

Nouveau poste de police de la Gare

Préavis N° 2006/44

Lausanne, le 6 septembre 2006

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Devant la nécessité d'abandonner les locaux abritant l'actuel poste de police de la Gare, la Municipalité, qui tient à maintenir une présence policière forte dans cette zone sensible de la ville, sollicite, par le présent préavis, l'autorisation de louer de nouvelles surfaces et l'octroi de deux crédits spéciaux de fonctionnement, à savoir :

- l'un de 75'000 francs, destiné à couvrir, en 2006, les frais d'agencement, ainsi que la part, incombant au locataire, des travaux de transformation à entreprendre pour rendre les surfaces en cause conformes à leur nouvel usage ;
- l'autre de 70'000 francs, destiné à couvrir, en 2007, les coûts supplémentaires, pour le Corps de police, engendrés par l'occupation des nouveaux locaux envisagés.

2. Etat de la situation

Devant procéder à un important agrandissement du Centre de gestion du trafic de Lausanne, les CFF se sont trouvés dans l'obligation de reprendre les locaux occupés depuis 1996, dans l'immeuble de l'avenue de la Gare N° 45, par le poste de police de la Gare et ont donc résilié le bail y relatif pour le 31 décembre 2006.

Pour répondre aux exigences du concept de sécurité de proximité, mis en place par le Corps de police, il s'avère indispensable de maintenir une présence policière forte dans ce secteur. En effet, cette présence marquée sera d'autant plus nécessaire que le futur M2 fera de la place de la Gare et de ses abords, bien plus que ce n'est le cas aujourd'hui, un des principaux lieux de convergence des transports publics et que, à l'évidence, les problèmes de sécurité évolueront parallèlement à ce changement.

C'est pourquoi, des recherches ont été entreprises en vue de trouver de nouveaux locaux dans les environs immédiats de la Gare. Dans ce cadre, il est apparu qu'une occasion unique s'offrait à la Ville, sous la

forme d'une surface de 350 m², sur deux niveaux, située à la rue du Petit-Chêne N° 36 et libérée par son locataire pour le 31 mai 2006.

Toutefois, outre le fait que ces locaux nécessitent, préalablement à leur réaffectation, l'exécution de divers travaux de transformation, leur prix – 161'300 francs de loyer annuel, soit 115'000 francs en chiffre rond de plus que ce que coûte l'actuel poste de la Gare – exige l'approbation, par l'organe délibérant, de la nouvelle dépense (article 17, chiffre 10, du règlement du Conseil communal).

3. Position du propriétaire de l'immeuble de la rue du Petit-Chêne N° 36

Conscient du fait que les démarches à entreprendre par la Municipalité pour pouvoir, cas échéant, louer les locaux disponibles dans son bâtiment étaient trop longues à effectuer pour permettre de lui donner une réponse rapide, le propriétaire a accepté de patienter le temps nécessaire, moyennant que le loyer soit acquitté dans l'intervalle.

Dans ces circonstances, un crédit supplémentaire de 90'000 francs a été demandé – et octroyé – pour permettre de louer provisoirement, du 1^{er} juillet au 31 décembre 2006 au plus tard, les surfaces concernées. De fait, si votre Conseil accepte l'opération proposée, le loyer peut ainsi être payé durant toute la phase des transformations à opérer, alors que s'il refuse, les locaux sont libérés et le loyer cesse d'être versé par la Ville au 31 décembre 2006.

4. Réorganisation du réseau des postes de quartier

Comme chacun le sait, le Corps de police s'emploie à développer une politique sécuritaire de proximité, en adéquation avec les grands changements urbains. A ce sujet, l'exploitation du futur M2 va inévitablement modifier les habitudes quotidiennes des résidents et des hôtes de la ville. Dans ce cadre, la fréquentation de la place de la Gare va fortement augmenter, dans des plages horaires plus étendues, en raison de la jonction, à cet endroit, des réseaux des CFF, du M2 et des Transports publics lausannois.

La vision globale de la sécurité consiste à répartir et à adapter les moyens nécessaires au maintien de l'ordre public aux endroits où les besoins sont clairement identifiés. Le futur M2, véritable colonne vertébrale des transports publics, impose au Corps de police de réadapter son réseau des postes de quartier, en considérant que la place de la Gare et ses abords immédiats constitueront un lieu stratégique de la vie lausannoise.

En outre, la sécurité à l'intérieur des rames, des stations et des infrastructures du M2 doit également être prise en compte. De fait, le futur métro constitue un nouvel environnement qui doit être analysé sous l'angle de l'évolution des phénomènes délictuels et au regard des risques qu'un tel moyen de déplacement peut engendrer. Une réflexion a été initiée avec les principaux partenaires, dans le cadre de laquelle il s'agira, notamment, d'examiner la répartition des compétences au niveau de la prise en charge de la sécurité. Dans ce contexte, des tâches supplémentaires incomberont inévitablement au Corps de police.

Les nouveaux locaux envisagés correspondent pleinement, de par leur emplacement et leur configuration, aux besoins sécuritaires, auxquels le Corps de police devra répondre, relevant tant des infrastructures du M2 lui-même que de l'environnement immédiat de la place de la Gare.

Cela étant, compte tenu de la proximité du poste de quartier du Flon, le poste de Chauderon est appelé à disparaître. Son personnel, affecté à des activités strictement administratives, doit être transféré au poste de la Palud qui, lui, devrait voir les policiers qui le desservent déplacés au nouveau poste de la Gare, si le Conseil communal en accepte la création. Relevons ici que, si le Corps de police doit réaliser une économie, par l'abandon du poste de police de Chauderon, il n'en ira pas de même pour la Ville, dès lors que les locaux, propriété de la Caisse de pensions du personnel communal, occupés par ledit poste, doivent être repris par le Service du logement et des gérances, en vue d'une nouvelle affectation au profit de l'Administration communale. Il n'en demeure pas moins que, pour le Corps de police, l'augmentation nette des charges annuelles de loyer, résultant de la location des nouvelles surfaces situées à la rue du Petit-Chêne N° 36, s'élève à 61'920 francs, soit 161'300 francs par an, moins les loyers annuels de l'actuel poste de quartier de la Gare (46'256 francs par an) et du poste de Chauderon évoqué ci-dessus (53'124 francs par an).

5. Transformation, équipement et agencement des locaux

En vue de rendre les surfaces concernées propres à accueillir un poste de quartier, divers travaux de transformation et d'équipement doivent intervenir.

Concernant la distribution et l'aménagement des locaux, il s'agit, en particulier, de créer diverses séparations, de mettre en place ou de déplacer des portes, de rénover le système de ventilation, ainsi que de procéder à un rafraîchissement général. Le coût global de ces travaux, qui s'élève à 80'000 francs en chiffre rond, sera pris en charge par le propriétaire du bâtiment.

S'agissant des installations directement liées à l'exploitation du poste de police, leur financement incombe, bien évidemment, à la Ville. Le coût total de celles-ci et de leur mise en place, qui ascende à 75'000 francs, se répartit comme il suit :

- faux plafonds	Fr. 15'000.-
- télécommunications	Fr. 15'000.-
- installations électriques à courant faible (système d'alarme)	Fr. 1'300.-
- lustrerie et sources lumineuses	Fr. 9'000.-
- équipements divers (stores, signalétique, système de verrouillage, etc.)	Fr. 20'000.-
- aménagement intérieur, rideaux	Fr. 11'200.-
- divers et imprévus	Fr. 3'500.-
Total	<u>Fr. 75'000.-</u>

Il convient de relever que, dans toute la mesure du possible, il sera fait appel au personnel spécialisé des ateliers et magasins de la Ville pour procéder aux travaux d'installation des équipements évoqués ci-dessus. Il s'ensuit que le coût final de l'ensemble pourrait s'avérer sensiblement inférieur à celui annoncé.

6. Aspects financiers

Comme déjà indiqué précédemment, le montant annuel net du loyer du nouveau poste de police qu'il est proposé d'implanter à la Gare s'élève à 161'300 francs, soit 13'441,70 francs par mois, montant auquel il convient d'ajouter les charges, dont le coût annuel est estimé à 14'000 francs. Pour le Corps de police, le projet induit donc, par rapport à la situation actuelle, une hausse des coûts de 70'000 francs, qui se répartit à raison de 62'000 francs en chiffre rond pour le loyer et de 8'000 francs pour les charges. Pour la Ville, l'augmentation globale des frais ascende à 126'000 francs en chiffre rond, dès lors que les locaux de l'actuel poste de police de Chauderon seraient conservés pour un autre usage.

7. Durée du bail à loyer

La durée initiale du contrat de bail à loyer, qu'il est envisagé de passer pour pouvoir bénéficier des locaux en cause, est de huit ans. En effet, parallèlement à l'installation d'un poste de quartier à cet endroit, le Corps de police va participer, en collaboration avec la Police cantonale, la Police ferroviaire et le Corps des gardes-frontière, à l'étude de la mise en place d'un centre de compétence sécuritaire dans le périmètre du pôle d'échange Gare – M2.

Si dite mise en place devait intervenir, et ce, à des conditions convenant au Corps de police lausannois, le personnel du poste de quartier de la Gare rejoindrait les membres des corps partenaires mentionnés ci-dessus dans les nouveaux locaux mis à la disposition de tous et abandonnerait ceux de la rue du Petit-Chêne N° 36, à la date de la première échéance du bail y relatif, soit le 1^{er} juillet 2014. A l'inverse, si cette opération ne se faisait pas, le bail à loyer concernant les locaux du nouveau poste de police de la Gare serait reconduit pour une durée de cinq ans et ainsi de suite de cinq ans en cinq ans.

8. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2006/44 de la Municipalité, du 6 septembre 2006 ;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'autoriser la Municipalité à conclure un bail à loyer pour entrer en jouissance de locaux d'une surface de 350 m², situés à la rue du Petit-Chêne N° 36 et destinés à accueillir le nouveau poste de police de la Gare ;

-
2. d'allouer à la Municipalité, afin de couvrir les frais d'agencement et d'équipement des locaux mentionnés sous chiffre 1, un crédit spécial de fonctionnement de 75'000 francs, à inscrire, selon la répartition figurant ci-dessous, sous les rubriques suivantes du budget de la Direction de la sécurité publique et des sports pour l'année 2006 :

2400.311 « Achats d'objets mobiliers et d'installations » : Fr. 20'200.-

2400.318 « Autres prestations de tiers » : Fr. 54'800.- ;

3. d'allouer à la Municipalité, afin de couvrir les différences de coûts, pour le Corps de police, entre le loyer et les charges des locaux mentionnés sous chiffre 1 et les loyers et charges des locaux abandonnés à l'avenue de la Gare N° 45 et dans l'immeuble de la place Chauderon N° 7, un crédit spécial de fonctionnement de 70'000 francs, à inscrire, selon la répartition figurant ci-dessous, sous les rubriques suivantes du budget de la Direction de la sécurité publique et des sports pour l'année 2007 :

2400.312 « Eau, énergie et chauffage » : Fr. 8'000.-

2400.316 « Loyers et redevances d'utilisation » : Fr. 62'000.-.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche