1	47	47	3.20	Etre situé au rdc et minimum 5.00 m de largeur
B.4.2	Local de fouille	1	6	6	3.00	1	6	6	2.80	Pour amener le prévenu en voiture, à l'abri des regards, doit pouvoir accueillir un véhicule
B.4.3	Identity scan	1	6	6	3.00	1	6	6	2.80	En relation directe avec B.4.1
B.4.4	Local d'audition	1	12	12	3.00	1	12	12	2.80	En relation directe avec B.4.1
B.4.5	Boxes de maintien	5	10	50	3.00	5	10	50	2.80	
B.4.6	Cellules	4	12	48	3.00	4	12	48	2.80	
B.4.7	Infirmierie	1	8	8	3.00	1	10	10	2.80	Comprenant 1 WC, 1 lavabo
B.4.8	Sanitaires « prévenu »	1	8	8	3.00	1	10	10	2.80	Comprenant 1 WC, 1 lavabo , 1 douche
B.4.9	Local rangement	1	6	6	3.00	1	6	6	2.80	Pour rangement des effets personnels suite à une détention
Total des surfaces nettes				194				195		

N° local	dénomination	Cahier des charges				Avant-Projet				Description / remarque
		nombre	surface nette (m2)	surface totale (m2)	vide d'étage utile (à conf.)	nombre	surface nette (m2)	surface totale (m2)	vide d'étage utile (à conf.)	
B.5 VESTIAIRES ET MATÉRIEL										
B.5.1	Vestiaires hommes	1	120	120	3.00	1	119	119	3.00	Comprenant 2 WC, 2 lavabos et 1 douche / Peut se situer au sous-sol
B.5.2	Vestiaires femmes	1	40	40	3.00	1	40	40	3.00	Comprenant 1 WC, 1 lavabo et 1 douche / Peut se situer au sous-sol
B.5.3	Local de charge	1	50	50	3.00	1	50	50	3.00	Local pour matériel d'intervention (armes, radio, lampes, sacs, ...) Peut se situer au sous-sol / en relation avec les vestiaires (2.4.1 / 2.4.2)
B.5.4	Local matériel corps	1	30	30	3.00	1	32	32	3.00	Peut se situer au sous-sol
B.5.5	Nettoyage matériel	1	10	10	3.00	1	10	10	3.00	Peut se situer au sous-sol
B.5.6	Local horodateurs et matériel	1	10	10	3.00	1	15	15	3.00	Peut se situer au sous-sol
B.5.7	Local archives	1	20	20	3.00	1	17	17	3.00	Peut se situer au sous-sol
B.5.8	Local stock prévention	1	10	10	3.00	1	10	10	3.00	Peut se situer au sous-sol
B.5.9	Local concierge	1	10	10	3.00	1	10	10	3.00	Peut se situer au sous-sol
B.5.10	Local économat	1	20	20	3.00	1	20	20	3.00	Peut se situer au sous-sol
B.5.11	Local nettoyage					2	10+10	20	2.80	
B.5.12	Locaux techniques / GT					x	170	170	3.00	
Total des surfaces nettes				320				513		

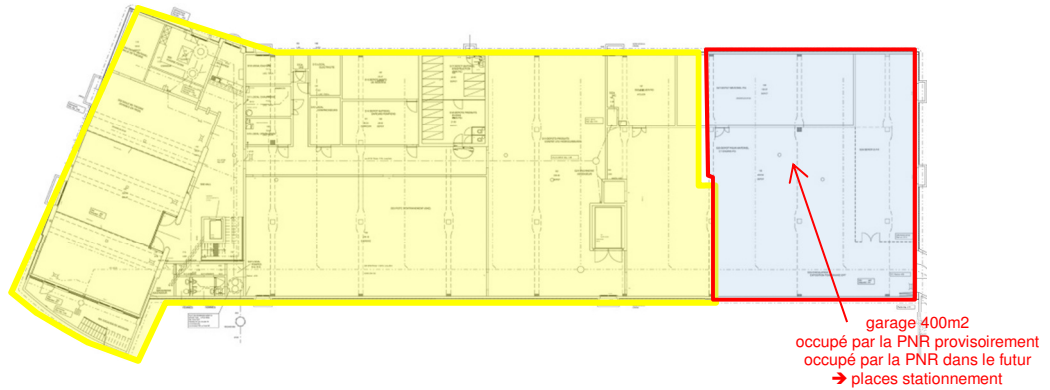
	Sous – total 1 (hors garage, aménagements ext. et options)		1'490				1'760			
	estimation sommaire des circulations (+ 20%)		298				504			
	Sous – total 2		1'788				2'264			
	estimation sommaire de la différence surfaces brutes/nettes (+ 15%)		268				310			
	Total des surfaces brutes		2'056				2'574			sans sous-sol parking

B.6 GARAGE / DÉPÔTS										
B.6.1	places de stationnement pour véhicules d'intervention	9			3.00	9			3.00	3.00 de largeur / 6.00 de longueur + 4 motos et 4 vélos En <u>lien direct</u> avec poste de police (B.3), au rdc ou ssol, couvert, accès contrôlé
B.6.2	place de stationnement pour véhicule "radar"	1			3.00	1			3.00	3.00 de largeur / 8.00 de longueur Situé au rdc ou ssol ou ext, couvert, accès contrôlé, en relation avec B.6.5
B.6.3	places de stationnement pour véhicules "prévention" (fourgon+remorque)	2			3.50	2			3.00	4.50 de largeur / 10.00 de longueur Situé au rdc ou ssol ou ext, couvert, accès contrôlé
B.6.4	Places de stationnement pour véhicules de police "de fonction"	4			3.00	4			3.00	4 véhicules (EM,ASP) Situé au rdc ou ssol ou ext, couvert, accès contrôlé
B.6.5	Dépôts matériel	1	80	80	3.00	1	84	84	3.00	Situé au rdc ou ssol ou ext, couvert, accès contrôlé, en relation avec B.6.2

B.7 EXTÉRIEURS										
B.7.1	Places de stationnement véhicules personnel	40				40				Situé au sous-sol ou à l'extérieur
B.7.2	Places de stationnement véhicules visiteurs	10				10				Situé à l'extérieur, à proximité du Poste de police
B.7.3	Places de stationnement fourrière véhicules	1	125	125	3.00	1		0	3.00	Situé actuellement à Bourgogne, env. 10 véhicules, couvert, accès contrôlé Peut être rapatrié sur site
B.7.4	Places de stationnement fourrière 2 roues	1	75	75	3.00	1		0	3.00	Situé actuellement à Marchandises, env. 75 2 roues, couvert, accès contrôlé Peut être rapatrié sur site
B.7.5	Places de stationnement 2 roues personnel (5+5)	15				15				Situé au sous-sol ou à l'extérieur, couvert
B.7.6	Places de stationnement 2 roues visiteurs (5+5)	10				10				Situé à l'extérieur, à proximité du Poste de police, couvert
B.7.4	Aire de manœuvre	4				4				
B.7.5	Circulation, interventions	4				4				
B.7.7	Patio					1	97	97	3.00	Situé à l'extérieur

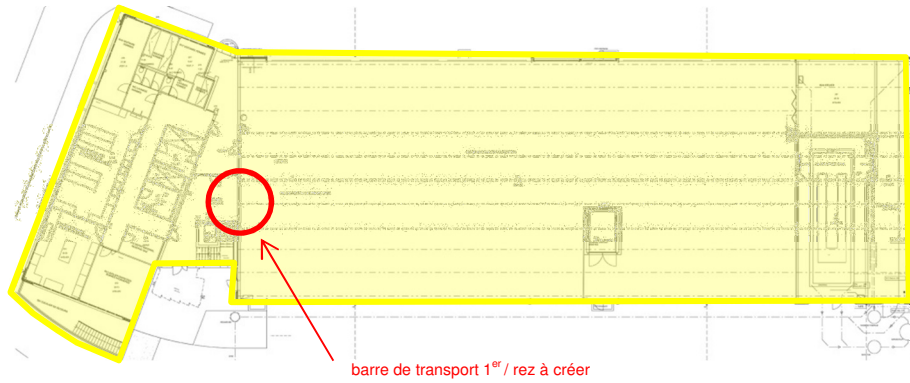
Plan du sous-sol

- en jaune : locaux à maintenir en l'état
- en rouge : locaux à transformer



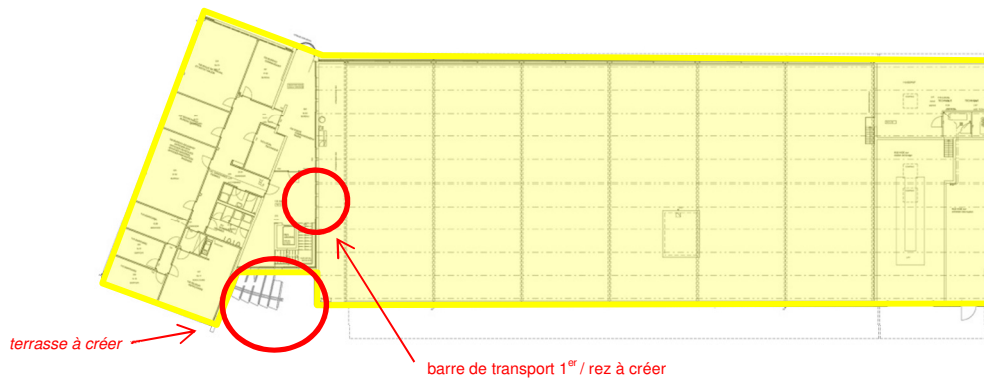
Plan du rez

- en jaune : locaux à maintenir en l'état
- en rouge : locaux à transformer



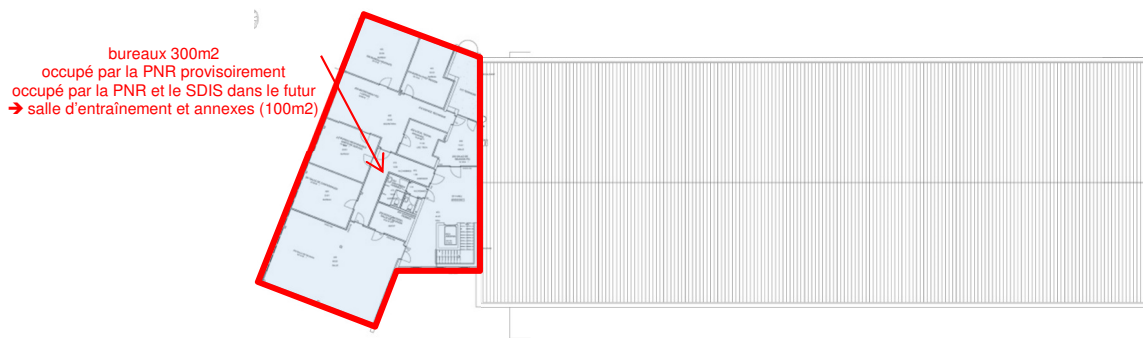
Plan du 1^{er} étage

- en jaune : locaux à maintenir en l'état
- en rouge : locaux à transformer

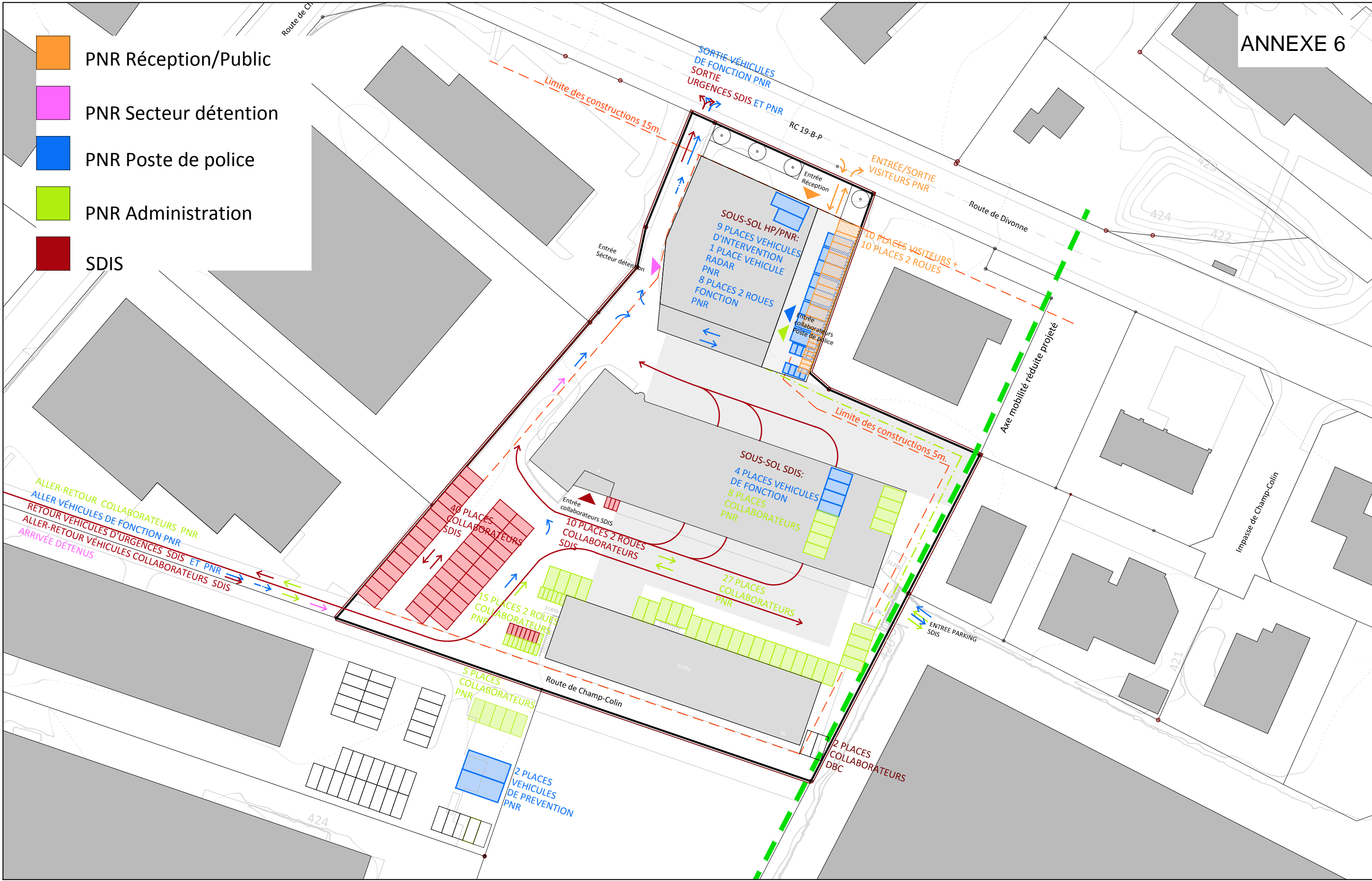


Plan du 2^e étage

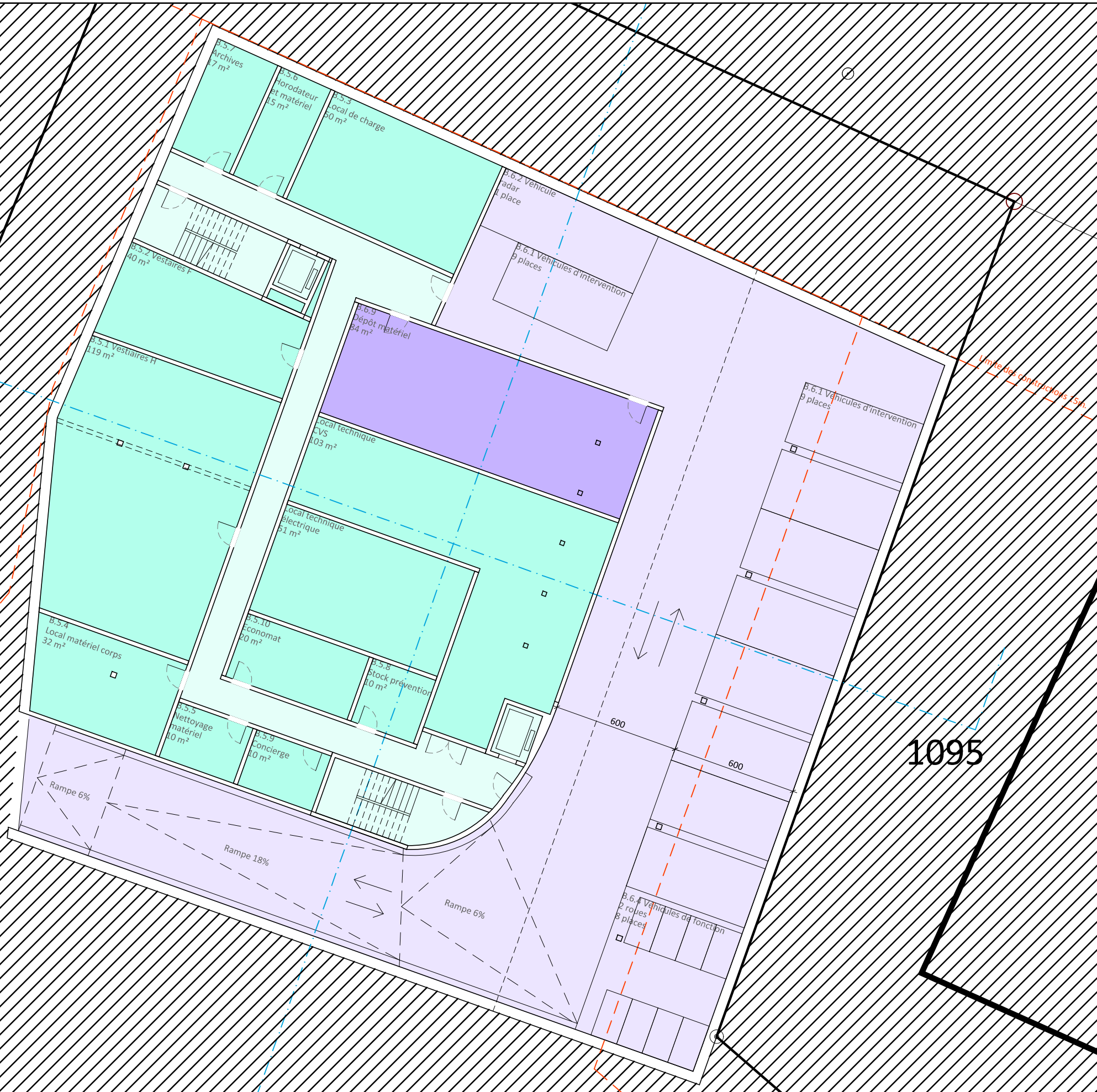
- en jaune : locaux à maintenir en l'état
- en rouge : locaux à transformer



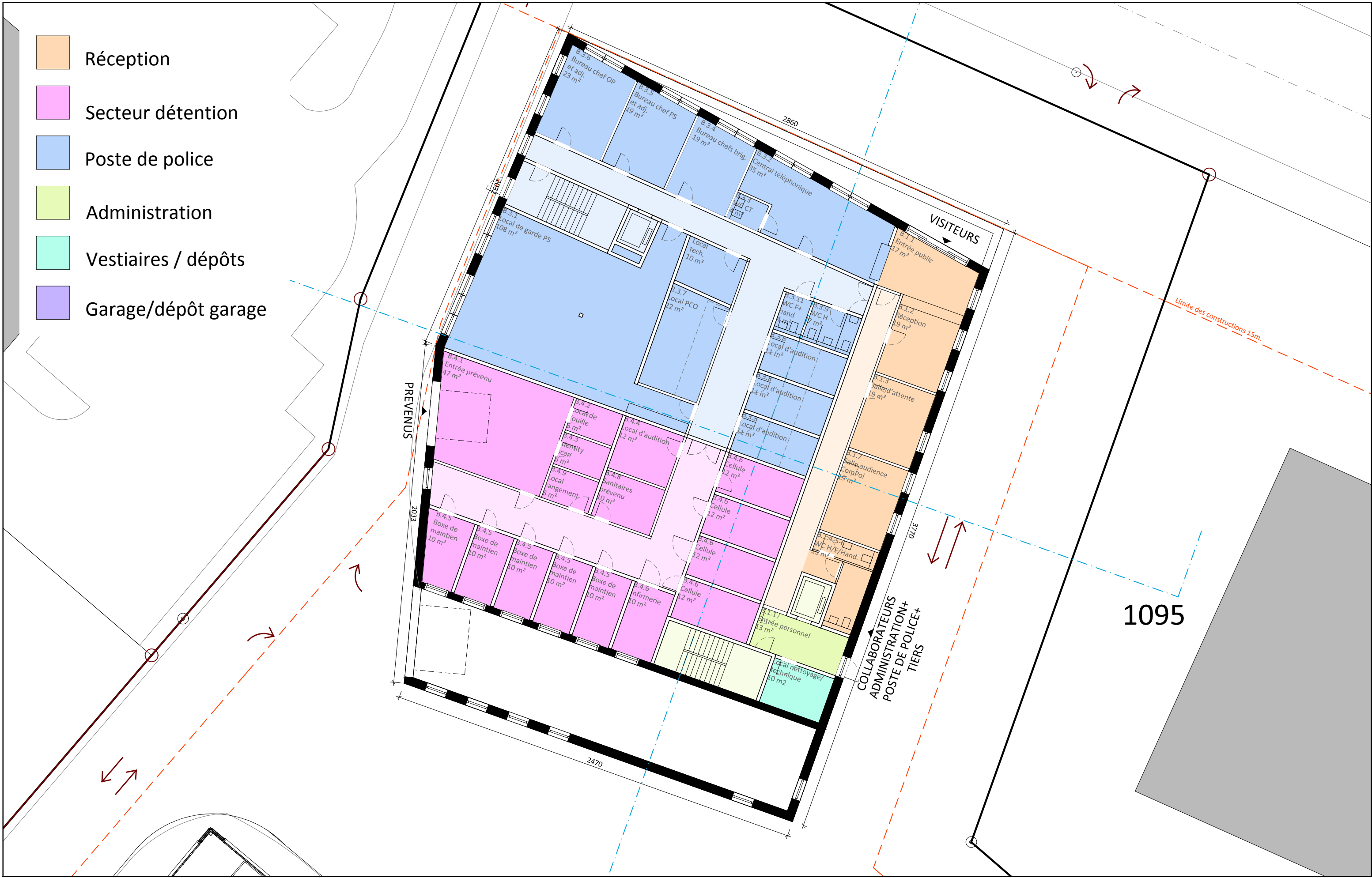
- PNR Réception/Public
- PNR Secteur détention
- PNR Poste de police
- PNR Administration
- SDIS



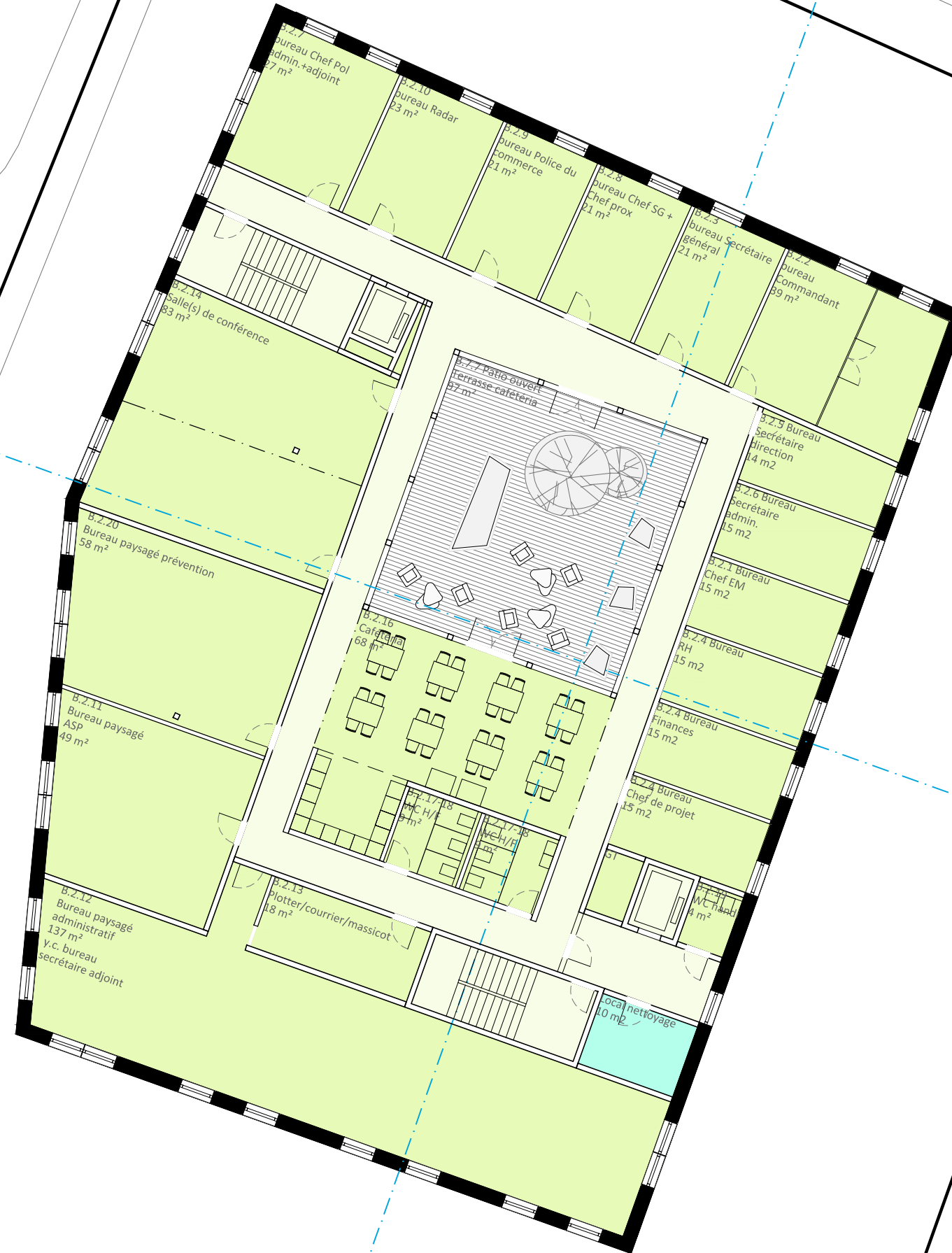
- Réception
- Secteur détention
- Poste de police
- Administration
- Vestiaires / dépôts
- Garage/dépôt garage



- Réception
- Secteur détention
- Poste de police
- Administration
- Vestiaires / dépôts
- Garage/dépôt garage



- Réception
- Secteur détention
- Poste de police
- Administration
- Vestiaires / dépôts
- Garage / dépôt garage



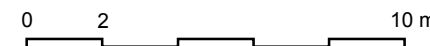
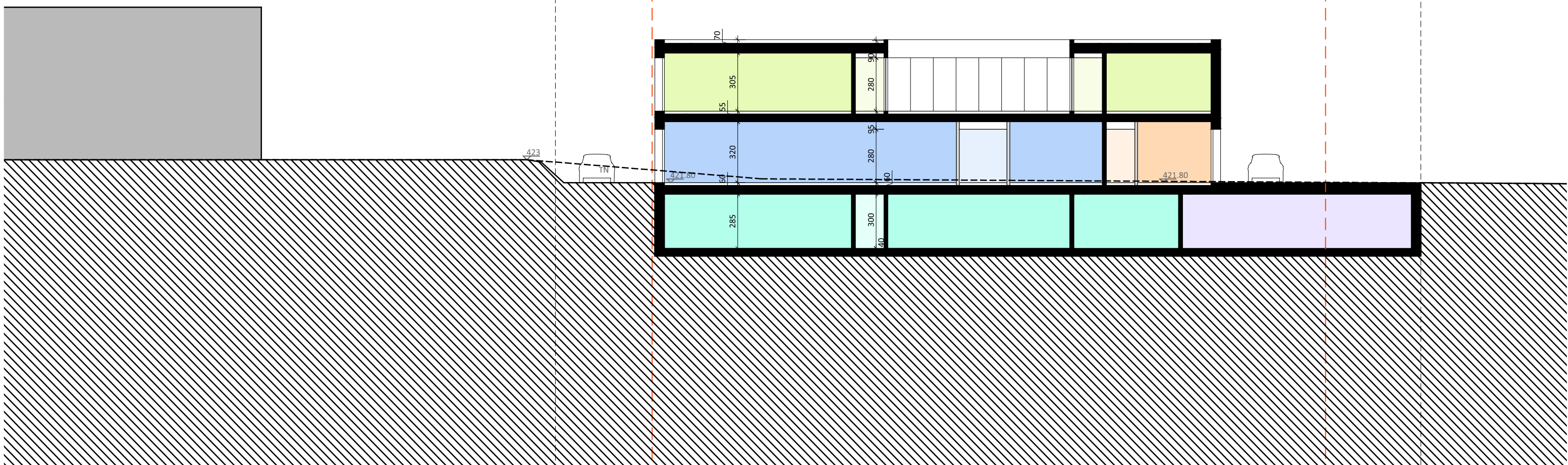
- Réception
- Secteur détention
- Poste de police
- Administration
- Vestiaires / dépôts
- Garage / dépôt garage

Limite de la parcelle

Périmètre des constructions

Périmètre des constructions

Limite de la parcelle



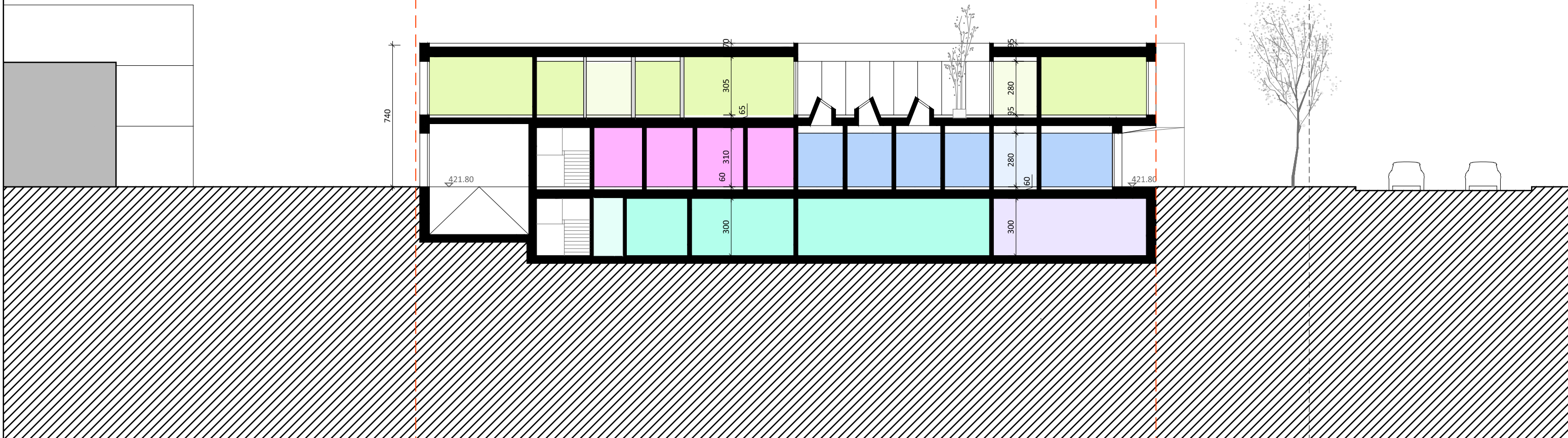
Plan N°	
Echelle	1/200
Format	A3
Date	12.03.2018 / JBF

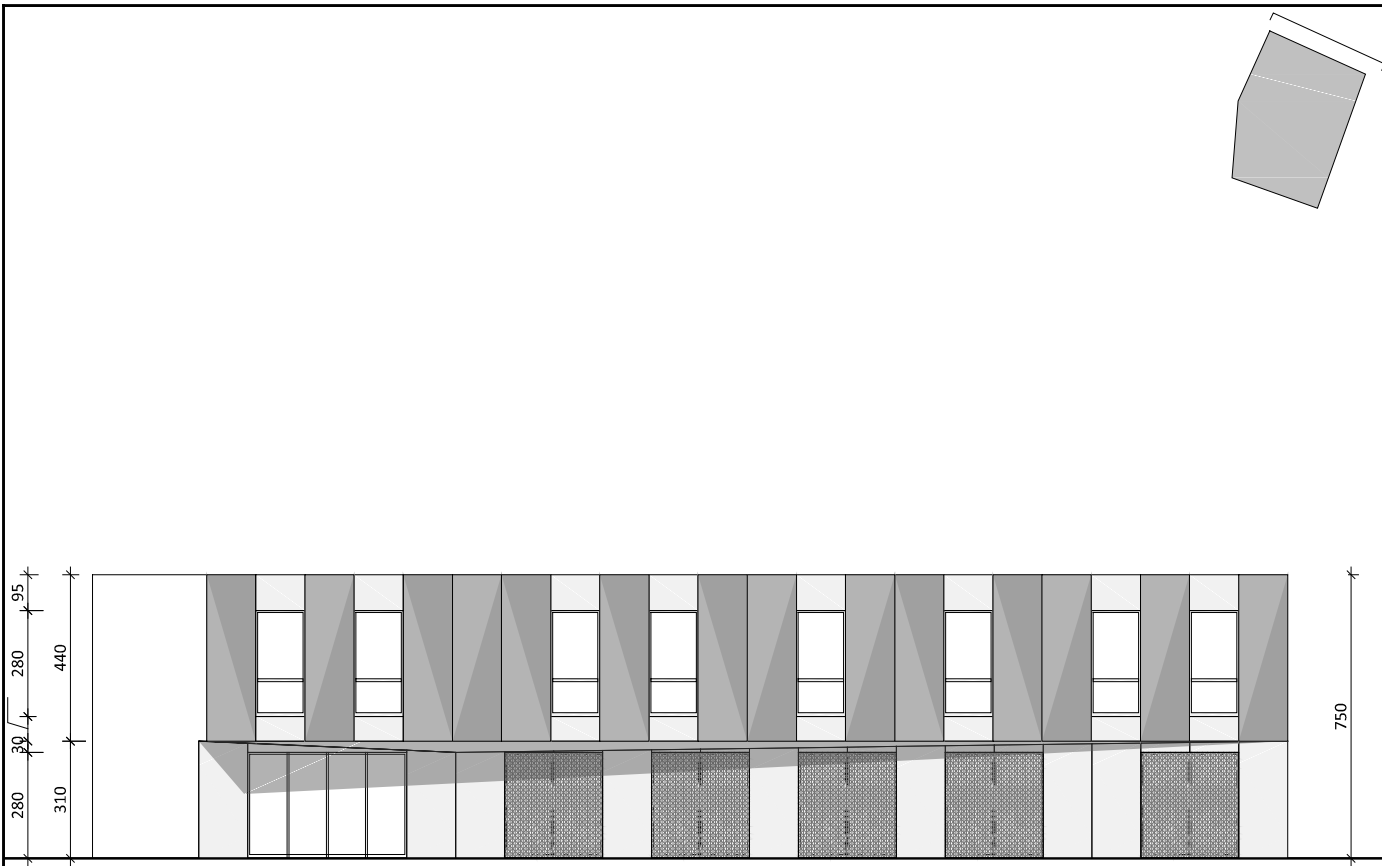
- Réception
- Secteur détention
- Poste de police
- Administration
- Vestiaires / dépôts
- Garage / dépôt garage

Périmètre des constructions

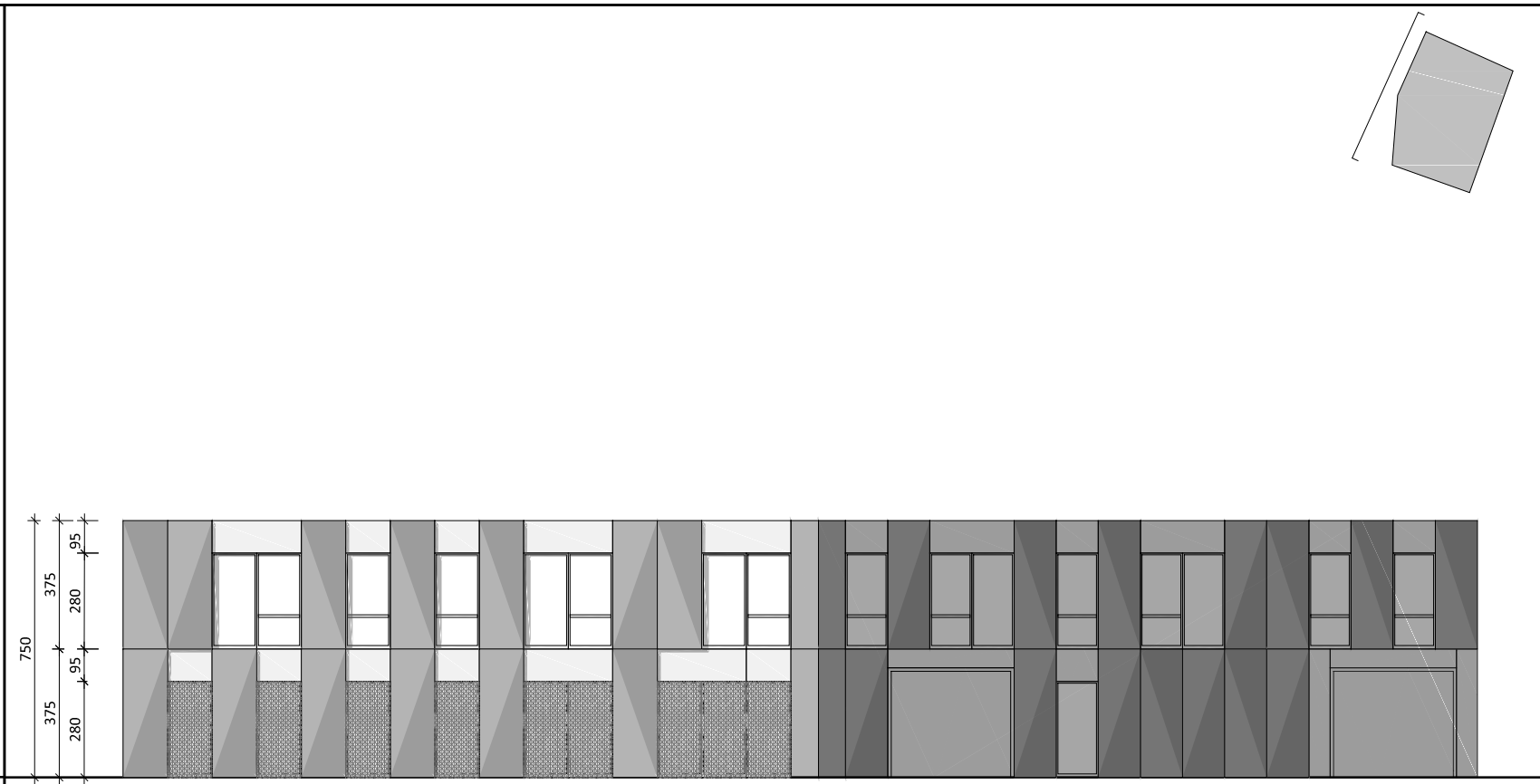
Limite des constructions 15m.

Limite de la parcelle

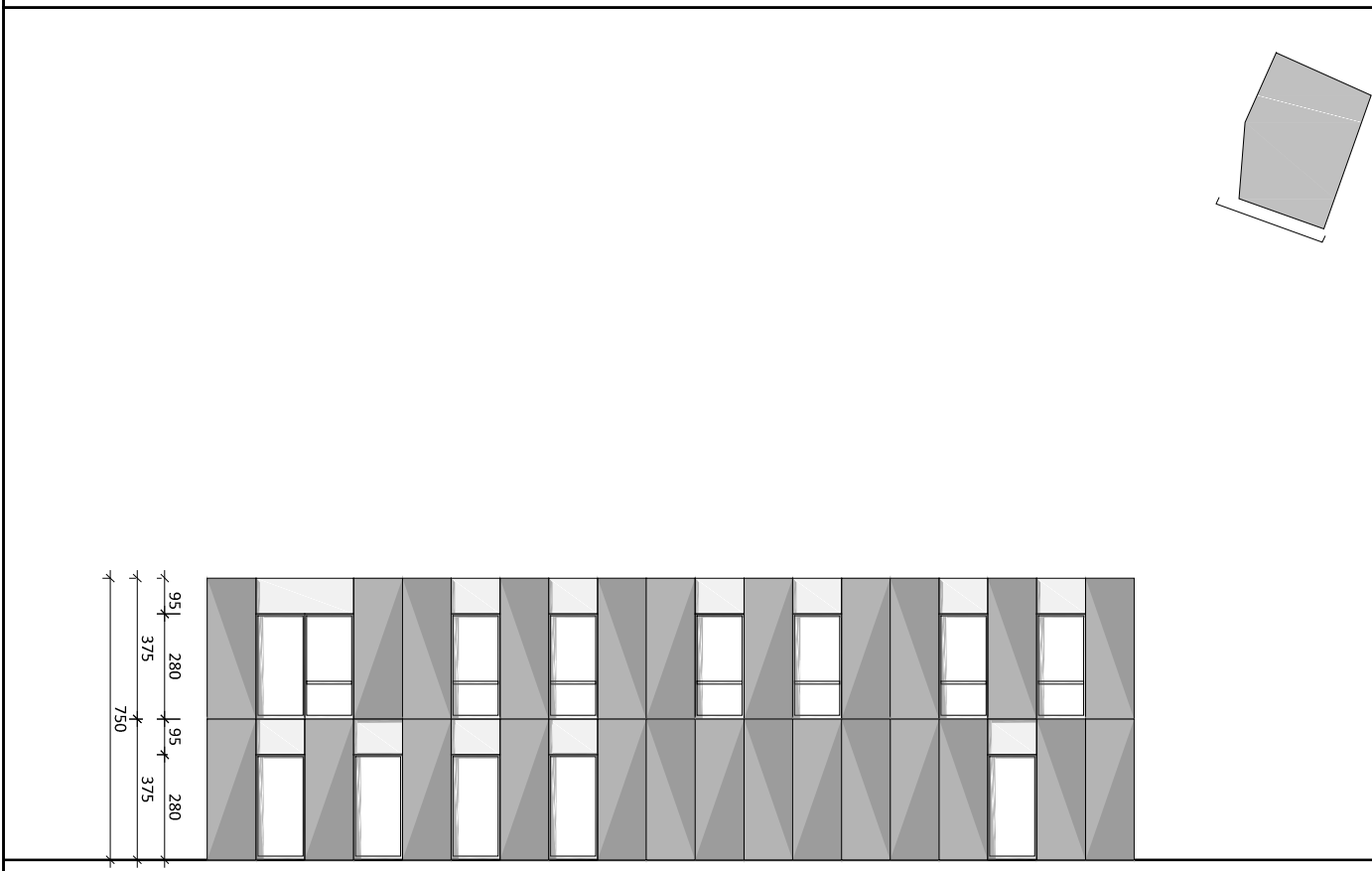




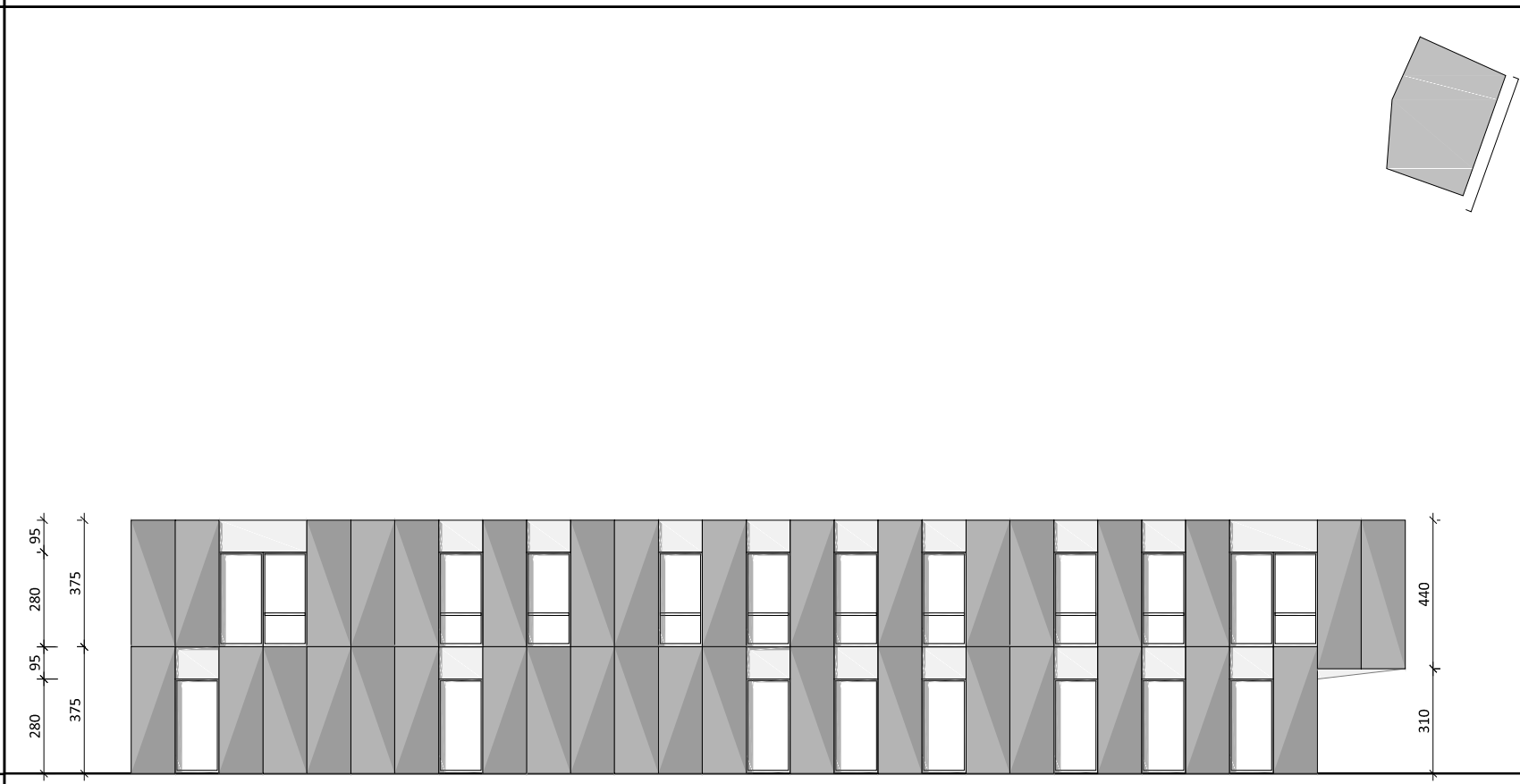
Façade Nord



Façade Ouest



Façade Sud

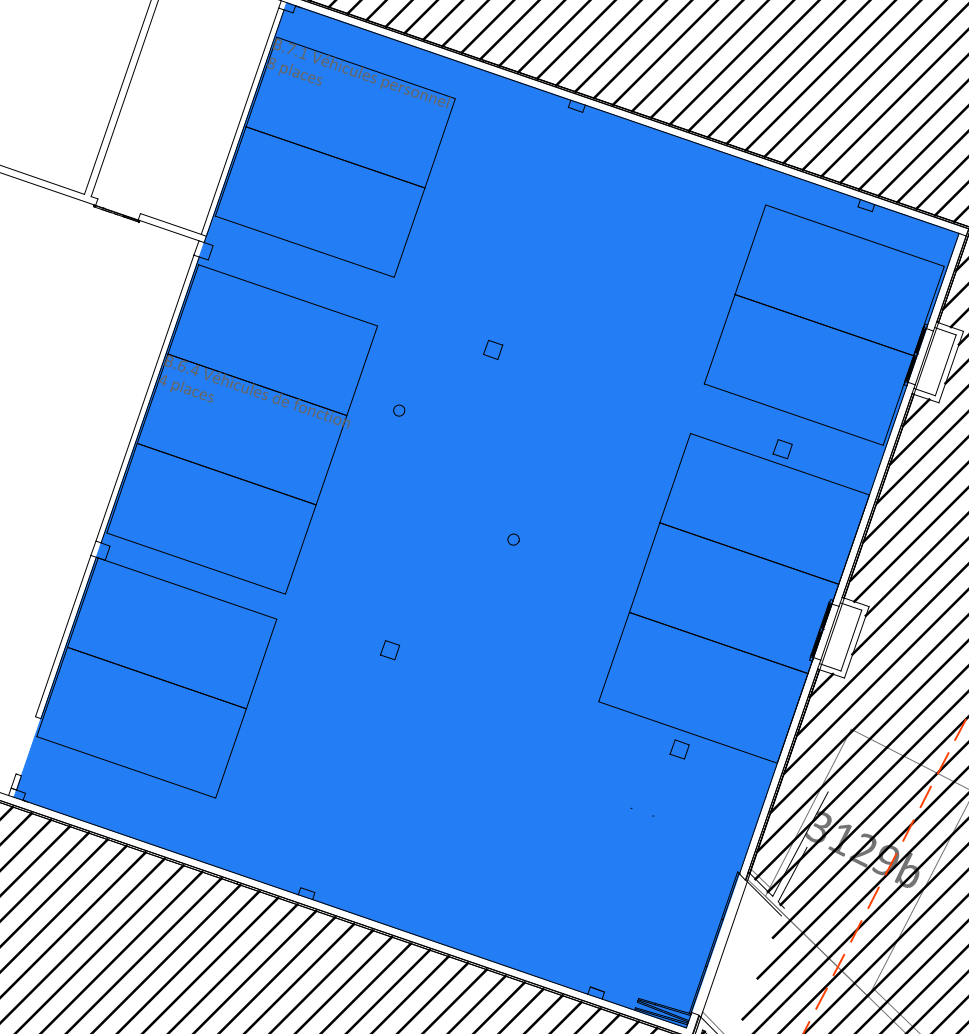


Façade Est

- SDIS
- PNR / SDIS
- PNR

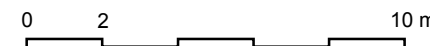
ANNEXE 8

1782



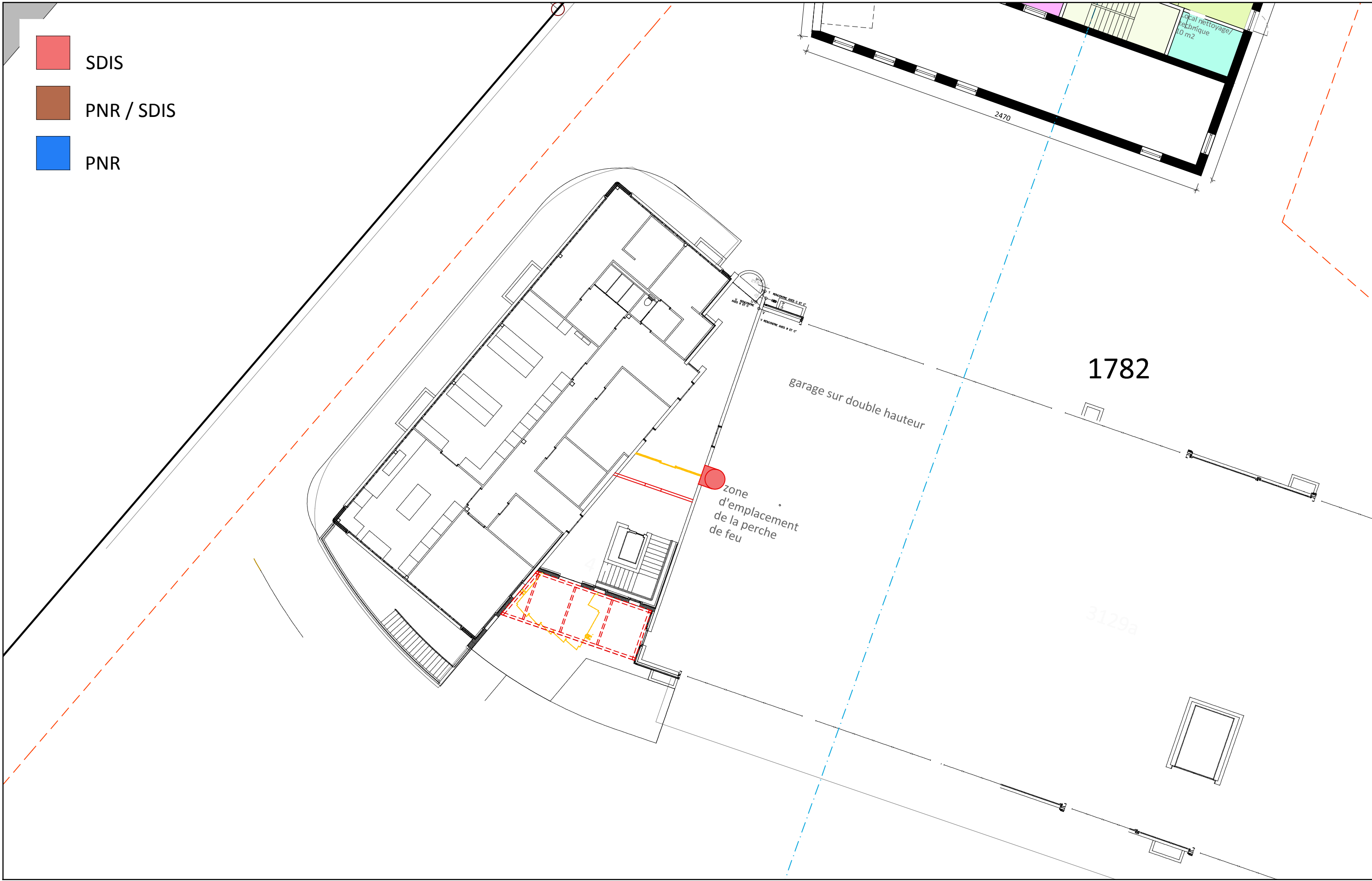
3129b

3129c

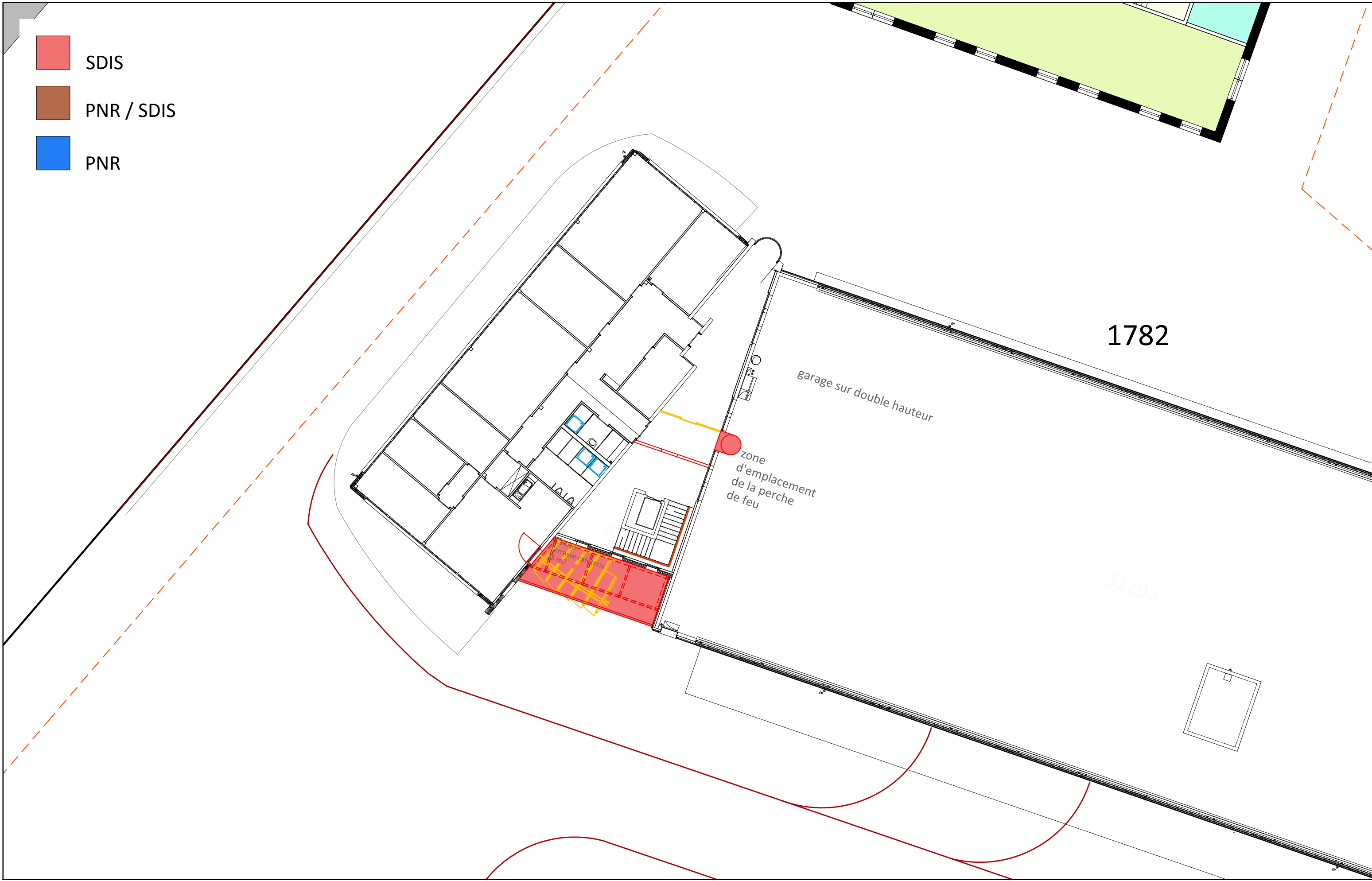


Plan N°	
Echelle	1/200
Format	A3
Date	12.03.2018 / JBF

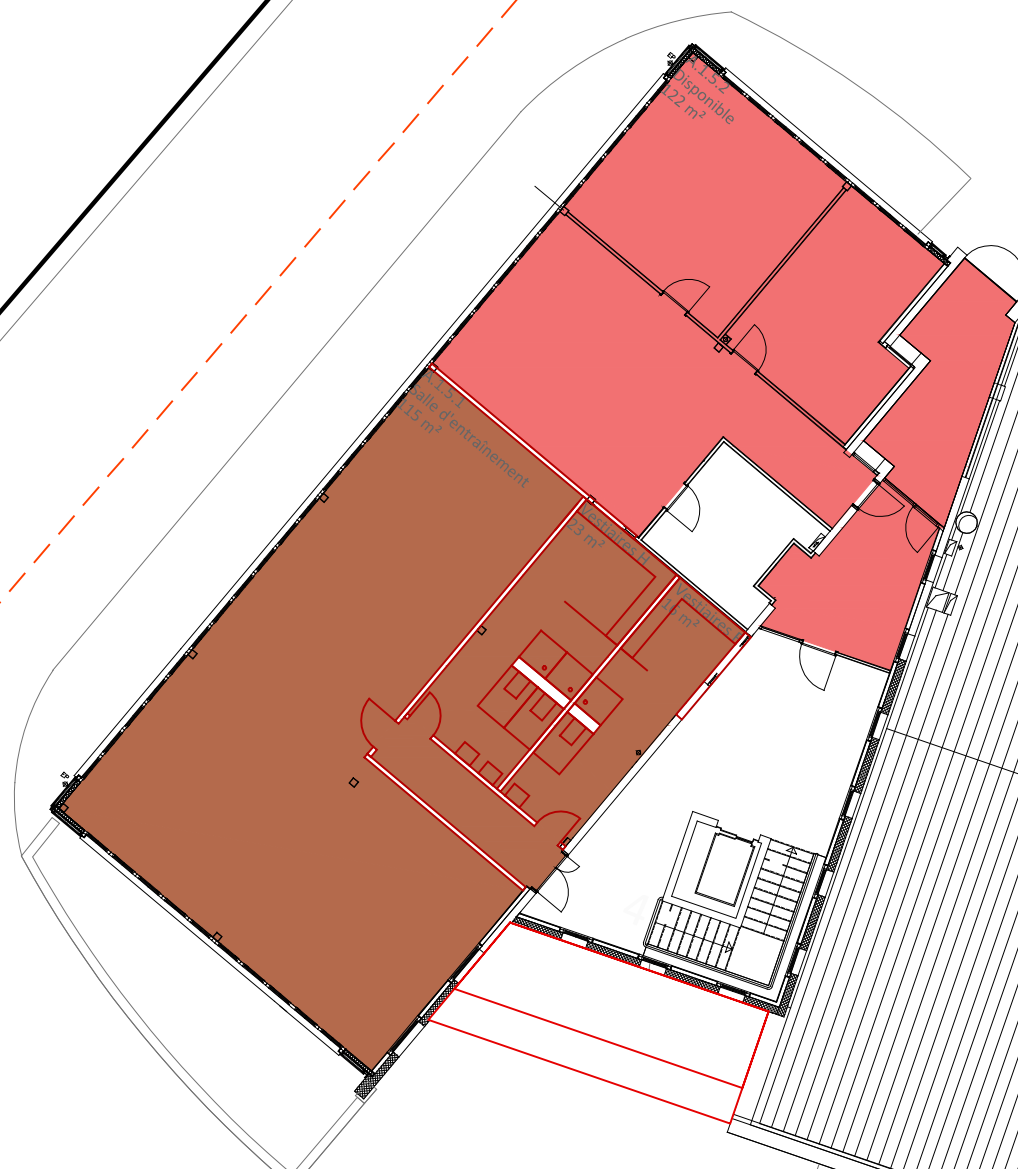
- SDIS
- PNR / SDIS
- PNR



- SDIS
- PNR / SDIS
- PNR



- SDIS
- PNR / SDIS
- PNR



1782

Plan N°	
Echelle	1/200
Format	A3
Date	12.03.2018 / NF