

Rapport de la Commission du Conseil communal

Préavis municipal N° 1332 / 2025

**Demande de crédit d'étude pour la transformation
de l'Hôtel de Police et bâtiments annexes**

Au Conseil communal de Lutry

Madame la Présidente,
Monsieur le Syndic, Messieurs les Conseillers Municipaux,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Commission chargée d'étudier le préavis n° 1332/2025 s'est réunie en présence de Messieurs Pierre-Alexandre Schlaeppli et Patrick Sutter, conseillers Municipaux, de Madame Valeiras, cheffe de service ATB et de Messieurs Cavin, commandant de l'APOL et Chan, architecte au service ATB le 3 avril 2025 à 18 h 45 à la salle Mafli. La Commission était composée de Mesdames Candice Mercier Slama, Rose-Marie Notz, Kristin Rossier-Buri ainsi que de Messieurs Benoit Bongard, François Bonjour, Jean-Marc Pilloud, Olivier Rodieux, Xavier Tarin ainsi que du soussigné, Président rapporteur.

1. Préambule

Le contenu du préavis étant suffisamment clair et détaillé, aucune visite sur place n'a été sollicitée et la discussion a eu lieu en la salle Mafli

Messieurs les Municipaux ainsi que la collaboratrice et les collaborateurs qui les accompagnaient ont répondu à toutes les questions qui ont été soulevées par les commissaires et je tiens à les en remercier.

Je tiens également à remercier les membres de la commission pour leur participation à l'examen de ce préavis.

2. Situation actuelle / Description du projet

Les locaux actuels du Service de Police ne répondent plus aux exigences modernes en matière de surfaces, de sécurité et d'exploitation. L'Association Police Lavaux (APOL), installée depuis 2007 à la route de Lavaux 216, doit faire face depuis plusieurs années à un manque chronique d'espace, ses locaux n'ayant pas été réadaptés depuis 2012 (année au cours de laquelle les étages supérieurs ont été intégrés aux locaux loués)

malgré l'augmentation continue de ses effectifs. L'arrivée de nouveaux agents dans les prochains mois, de même que l'accélération de la féminisation du personnel en uniforme, aggravera ce problème, notamment s'agissant des surfaces disponibles pour adapter les vestiaires et les sanitaires. Une réflexion sur la réorganisation des bureaux de l'Hôtel de Police a donc été initiée. Celle-ci vise à regrouper de manière cohérente les différentes unités. Plus particulièrement, après avoir relocalisé les voitures de service hors de l'Hôtel de Police, il s'agit d'équilibrer de manière optimale les bureaux, vestiaires et salles de conférence, tout en augmentant le nombre de postes de travail sans compromettre les conditions de travail. Cette transformation permettra de mieux répondre aux besoins de Police Lavaux. Dans ce contexte, la demande de crédit d'étude vise à financer les premières phases de l'analyse et de la planification détaillée de cette transformation. L'étude portera sur l'évaluation des solutions architecturales et techniques les mieux adaptées à ces besoins croissants, en tenant compte des impératifs de sécurité, d'ergonomie et de développement futur des effectifs. Elle permettra également de définir un plan de réorganisation spatiale qui assurera la fonctionnalité et la durabilité des nouveaux aménagements tout en optimisant les coûts.

Il convient de relever que la location du local commercial situé à la Grand Rue 38 permettant d'accueillir jusqu'à neuf collaborateurs simultanément, représentant actuellement un total de 7 EPT (équivalent plein temps) sera poursuivie car la réorganisation projetée ne permet pas l'intégration de ces collaborateurs administratifs.

Le regroupement du personnel administratif avec le personnel en uniforme fera éventuellement l'objet d'un projet ultérieur.

3. Analyse du préavis

L'examen du préavis s'est déroulé chapitre par chapitre et les points suivants ont été abordés lors de la discussion:

§ 2.3 en page 6 du préavis il est mentionné : « *La première phase consistera en des transformations à l'intérieur des volumes existants. Un second projet pourrait être envisagé à l'avenir pour agrandir ces volumes et permettre d'accueillir le personnel administratif au sein de l'Hôtel de Police.* »

Questionné sur la probabilité de réalisation de la seconde phase, il nous a été déclaré qu'il s'agissait d'une éventualité à moyen / long terme de surélever les bâtiments existants (au-dessus de la menuiserie actuelle) mais que sa planification n'était pas à l'ordre du jour. Dans tous les cas l'aménagement des locaux réalisés en phase 1 resterait exploitable après cette 2^{ème} phase de travaux.

§ 3.1 Réfection de la peinture sur les façades ?

En principe, la réfection totale des façades n'est pas envisagée : seules des retouches rendues nécessaires par des dégâts lors des travaux seront réalisées.

§ 3.1 Dans quels domaines des adaptations sont-elles nécessaires pour être en conformité avec les normes de sécurité actuelles ?

Il s'agit principalement des normes concernant l'évacuation en cas d'incendie et de la sécurité dans les zones de détention.

§ 3.1 En quoi consistent les améliorations de la qualité thermique ?

Il s'agit principalement du changement des menuiseries, ainsi que de l'isolation des parois du garage actuel.

§ 3.3 Serait-il possible d'intégrer l'examen de la mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture des anciens abattoirs, en tenant compte du nouveau guide opérationnel à venir (cf. préavis 1330 / 2025) ?

Monsieur Schlaeppli nous informe que le bâtiment se trouve en zone ISOS (Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse) et IFP (Inventaire Fédéral des Paysage) ce qui impliquerait une mise à l'enquête publique avant l'octroi de l'autorisation de poser des panneaux photovoltaïques. Cette procédure relativement compliquée et longue ne semble pas se justifier vu la modeste surface de panneaux susceptibles d'être installés. Les membres de la commission estiment qu'il vaut tout de même la peine de procéder à l'examen de faisabilité dans le cadre de l'étude objet du présent préavis et émettent le vœu que ce point fasse partie du mandat qui sera attribué.

§ 4 Crédit d'étude

A combien sont estimés les travaux projetés et l'APOL s'est-elle d'ores et déjà engagée à accepter la hausse de loyer correspondant à la plus-value apportée par ces transformations et l'octroi de nouveaux locaux ?

A ce jour, aucune estimation précise des coûts du projet n'a été réalisée et le calcul du surcoût de loyer n'a par conséquent pas été chiffré.

Très approximativement le coût des travaux peut être estimé à 1,5 millions, non compris les frais d'études de 320'000.-. Le coût total peut ainsi être estimé à environ 1'820'000.-

Selon le Municipal en charge de l'APOL, il est prématuré de signer une convention relative à la hausse future du loyer mais le besoin de cette adaptation des locaux est bien réel et la prise en compte du coût des travaux pour l'adaptation du loyer ne fait aucun doute.

§ 4.3 Marchés publics

S'agissant pour l'architecture d'un mandat de l'ordre de 135'000.- pour les phases objets du présent préavis (représentant le 48% de la globalité des honoraires selon SIA 102), la Municipalité a retenu la procédure sur invitation.

4 bureaux d'architectes ont été invités à soumissionner et 3 bureaux ont répondu. Le bureau ayant rendu l'offre la plus intéressante compte tenu de plusieurs critères a été retenu pour la réalisation de ce mandat.

Un nouveau mandat sera attribué pour la seconde phase (réalisation des travaux).

Ce mandat d'exécution des travaux pourrait être attribué à un autre bureau d'architecte que celui retenu pour la 1ère phase (projet).

§ 7.3 Situation de l'endettement brut / plafond d'endettement

Il a été relevé que l'endettement brut actuel se situe à environ 31 millions et que la marge pour atteindre le plafond d'endettement brut de 140 millions pour la législature 2021 / 2026 devrait être largement suffisante pour couvrir les projets à venir d'ici la fin de la législature.

4. Remarques, vœux

Comme relevé ci-dessus, la commission, à l'unanimité de ses membres, a émis le vœu que, dans le cadre de l'étude du projet objet du présent préavis, la possibilité d'intégrer la mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture des anciens abattoirs soit examinée.

5. Délibérations et conclusions

Au terme de ses délibérations, la commission à l'unanimité de ses membres, vous propose d'accepter les conclusions du préavis présenté.

Fondés sur ce qui précède, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Lutry

- Vu le préavis no 1332/2025 ;
- Ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier ce projet ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

Décide

- I. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 320'000.- pour le financement de l'étude de transformation de l'Hôtel de Police et bâtiments annexes (espace d'exposition DIMAB et anciens abattoirs).*
- II. D'admettre le mode de financement proposé*
- III. D'autoriser la Municipalité à emprunter un montant de CHF 320'000.-*

Au nom de la Commission, son Président

Denis Aguet

Lutry, le 15 avril 2025