

**Déménagement du service de la circulation
Réutilisation des surfaces libérées pour les besoins de l'office d'instruction pénale et
du corps de police**

Préavis N° 2003/22

Lausanne, le 28 mai 2003

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité requiert du Conseil communal l'autorisation d'acquérir des locaux situés dans un bâtiment de l'avenue des Figuiers 28 afin d'y installer les activités du service de la circulation actuellement logées dans l'Hôtel de police. Le service de la circulation doit libérer des surfaces dans l'Hôtel de police pour permettre de répondre aux besoins urgents de l'office d'instruction pénale de l'arrondissement de Lausanne, ainsi qu'à ceux du corps de police.

Un autre préavis proposera le déménagement des ateliers de la signalisation routière, logés dans les immeubles de la rue de la Borde N°s 49-49 bis, sur le site des ateliers et magasins de la ville situés dans la partie supérieure de la vallée du Flon, les locaux libérés devenant le dépôt pour les musées lausannois.

La Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 4'311'000 francs, destiné à couvrir les frais d'achat du bâtiment et ceux liés à l'aménagement des locaux, ainsi que l'octroi d'un crédit spécial de fonctionnement de 37'000 francs, afin de couvrir les frais d'entretien et d'exploitation. Une participation de la Caisse de pensions du personnel communal de 150'000 francs aux frais d'aménagement des locaux de l'Hôtel de police est à porter en diminution du crédit d'investissement.

TABLE DES MATIÈRES

1. OBJET DU PRÉAVIS	1
2. LA SITUATION ACTUELLE	2
2.1. OFFICE D'INSTRUCTION PÉNALE	2
2.2. SERVICE DE LA CIRCULATION	3
2.3. CORPS DE POLICE	5
3. SOLUTIONS	7
3.1. VARIANTES ÉVALUÉES	7
3.2. BÂTIMENT DE L'AVENUE DES FIGUIERS N° 28, SIS SUR LA PARCELLE N° 4300	8
3.2.1. <i>Renseignements généraux</i>	9
3.2.2. <i>Distribution intérieure</i>	10
3.2.3. <i>Etat d'entretien général</i>	10
3.2.4. <i>Prix d'acquisition de la parcelle N° 4300</i>	10
3.3. BÂTIMENT DE L'HÔTEL DE POLICE - CORPS DE POLICE	11
3.4. BÂTIMENT DE L'HÔTEL DE POLICE - OFFICE D'INSTRUCTION PÉNALE	11
4. COÛTS ET DESCRIPTIFS DES TRAVAUX	11
4.1. SERVICE DE LA CIRCULATION	11
4.2. CORPS DE POLICE	12
4.3. PLAN DES INVESTISSEMENTS	13
5. CALENDRIER DES OPÉRATIONS	13
6. ASPECTS FINANCIERS	13
6.1. CHARGES FINANCIÈRES	13
6.2. INCIDENCES SUR L'EFFECTIF DU PERSONNEL ET CHARGES D'EXPLOITATION	13
7. CONCLUSIONS	14

2. La situation actuelle

2.1. Office d'instruction pénale

L'office d'instruction pénale (ci-dessous : OIP), qui occupe une surface d'environ 1'300 m² dans le bâtiment de l'Hôtel de police (ci-dessous : HP), est confronté à un besoin accru en locaux et a fait part, à plusieurs reprises, de la nécessité d'obtenir une surface supplémentaire d'environ 300 m².

Cet impératif est dû à plusieurs facteurs, parmi lesquels l'on peut mentionner :

- l'engagement de personnel supplémentaire à la suite des réformes judiciaires, octroyant de nouvelles compétences aux juges d'instruction ;
- la croissance du nombre de justiciables reçus à l'office (env. 25'000 personnes par année) ;
- la nécessité de disposer de locaux destinés aux avocats et aux parties ;
- la création de locaux de consultation des dossiers, respectant la confidentialité requise.

En 2001, la Municipalité a assuré l'OIP qu'il pourrait bénéficier de surfaces supplémentaires à l'Hôtel de police. En 2002, des forces de travail qui auraient pu être attribuées à Lausanne (création de la cellule du juge d'instruction itinérant) ne l'ont pas été entièrement, faute de locaux disponibles. Les instances cantonales ont accordé à l'OIP, dès le 1^{er} janvier 2003, des postes supplémentaires permettant la création d'une cellule d'instruction composée d'un juge, d'un greffier et d'une secrétaire. Les locaux actuels ne permettent pas d'accueillir ce personnel.

Le corps de police (ci-dessous : CP), dont les activités sont étroitement liées à celles de l'OIP, tient à la présence de ce partenaire dans le site de l'HP. En effet, les circulations internes sécurisées entre ces deux entités facilitent la prise en charge des justiciables et les détenus. En outre, cette proximité favorise les relations qu'entretiennent juges et policiers en charge des enquêtes pénales. Une délocalisation de l'OIP se ferait donc au détriment du CP, qui devrait assurer et garantir le transport des prévenus, ce qui nécessiterait l'acquisition d'un véhicule particulier et l'engagement de deux collaborateurs supplémentaires à plein temps. Les locaux actuellement occupés par le service de la circulation (ci-dessous : SC) au 3^{ème} étage de l'HP, contigus à ceux de l'OIP, permettraient de répondre aux besoins de cet office.

2.2. *Service de la circulation*

Le SC, créé en 1991 par le regroupement de diverses entités, a vu, au fil du temps, son effectif s'accroître et ses tâches se diversifier pour permettre une meilleure cohérence dans l'accomplissement des missions communales en matière de gestion des déplacements.

Pour mémoire, les événements marquants, intervenus depuis 1991 ayant eu des conséquences sur les effectifs du service ou sur son volume de travail, sont décrits ci-dessous :

1991

- ◆ Système d'exploitation des transports (SET)I : remplacement de la centrale de régulation du trafic, datant de 1963, et du système de communication (rapport-préavis N° 222 du 12 juillet 1989)¹
- ◆ Nouvelle politique du stationnement (rapport-préavis N° 108 du 26 juin 1991)²

1994

- ◆ SET II : début de la rénovation de la quasi-totalité des installations de signalisation lumineuse des carrefours (rapport-préavis N° 283 du 19 novembre 1993)³
- ◆ Première action globale de modération du trafic de plusieurs quartiers lausannois (rapport-préavis N° 71 du 2 décembre 1994)⁴

1995

- ◆ Plan directeur communal (rapport-préavis N° 79 du 26 janvier 1995)⁵

¹ Bulletin du Conseil communal (BCC) 1989, tome II, pp. 816-868

² BCC 1992, tome I, pp. 975-1100

³ BCC 1994, tome I, pp. 524-548

⁴ BCC 1995, tome I, pp. 588-610

⁵ BCC 1995, tome II, pp. 223-404

- ♦ Mise en place de 13 zones à vitesse limitée à 30 km/h (rapport-préavis N° 101 du 18 mai 1995)¹
- ♦ Début de la mise en place des mesures de gestion de stationnement (rapport-préavis N° 104 du 24 mai 1995)²

1997

- ♦ Mise en place d'une deuxième série de zones à vitesse limitée à 30 km/h (rapport-préavis N° 259 du 31 juillet 1997)³

1998

- ♦ Extension des zones piétonnes des rues de Bourg, du Lion-d'Or et Enning (rapport-préavis N° 4 du 22 janvier 1998)⁴
- ♦ Modération du trafic de plusieurs quartiers (rapport-préavis N° 30 du 11 juin 1998)⁵

1999

- ♦ Promotion de l'usage du vélo à Lausanne et création du poste de "délégué deux-roues" (rapport-préavis N° 90 du 20 mai 1999)¹¹

2000

- ♦ Amélioration de la sécurité des piétons (rapport-préavis N° 147 du 27 avril 2000)¹²

Ajoutons à cela les projets à l'étude, qui feront l'objet de prochains préavis au Conseil communal :

- ♦ SET III : rénovation de la centrale de régulation du trafic, du système de télécirculation et mise en place d'un système de prise en compte prioritaire des véhicules d'urgence
- ♦ Deuxième volet des mesures de gestion du stationnement
- ♦ Deuxième volet des mesures de promotion de l'usage du vélo

Pour mener à bien ses missions, le SC a vu son effectif passer de 33 collaborateurs en 1991 à 45 aujourd'hui, auxquels il convient d'ajouter 2 policiers et 4 apprentis. Ils exercent des métiers fort différents : ingénieurs dans les domaines des transports, du génie civil, de l'électrotechnique et de l'informatique, programmeurs, releveurs de parcomètres, dessinateurs, employés de commerce, électroniciens, électriciens, secrétaires, peintres, serruriers, magasiniers, etc.

Le SC occupe des locaux situés au chemin de Couvaloup N° 6, à l'intérieur du bâtiment de l'HP. Dits locaux se répartissent entre le sous-sol (où sont logées diverses installations techniques du SET) et les deuxième et troisième étages de l'aile ouest de cet immeuble. A cela, il convient d'ajouter l'atelier de la signalisation routière à la rue de la Borde N°s 49 et 49 bis, l'atelier-magasin de la régulation du trafic, implanté dans le complexe du collège des Bergières, et le dépôt-garage de la rue de l'Industrie N° 10. Bien qu'utilisés le plus rationnellement possible, les locaux actuels n'offrent plus aucune marge de manœuvre et certains projets à l'étude, qui occasionneront des besoins en surfaces supplémentaires (nouveau poste central de régulation du trafic, gestion du stationnement, panneaux électroniques d'information d'entrée de ville) ne pourront pas être menés à bien sans une extension. Cette situation s'est encore péjorée depuis que le stationnement des véhicules du service, utilisés pour les besoins de dépannage et d'entretien des installations extérieures, n'est plus possible dans l'enceinte même du bâtiment de l'HP, ce qui occasionne des déplacements supplémentaires entre le lieu de stationnement desdits véhicules et le lieu de travail des techniciens.

Quant aux locaux occupés à la rue de la Borde, depuis 1965, par les ateliers de la signalisation routière, ils ne répondent plus aux exigences en matière de sécurité. En effet, la SUVA et l'ingénieur de sécurité de la

¹ BCC 1995, tome II, pp. 142-172

² BCC 1995, tome III, pp. 891-952

³ BBC 1997, tome II, pp. 504-515

⁴ BCC 1998, tome I, pp. 490-507

⁵ BCC 1998, tome II, pp. 177-189

¹¹ BCC 2000, tome I, pp. 513-546

¹² BCC 2000, tome II, pp. 563-584

Ville ont, entre autres, constaté que la ventilation des locaux et le stockage des matières toxiques ne sont plus conformes aux règlements en vigueur et que les conditions de sécurité au travail des serruriers ne sont, au sens des normes de la Commission fédérale de coordination pour la sécurité au travail (CFST), pas remplies. Dans ces conditions, des mesures doivent être prises, comme l'a du reste relevé la Commission de gestion de votre Conseil, dans le cadre de la 8^{ème} observation de son rapport pour l'année 2001¹³. L'étude de mise en conformité a révélé que le coût total de la mise aux normes des ateliers s'élèverait à environ 1'000'000 de francs.

2.3. Corps de police

Installé dans les locaux de l'HP situés à la rue Saint-Martin N° 33 depuis le mois de juin 1986, le CP a, surtout depuis 1995, régulièrement réadapté ses structures, son fonctionnement et ses moyens.

1995

- ◆ Ouverture du poste de quartier (ci-dessous : PQ) de la Gare

1996

- ◆ Mise en place du concept de police de proximité

1997

- ◆ Suppression de la brigade du lac. Cette tâche a été remise à la police cantonale, ce qui a permis d'utiliser les ressources humaines en question pour renforcer en nombre la brigade des stupéfiants
- ◆ Création du groupe spécialisé dans les recherches de conducteurs qui ont pris la fuite après un accident
- ◆ Engagement d'un juriste
- ◆ Engagement d'une psychologue

1998

- ◆ Changement de statut pour les membres du groupe sanitaire (les policiers deviennent ambulanciers)
- ◆ Augmentation de l'effectif structurel du corps de 20 unités supplémentaires pour le porter à 384
- ◆ Création du poste de remplaçant du chef de police-secours

1999

- ◆ Création du poste de chef d'état-major
- ◆ Création du poste de remplaçant du chef de la police judiciaire
- ◆ Réorganisation de la police judiciaire en 4 unités de travail (brigade des investigations criminelles, stupéfiants, jeunesse et mœurs, groupe des enquêtes administratives)
- ◆ Engagement d'un ingénieur en télécommunications

2000

- ◆ Renforcement de la brigade jeunesse-mœurs
- ◆ Engagement d'un chargé de communication et de prévention
- ◆ Création d'un poste de répondant en ressources humaines dans le cadre de GePeL.

¹³ Séance du Conseil communal du 10.12.2002 (BCC 2002, à paraître)

2001

- ♦ Acceptation par le Conseil communal des conclusions du préavis N° 168 du 31 août 2000¹⁴ relatif à la mise en place de la "Nouvelle centrale d'alarme et d'engagement du corps de police", entraînant de profondes modifications techniques, tactiques et organisationnelles

2002

- ♦ Acceptation par le Conseil communal des conclusions du rapport-préavis N° 239¹⁵ relatif à la sécurité à Lausanne, donnant la possibilité au corps de police d'élever ses effectifs de 57 unités (40 policiers, 4,5 gardes et 12,5 civils)

En ce début de millénaire, le CP continue à conduire des démarches stratégiques d'importance pour lui permettre d'être performant. Il s'agit notamment, parallèlement à la mise en place de la nouvelle centrale de réception des appels et de conduite des opérations, de s'inscrire de la meilleure façon possible dans le projet Polycom (système de communication national de sécurité placé sous l'égide de la Confédération). Il s'agit également de développer et d'améliorer la prise en compte de la dimension éthique dans les pratiques du CP.

Ces démarches ont pour objectif d'améliorer la capacité d'action, en renforçant la sécurité des intervenants et des usagers. Elles doivent aussi faciliter et simplifier les tâches administratives, pour dégager du temps de travail et alléger la charge qui pèse actuellement sur les policiers. Elles font surtout que, de 491 collaboratrices et collaborateurs en 1986, à 507 en 2002, l'effectif du CP passera à 527 en 2003 déjà, pour atteindre 565 en 2006.

Jusqu'alors, le CP a exploité au maximum les surfaces à sa disposition pour faire face à ces diverses modifications de structures. Malgré l'ouverture du PQ du Flon, qui a permis de décentraliser une quinzaine d'éléments de police-secours et de la police judiciaire, les possibilités de réaménagement des locaux ont atteint leurs limites et il devient nécessaire pour le CP de pouvoir disposer de surfaces supplémentaires, pour permettre à certains membres du personnel, œuvrant à l'heure actuelle dans un cadre exigu, de pouvoir travailler dans des conditions plus favorables.

Il s'agit également de pouvoir accueillir dans des conditions acceptables les renforts que le CP a déjà et va continuer à engager durant les prochaines années. Si ceux qui seront appelés à travailler en tournus n'auront aucun problème pour utiliser les infrastructures existantes, d'autres, comme la chargée de communication et de prévention ou la deuxième psychologue, par exemple, auront besoin d'un espace propre, même s'il devra être partagé avec le ou la titulaire d'une autre fonction.

Dans cette optique, la reprise, par le CP, des locaux actuellement occupés par le SC au 2^{ème} étage du bâtiment de l'HP, constitue une solution idoine. Elle permet, en effet, de continuer à concentrer des moyens qu'il serait peu judicieux, pour des motifs de conduite notamment, de décentraliser ailleurs dans la ville.

¹⁴ BCC 2001, tome I, pp. 114-135 ; pp. 234-236

¹⁵ BCC 2002, tome I, pp. 186-227

3. Solutions

La possibilité de créer des surfaces supplémentaires à l'intérieur même de l'enceinte du bâtiment de l'HP est inexistante. Comme exposé plus haut, l'OIP et le CP insistent sur le besoin de maintenir la proximité des locaux occupés par ces deux entités.

Par conséquent, la seule option envisageable est celle de la libération des surfaces occupées par le SC à l'intérieur dudit bâtiment. Partant de ce constat, une recherche de sites appropriés a été entreprise.

3.1. Variantes évaluées

Considérant que les activités du SC, actuellement exercées dans l'HP, pourraient tout aussi bien s'accomplir dans l'immeuble de la rue de la Borde N° 49, contigu à celui occupé par les ateliers de la signalisation routière, la Municipalité a mené une étude qui a montré que cette solution devait être abandonnée, car elle présentait plusieurs inconvénients majeurs, à savoir :

- Aucune construction en dehors du périmètre bâti n'étant possible, les besoins en stationnement devaient être réalisés par une extension du garage existant au premier sous-sol, qui aurait été très onéreuse.
- La répartition des locaux sur les six niveaux que compte le bâtiment de la Borde N° 49 posait de gros problèmes de communication verticale. De plus, les nouvelles liaisons à créer entre les deux bâtiments apparaissaient très coûteuses.
- La mise en conformité avec les normes de sécurité au travail des locaux existants exigeait, à elle seule, l'exécution de travaux devisés à environ 1'000'000 de francs.
- Les transformations envisagées imposaient la réaffectation d'un bâtiment actuellement occupé par du logement social.
- Les travaux nécessaires ne permettaient pas un déménagement du SC avant la fin de 2005, ce que l'OIP ne pouvait accepter.

Une autre solution a été examinée. Il s'agissait de louer des locaux dans un immeuble situé aux N°s 1-3 de la rue de Sébeillon. Ce site aurait permis d'accueillir l'ensemble des activités du SC. Ce projet a montré que les frais d'aménagement et d'équipement nécessaires à l'installation des ateliers étaient fort onéreux, et de plus dans un bâtiment qui n'est pas propriété de la Ville.

Finalement, la Municipalité a retenu la solution qui consiste à étendre la surface des ateliers et magasins de la ville (ci-dessous : AMV), afin d'accueillir l'ensemble des activités des ateliers du SC. Les ateliers de la signalisation routière totalisent aujourd'hui une surface de 1502 m² répartis sur 3 principaux sites (Borde 49 bis, avenue Gindroz et rue de l'Industrie). Actuellement, seule une surface d'environ 200 m² est disponible aux AMV. Elle ne suffit pas à couvrir l'ensemble des besoins des ateliers de la signalisation routière. Par contre, un regroupement sur le site des AMV et une utilisation en commun d'un certain nombre d'équipements techniques permettront de réduire les surfaces nécessaires à 1000 m² environ.

Les 800 m² nécessaires peuvent prendre place dans une nouvelle construction venant compléter le bâtiment des AMV, afin de loger l'ensemble des activités de la signalisation routière.

Si cette solution remet en cause le principe de la centralisation de toutes les activités du service en un seul site, elle présente l'avantage de regrouper les activités des ateliers du service de la circulation et du service des routes et voirie. La construction d'une annexe aux AMV fera l'objet d'un prochain préavis à votre Conseil ; le compte d'attente No 2600.581.262, intitulé Borde 49 – étude de faisabilité en vue du regroupement du SC, sera amorti à cette occasion.

Le corollaire de cette décision est que, pour ce qui est des autres activités du service, actuellement logées dans l'enceinte du bâtiment de l'HP, un autre site doit être trouvé. La Municipalité propose l'achat du bâtiment actuellement propriété du Touring Club Suisse (ci-dessous : TCS) à l'avenue des Figuiers N° 28.

3.2. *Bâtiment de l'avenue des Figuiers N° 28, sis sur la parcelle N° 4300*

Le TCS est propriétaire de l'immeuble ci-dessus; cette association, qui transfère ses activités au centre-ville, souhaite vendre son bâtiment. Celui-ci correspond parfaitement aux besoins du SC, tant en ce qui concerne les surfaces de bureaux que le nombre de places de parc.

Ce site présente les avantages suivants :

➤ **Adéquation des locaux**

Les locaux en cause disposent de toutes les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement des nombreux équipements informatiques du service, liés notamment au SET.

➤ **Adaptation aux besoins futurs**

Ces locaux offrent les surfaces nécessaires à l'aménagement d'un poste central de régulation du trafic, tel que prévu dans la troisième étape de mise en place du SET.

➤ **Solution rapide**

Les surfaces de bureaux disponibles permettent d'y transférer rapidement, et après un minimum de transformations, les activités du service exercées dans les locaux de l'HP, sollicités urgemment par l'OIP et le CP.

➤ **Accès facilité**

Ce bâtiment, quoique un peu décentré, est bien desservi par les tl (lignes 1,2,4) et il est directement raccordé au réseau routier principal.

➤ **Stationnement résolu**

Tous les véhicules du service peuvent être stationnés dans le parking existant de l'immeuble.

3.2.1. Renseignements généraux

Situation géographique

La parcelle N° 4300 est située à l'avenue des Figuiers 28, en bordure de cette artère à forte circulation, proche du giratoire de la Maladière, dans un quartier composé en majorité de bâtiments d'habitation. Grâce à son positionnement, ce bien-fonds offre une très bonne accessibilité pour les véhicules à moteur; de plus, il est relativement aisé de parquer, en zone bleue, sur l'avenue précitée. Il est à relever que l'accès pour les piétons est pratique, du fait que le bâtiment implanté sur la parcelle dispose également d'une entrée depuis l'avenue de Montoie, au nord.

Sur le plan réglementaire

Le bien-fonds est compris dans le périmètre du plan d'extension "Champ d'Asile" N° 572 voté par le Conseil communal le 16 décembre 1975 et approuvé par le Conseil d'Etat le 11 juin 1976. Le bâtiment a été réalisé selon ce plan, après toutefois un redressement de la limite est de la parcelle.

Nous précisons que le plan d'extension N° 572 est l'un des plans conservés dans le cadre du futur PGA et que toutes les possibilités de construire sur la parcelle N° 4300 sont épuisées.

Descriptif cadastral

Propriétaire :	Touring Club Suisse (TCS) Association ayant son siège à Genève	
Adresse :	Avenue des Figuiers 28 à Lausanne	
Parcelle :	N° 4300	
Surface :		<u>m²</u>
	Habitation, garage (ECA 16435)	343
	Place-jardin	<u>480</u>
	Total	823
		==

Le bâtiment a été construit en 1986 et rénové en 1990 pour l'aménagement des bureaux du TCS; il se compose de deux sous-sols semi-enterrés, d'un rez-de-chaussée de plain-pied depuis l'avenue de Montoie et de deux étages de bureaux. L'accessibilité à l'ensemble des cinq niveaux est assurée par un escalier de dimension confortable et par un ascenseur. Le volume ECA du bâtiment est de 4770 m³, pour une surface utile de 912 m² environ, dont 797 m² environ de bureaux, la surface restante de 115 m² environ étant affectée à des dépôts-archives. L'édifice comprend également un parking intérieur de 17 places. Par ailleurs, l'immeuble bénéficie d'une orientation et d'un dégagement qui lui permettent de profiter d'un ensoleillement maximum en toute saison.

Comparativement à la situation actuelle, avec une surface totale à disposition du service de la circulation de 723 m², la surface supplémentaire de 74 m² permettra l'aménagement du futur poste central de régulation du trafic, tel que prévu dans le cadre de la mise en œuvre de la troisième étape du SET.

3.2.2. Distribution intérieure

2 ^{ème} sous-sol	Garage 6 places, locaux techniques, chauffage, archives, abri PC - Entrée avenue des Figuiers
1 ^{er} sous-sol	Garage 11 places, locaux sanitaires, cage d'escaliers et ascenseur -
Rez-de-chaussée	Groupe WC et grand local d'un seul tenant non cloisonné, entrée de plain-pied avenue de Montoie
1 ^{er} étage	4 bureaux, sanitaires, grande salle de conférences, cafétéria aménagée, local d'archives, vestiaire, hall d'attente, groupe WC, couloir de circulation, cage d'escaliers, ascenseur
2 ^{ème} étage	4 bureaux, salle polyvalente, secrétariat, réception, hall d'attente, local cuisine labo, groupe WC, couloir de circulation, cage d'escaliers, ascenseur

3.2.3. Etat d'entretien général

L'immeuble est dans un très bon état d'entretien et de conservation.

Quant aux installations techniques telles qu'ascenseur, production de chaleur et d'eau chaude, elles sont fonctionnelles, mais datent de la construction du bâtiment, ce qui laisse présager, à moyen terme, le remplacement de l'un ou de l'autre de ces éléments. L'étanchéité de la toiture a été contrôlée et ne présente pas de signe laissant envisager une réfection imminente.

En fait, il n'y a pas de travaux à prévoir dans l'immeuble, mis à part le remplacement des moquettes des étages, un rafraîchissement des murs (peinture) et la réfection de l'étanchéité d'un bac à fleurs et le cloisonnement partiel du rez-de-chaussée. Ces travaux sont estimés à 150'000 francs.

3.2.4. Prix d'acquisition de la parcelle N° 4300

3.2.4.1. Méthode

Le prix d'achat de la parcelle N° 4300 a été calculé sur la base d'une valeur intrinsèque ou substantielle de l'immeuble, ainsi que d'une valeur de rendement supputée, compte tenu de l'affectation des locaux.

La valeur intrinsèque correspond à la valeur de l'ouvrage et du terrain; la valeur de l'ouvrage résulte du coût du bâtiment et des coûts annexes, diminué d'une dépréciation due au vieillissement et à l'obsolescence. Quant à la valeur de rendement, elle est obtenue par la capitalisation du revenu locatif, en l'occurrence théorique, à un taux de rendement tenant compte de la nature de l'objet, de son état et de ses perspectives de location.

3.2.4.2. Prix d'acquisition

Calculé sur la base ci-dessus et après négociation, le TCS a accepté un prix d'acquisition de 2'750'000 francs et a accordé une option à la Municipalité. A ce montant, il y a lieu d'ajouter les frais d'acquisition estimés à 15'000 francs.

C'est donc un crédit de 2'765'000 francs qui est nécessaire pour l'acquisition de la parcelle susmentionnée, auquel il convient d'ajouter les 150'000 francs nécessaires à la remise en état du bâtiment, soit un montant de 2'915'000 francs. La Municipalité aurait pu utiliser le Fonds pour l'acquisition des immeubles pour acquérir cet immeuble, pour l'achat duquel la Commission immobilière a donné un préavis favorable. Elle a préféré soumettre à votre Conseil l'ensemble de l'opération en vous soumettant le présent préavis.

3.3. Bâtiment de l'Hôtel de police - Corps de police

Les surfaces occupées actuellement par le SC, au 2^{ème} étage de l'HP, à savoir 250 m², doivent permettre au CP de couvrir ses nouveaux besoins en locaux et d'offrir des conditions de travail convenables à ses collaborateurs. L'idée est de mettre à profit les travaux entrepris dans l'HP pour améliorer la répartition de certains espaces dans les locaux actuels de la police judiciaire. En effet, cette subdivision, d'une part, voit ses effectifs renforcés de manière significative par les effets du rapport-préavis N° 239 et, d'autre part, enregistre depuis le 1^{er} janvier 2003, le départ du bureau des cartes d'identité, qui a été regroupé avec celui de la délivrance des passeports dans le bâtiment de Beau-Séjour, sous la responsabilité du service du contrôle des habitants. Dès lors, il est nécessaire de pouvoir réaménager, en faveur de la police judiciaire, les espaces qu'elle occupe au 1^{er} étage de l'HP et d'étendre ses surfaces sur une grande partie de celles libérées par le SC au 2^{ème} étage.

La suppression de la réception dédiée à la PJM induit le report de ses tâches à la réception de l'Hôtel de police. Cette dernière sera réaménagée dans le but d'assurer un minimum de confidentialité au nombreux public et une amélioration des conditions de sécurité pour le personnel.

3.4. Bâtiment de l'Hôtel de police - Office d'instruction pénale

Les surfaces occupées actuellement par le SC au 3^{ème} niveau de l'HP totalisent 320 m². L'OIP occupe déjà, au même niveau, des locaux contigus à ceux du SC. Les surfaces libérées par le SC peuvent donc être facilement intégrées à celles déjà occupées par l'OIP. Les coûts d'aménagement des locaux destinés à l'OIP, seront pris en charge par l'actuelle propriétaire du bâtiment, soit la Caisse de pension du personnel communal (ci-dessous : CPCL), qui encaissera également les loyers.

4. Coûts et descriptifs des travaux

4.1. Service de la circulation

Les locaux à usage de bureaux situés dans le bâtiment de l'avenue des Figuiers 28 sont, moyennant quelques adaptations, utilisables dans leur état. Ces transformations sont incluses dans l'achat de l'immeuble. Par contre, les frais induits par le déménagement représentent un montant de 518'000 francs, qui comprend notamment les frais d'équipement, d'installation de conditionnement d'air, d'adaptation et de réinstallation des équipements techniques du service (systèmes de gestion du trafic et de gestion du stationnement, fourniture de courant de secours, réseaux informatique et téléphonique), d'éclairage des locaux, d'équipement d'un vestiaire-douche, ainsi que de déménagement.

CFC	Désignation	Montant du devis (Fr.)
23	Installations électriques - Eclairage des locaux	20'000
24	Installations de conditionnement d'air	50'000
33	Equipements d'exploitation - technicités - Réseau informatique et téléphonique - Equipement des locaux techniques - Déplacement des équipements techniques (centrale SET, télécirculation, serveurs) - Raccordement à Récolte et au SET	355'000

52	Frais secondaires - Reproduction, divers et imprévus	23'000
90	Equipements d'exploitation - Mobilier	40'000
96	Déménagement	30'000
	Total général	518'000

4.2. Corps de police

La possibilité de s'étendre sur quelque 250 m² supplémentaires permet un réaménagement des locaux de l'HP en faveur des subdivisions suivantes :

- ◆ Etat-major
- ◆ Sécurité du trafic et stationnement
- ◆ Informatique et télécommunications
- ◆ Police judiciaire

Les travaux envisagés consistent à adapter les bureaux à leurs nouvelles affectations, à réaménager la réception de l'HP ainsi que les espaces libérés par le départ du secteur de la carte d'identité et à permettre les indispensables circulations, tout en respectant les critères fondamentaux de sécurité, liés à la présence, dans les locaux concernés, de personnes occupant les services de police, cela plus particulièrement au niveau des surfaces dévolues à la police judiciaire.

Le coût global des travaux se monte à 878'000 francs, montant partiellement couvert par une participation forfaitaire de la propriétaire, soit de la CPCL, de 150'000 francs.

CFC	Désignation	Montant du devis (Fr.)
11	Démolition	44'000
21	Gros œuvre 1 - Maçonnerie	62'000
22	Gros œuvre 2 - Protections solaires	5'000
23	Installations électriques	115'800
24	Installations de chauffage et ventilation	35'800
25	Installations sanitaires	10'000
27	Aménagements intérieurs 1 - Plâtrerie, ouvrages métalliques, menuiseries, systèmes de verrouillage, cloisons	237'600
28	Aménagements intérieurs 2	234'800

	- Revêtements des sols et parois, faux-plafonds, traitement des surfaces intérieures, nettoyages, divers et imprévus	
29	Honoraires	133'000
	- Architectes, ingénieur civil, ingénieurs CVSE (chauffage, ventilation, sanitaires, électricité)	
	Total général	878'000

4.3. Plan des investissements

Un montant de 2'000'000 de francs figure au plan des investissements pour les années 2003 et 2004. Il ne tient pas compte du montant de l'achat de l'immeuble.

5. Calendrier des opérations

Comme indiqué plus haut, la solution proposée présente l'avantage de pouvoir être mise en œuvre dans d'excellents délais, pour ce qui concerne les activités du SC logé dans l'HP. Si le présent préavis est accepté par votre Conseil le 1^{er} juillet 2003, le calendrier pourrait être le suivant :

- En août 03, le SC emménagerait aux Figuiers, libérant toutes les surfaces de l'HP; les travaux de réaménagement de l'HP pourraient débuter.
- En novembre 03, les travaux seraient terminés et les locaux réaménagés pourraient être remis au CP et à l'OIP.

6. Aspects financiers

6.1. Charges financières

Les charges financières, calculées selon la méthode de l'annuité constante au taux de 4 $\frac{3}{4}$ %, se présentent comme il suit :

- | | |
|--|----------------|
| • Acquisition de l'immeuble des Figuiers (amortissement en 20 ans) | 229'000 francs |
| • Déménagement du SC (amortissement en 10 ans) | 66'300 francs |
| • Réaménagements du CP (amortissement en 10 ans) | 93'100 francs |

6.2. Incidences sur l'effectif du personnel, charges d'exploitation et loyers

L'acquisition projetée n'aura pas d'incidence sur l'effectif du personnel.

On peut estimer les charges annuelles en eau, énergie et chauffage (compte 3302.312) à 70'000 francs, les frais d'achats d'objets mobiliers et d'installation (compte 3302.311) pour la conciergerie à 3'000 francs et les frais d'entretien des biens immobiliers (compte 3302.314) à 30'000 francs. Pour 2003, un crédit spécial de fonctionnement de 37'000 francs est sollicité.

La diminution du loyer net de l'HP pour les surfaces qui seront reprises par l'OIP est estimée à 74'000 francs. L'augmentation des surfaces mises à disposition du corps de police représente un loyer annuel net de 62'500 francs plus les charges.

7. Conclusions

Se fondant sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2003/22 de la Municipalité du 28 mai 2003 ;
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'allouer à la Municipalité, pour l'acquisition de la parcelle N° 4300, sise à l'avenue des Figuiers 28 et pour l'exécution de travaux d'aménagement et d'achat d'équipement, un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 4'311'000 francs, qui se répartit comme suit :
 - a) 2'915'000 francs pour l'acquisition de la parcelle N° 4300, sise à l'avenue des Figuiers 28
 - b) 518'000 francs pour le déménagement du service de la circulation et les frais d'aménagements induits ;
 - c) 878'000 francs pour les frais de réaménagements de l'Hôtel de police ;
2. d'amortir annuellement le crédit prévu sous point 1, à raison de :
 - a) 147'800 francs par la rubrique 3302.331 du budget du service immobilier
 - b) 51'800 francs par la rubrique 2600.331 du budget du service de la circulation
 - c) 72'800 francs par la rubrique 2400.331 du budget du budget du corps de police ;
3. de porter la participation de 150'000 francs de la CPCL aux frais d'aménagement de l'Hôtel de police, en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1, lettre c ;
4. de faire figurer, sous les rubriques 2600.390, 2400.390, 3302.390 "imputations internes" des budgets du service de la circulation, du corps de police et du service immobilier, les montants relatifs aux intérêts découlant du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
5. d'accorder à la Municipalité un crédit de 37'000 francs pour les frais d'entretien et d'exploitation de l'immeuble mentionné au chiffre 1, à porter en augmentation du budget de 2003 du service immobilier, sous les rubriques suivantes :
 - a) 24'000 francs sous la rubrique 3302.312 pour couvrir les frais liés à l'eau, l'énergie et le chauffage
 - b) 10'000 francs sous la rubrique 3302.314 pour couvrir les frais liés l'entretien des biens immobiliers
 - c) 3'000 francs sous la rubrique 3302.311 pour couvrir les frais liés à l'achat d'objets mobiliers et d'installations.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche