



MUNICIPALITE

**Préavis 2011 - 2016 / N° 26**

**Acquisition d'une caserne  
pour le Service de Défense Incendie et de Secours (SDIS)**

Rolle, le 15 mars 2012

**AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs,

Le présent préavis a pour but d'inviter le Conseil communal à accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 4'400'000.— pour l'acquisition et l'aménagement, en Propriété Par Etage (PPE), d'une nouvelle caserne pour les sapeurs-pompiers, située le long de la route de l'Etraz, au lieu-dit « Vers la Pièce ».

**1. PREAMBULE**

Depuis de nombreuses années, la Municipalité a entrepris des démarches et tractations en vue d'offrir au Service de Défense Incendie et de Secours (ci-après SDIS de l'Etraz) une nouvelle caserne du feu. En effet, le bâtiment actuel ne permet pas de répondre aux exigences d'un corps de sapeurs-pompiers du 21<sup>ème</sup> siècle.

Dès lors, la Municipalité est désireuse d'offrir de nouvelles installations modernes et fonctionnelles selon plusieurs critères, dictés notamment par :

1. l'augmentation constante du matériel, du nombre et de la taille des véhicules ;
2. la volonté de doter le SDIS de locaux attrayants, à la hauteur de l'engagement de plus de 80 sapeurs-pompiers ;
3. la dangerosité de l'accès actuel du bâtiment en cas d'alerte (proximité d'une école primaire) ; les routes d'accès sont étroites et à sens unique ;
4. l'avantage de proposer, à court terme, une nouvelle affectation au bâtiment actuel situé en « zone d'intérêt public » et proche du centre-ville ;
5. l'assurance d'obtenir des subventions de la part de l'Etablissement Cantonal d'Assurance contre l'incendie (ci-après ECA).

Dans cette perspective et après de nombreuses recherches et d'études qui ont franchi le cap de plusieurs législatures, la Municipalité soumet à votre approbation le projet d'acquisition de 500 % du bâtiment A6 situé le long de la route de l'Etraz, dans le plan de quartier « Sous l'Etraz » (ci-après PQ Sous l'Etraz). Ce bâtiment A6 est subdivisé en deux lots :

- un 1<sup>er</sup> lot de 500 % pour la caserne des pompiers ;
- un 2<sup>e</sup> lot de 500 % pour des places de stationnement en sous-sol et deux étages de bureaux situés au-dessus de la caserne.

Le projet d'acquisition tel qu'il vous est proposé a été développé en accord avec le SDIS de l'Etraz.

## 2. HISTORIQUE

La caserne actuelle a été construite en 1963/1964. Elle est subdivisée en 2 parties, à savoir :

- une 1<sup>ère</sup> partie, en sous sol, qui est utilisée par la Voirie et les Services industriels avec une zone réservée à un transformateur de la Romande Energie ;
- une 2<sup>e</sup> partie, au rez-de-chaussée, dans laquelle se trouvent le garage utilisé pour l'entretien des véhicules de la Voirie et la caserne des sapeurs-pompiers proprement dite.

La surface à disposition du corps des sapeurs-pompiers est d'environ 375 m<sup>2</sup>. A l'évidence, la situation du bâtiment actuel a des avantages par rapport à la proximité du centre de Rolle. Par contre, le SDIS de l'Etraz est appelé à intervenir sur 32 communes dans la périphérie de Rolle et cette situation actuelle, avec des routes relativement étroites, à sens unique, en « zone villas » et à proximité d'une école primaire, n'est pas opportune. De plus, les sapeurs-pompiers ne bénéficient pas de locaux adaptés à un corps de sapeurs-pompiers moderne (en termes de « contraintes vestimentaires » lors d'exercices ou d'interventions, pour de l'instruction ou de la formation).

Depuis près de 15 ans, les Municipalités successives ont tenté de trouver des solutions à ces problèmes d'infrastructure. Plusieurs implantations ont été évaluées et étudiées mais aucune d'elles n'a jamais abouti (exception faite bien sûr de celle qui fait l'objet du présent préavis). Il s'agissait :

- de la construction d'une caserne en sous-sol, à l'Ouest du bâtiment actuel ;
- d'un projet d'environ 1'000 m<sup>2</sup> au sol, dans le secteur de « La Pièce » (A-One) ;
- de différents projets d'implantation dans les secteurs suivants :
  - a) au Sud de la station transformatrice de la Romande Energie, dans le secteur « Sous l'Etraz »,
  - b) sur la parcelle où sont actuellement implantés les Jardins familiaux, dans le secteur de Beaulieu,
  - c) sur la parcelle communale où se trouvent actuellement la déchetterie, les abattoirs et le dépôt d'une entreprise,
  - d) deux autres parcelles privées ont aussi été évaluées ; la 1<sup>ère</sup> entre l'autoroute et l'avenue du Jura et la seconde entre l'autoroute et la bretelle d'entrée de celle-ci.

Ces projets n'ont pas abouti pour les différentes raisons suivantes :

- la Commune n'était pas maître des biens-fonds,
- l'opportunité de réaliser un projet majeur s'est imposé,
- les délais de réalisation s'avéraient trop longs,
- la situation n'était pas optimale.

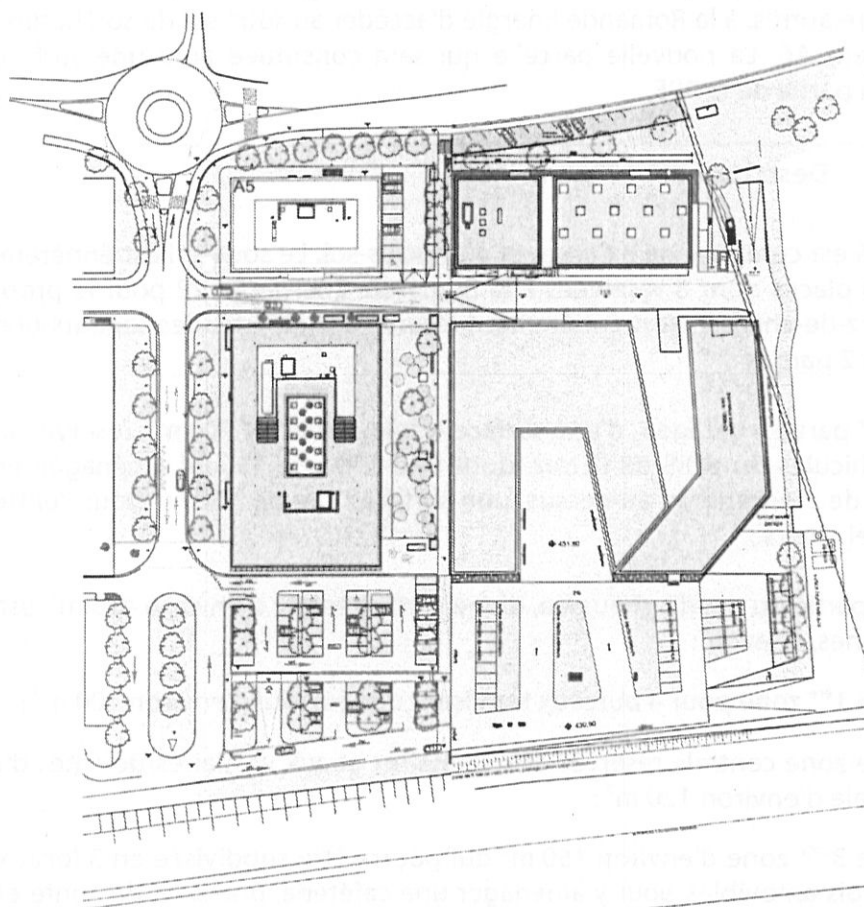
Par ailleurs, des discussions ont aussi eu lieu avec la Commune de Gilly en vue d'implanter une caserne sur son territoire. Finalement, ce site n'a également pas pu être retenu.

### 3. PRESENTATION ET DESCRIPTION DU PROJET

Le projet soumis à votre approbation a été développé selon les informations et les souhaits transmis par l'Etat major du SDIS de l'Etraz. Ce dernier a participé activement à l'élaboration du projet afin qu'il corresponde au mieux à ses attentes et aux besoins d'un corps de plus de 80 sapeurs-pompiers. Le dossier a été soumis à l'ECA pour accord et validation après que le SDIS de l'Etraz ait donné son aval final.

#### 3.1 Localisation

Le bâtiment A6 se trouve sur une parcelle appartenant à la Romande Energie. Cette parcelle est promise vendue à RBC Development Sàrl. Elle est comprise dans le PQ Sous l'Etraz qui a été adopté par le Conseil communal le 23 juin 2009. Le bâtiment A6 est la dernière construction possible sur ce PQ et il se trouve au Nord du nouveau bâtiment de la Romande Energie, le long de la route de l'Etraz.



Ce bâtiment, idéalement situé en regard des besoins du SDIS de l'Etraz, permettra d'accéder rapidement aux différents axes routiers situés dans son périmètre d'interventions.

Un parking d'une dizaine de places sera aménagé le long de la route de l'Etraz pour être réservé exclusivement aux sapeurs-pompiers en intervention. Des conventions sont en cours d'élaboration afin, d'une part, d'occuper 80 places du parking A-One lors des exercices des sapeurs-pompiers et, d'autre part, avec la Romande Energie pour utiliser sa station de lavage des véhicules.

### 3.2 Projet de Propriété par Etage (PPE)

RBC Development Sàrl en collaboration avec le bureau d'architectes Architram SA ont déposé, en 2010, un projet de bâtiment administratif. Ce projet a été mis à l'enquête et a reçu un permis de construire. Il devait être le point final de toutes les constructions situées dans ce secteur de « La Pièce ». Ce projet ne s'est toutefois pas réalisé, raison pour laquelle la Municipalité saisit aujourd'hui l'opportunité de vous proposer cette acquisition. En effet, le bâtiment projeté sera subdivisé entre 2 propriétaires :

- la Commune pour 500 %. Elle occupera tout le rez-de-chaussée afin d'y aménager la caserne des sapeurs-pompiers ;
- un 2<sup>e</sup> propriétaire avec 500 %. Ce dernier acquerra les places de stationnement au sous-sol ainsi que 2 étages de bureaux situés au-dessus de l'administration du corps des sapeurs-pompiers du SDIS de l'Etraz.

Un règlement de PPE a été établi. Il définit les responsabilités, devoirs et obligations des 2 propriétaires. De plus, une série de servitudes ont également été mises en place pour permettre, entre autres, à la Romande Energie d'accéder au sous-sol de son bâtiment situé au Sud du bâtiment A6. La nouvelle parcelle qui sera constituée aura une surface d'environ 3'281m<sup>2</sup> et fera partie de la PPE.

### 3.3 Descriptif des futurs locaux

Le bâtiment A6 est composé de 3 étages et d'un sous-sol. Le sous-sol est entièrement réservé au parking (30 places dont 8 réservées à la Romande Energie et 22 pour le propriétaire des bureaux). Le rez-de-chaussée est entièrement réservé à la caserne des sapeurs-pompiers. Il se décompose en 2 parties :

- une 1<sup>ère</sup> partie « garage », d'une surface totale d'environ 700 m<sup>2</sup>, réservée à l'ensemble des véhicules du SDIS de l'Etraz, dont une zone de 150 m<sup>2</sup> aménagée en différents locaux de stockage et, au-dessus, une surface libre de 150 m<sup>2</sup> pour l'entreposage de matériel divers ;
- la 2<sup>ème</sup> partie du rez-de-chaussée, d'une surface totale d'environ 420 m<sup>2</sup>, est subdivisée en 3 zones, à savoir :
  - a) une 1<sup>ère</sup> zone pour 4 bureaux totalisant une surface d'environ 100 m<sup>2</sup> ;
  - b) une zone centrale réservée aux sanitaires et aux vestiaires/douches d'une surface totale d'environ 120 m<sup>2</sup> ;
  - c) une 3<sup>ème</sup> zone d'environ 150 m<sup>2</sup> qui pourra être subdivisée en 3 locaux à l'aide de parois amovibles pour y aménager une cafétéria, une salle de conférences et une salle d'entraînement.

Au-dessus de la partie « administration » de la caserne, 2 étages de bureaux d'environ 390 m<sup>2</sup> chacun seront aménagés. L'accès à ces bureaux se fera par un ascenseur et une cage d'escaliers reliant les étages, le rez-de-chaussée et le sous-sol.

Les aménagements extérieurs consisteront en un parking situé dans la zone longeant la route de l'Etraz, d'une capacité d'une dizaine de places réservées exclusivement aux sapeurs-pompiers lors d'interventions urgentes ; ces aménagements comprendront aussi deux places à proximité de l'entrée du bâtiment A6 pour les pompiers et deux places visiteurs.

### 3.4 Descriptif sommaire des matériaux

Le bâtiment répondra intégralement aux critères « Minergie ». La partie administrative sera réalisée avec des dalles et des murs en béton armé, alors que les façades seront du type « façades rideaux », où alterneront vitrages et parties pleines et isolées. La halle, quant elle, sera métallique et les façades réalisées avec des casettes isolées.

#### Aspect architectural de la façade

|                        |                                                                                |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Vitrage                | - métallique thermolaqué anthracite                                            |
| Revêtements extérieurs | - bardage à agrafe debout en zinc anthracite                                   |
|                        | - caisson de store et acrotère en zinc anthracite                              |
|                        | - finition entre vitrages des bureaux aux étages (1 et 2)                      |
|                        | - tôle profilée en inox ou aluminium, ou profils métalliques verticaux ajourés |

#### Finitions intérieures (caserne)

|         |              |                                                                                                          |
|---------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Halle : | sol garage   | - béton dallage frais sur frais avec quartz                                                              |
|         | sol stockage | - résine synthétique                                                                                     |
|         | murs         | - béton et structure métallique                                                                          |
|         | plafond      | - structure métallique                                                                                   |
|         | portes       | - portes sectionnelles vitrées dont 2 avec portes intégrées et feu tournant pour la sécurité d'ouverture |

#### Administration / bureaux, conférence, sport, corridor

|         |                                                                                                      |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sol     | - carreaux de sol grès cérame 60/30                                                                  |
| Mur     | - crépi fin + peinture / scandatex + peinture paroi coulissante acoustiques (conférence)             |
| Plafond | - béton apparent avec complément de panneaux acoustiques                                             |
| Portes  | - intérieures pleines avec vitrage pour éclairage naturel des couloirs, dimensions 90 cm, 90 + 35 cm |

#### Locaux sanitaires et vestiaires

|                    |                                            |
|--------------------|--------------------------------------------|
| Sol                | - carreaux grès cérame 60/30               |
| Mur                | - carreaux grès cérame 60/30               |
| Plafond            | - bac métallique (faux-plafond)            |
| Portes intérieures | - porte pleine avec hublot, largeur 90 cm. |

#### 4. PLANNING

Le projet a été soumis à l'enquête publique du 24 mars au 23 avril 2012. Le permis, pour autant qu'aucune opposition ne soit formulée, devrait être délivré pour la fin du mois de mai 2012.

Un verdict favorable du Conseil communal, dans sa séance du 15 mai 2012, permettrait le début des travaux durant la 1<sup>ère</sup> quinzaine du mois de juin, autorisant une remise escomptée des clefs de la nouvelle caserne pour la fin de l'année 2012.

#### 5. COÛT DU PROJET

La société RBC Development Sàrl, qui est au bénéfice d'une promesse de vente de la Romande Energie, propriétaire de la parcelle, réalisera le bâtiment A6 en entreprise totale. La Commune acquerra sa part (500 ‰) à la fin des travaux. Elle est devisée à Fr. 3'980'000.— (sans le mobilier et l'équipement intérieur). Ce prix comprend l'ensemble des travaux d'aménagement, extérieurs compris, de la caserne.

Concernant l'équipement, les devis ont été établis par le SDIS de l'Etraz et comprennent l'ensemble du matériel et du mobilier nécessaire. Ils s'élèvent à Fr. 350'000.—. Le récapitulatif des coûts s'articule comme suit :

|                                  |            |                    |                                 |
|----------------------------------|------------|--------------------|---------------------------------|
| Achat clé en mains de la caserne | Fr.        | 3'980'000.—        | aménagements extérieurs compris |
| Mobilier et équipement intérieur | Fr.        | 350'000.—          |                                 |
| Divers et imprévus               | Fr.        | <u>70'000.—</u>    |                                 |
| <b>Cout d'achat total</b>        | <b>Fr.</b> | <b>4'400'000.—</b> |                                 |
|                                  |            | =====              |                                 |

Le dossier est actuellement en cours d'évaluation auprès de l'ECA. Nous ne connaissons à ce jour pas le montant exact de la subvention escomptée. Lors d'un précédent projet, l'Etablissement cantonal s'était engagé à verser une subvention à hauteur de Fr. 785'430.—. Elle devrait être du même ordre de grandeur pour le présent projet.

\* \* \* \* \*

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

## CONCLUSIONS

### LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

vu le préavis 2011 – 2016 / N° 26 de la Municipalité du 15 mars 2012,

entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. Autorise la Municipalité à acquérir 500 ‰ du bâtiment A6 dans le but d'y aménager une nouvelle caserne pour le SDIS de l'Etraz.
2. Alloue à la Municipalité un crédit de Fr. 4'400'000.— pour ce projet. Cette dépense sera financée auprès de l'établissement bancaire qui aura offert les conditions financières les plus avantageuses.
  - 2.1 Cette somme figurera dans le compte d'investissement du patrimoine administratif N° 9143.43 « Acquisition d'une caserne pour le Service de Défense Incendie et de Secours (SDIS) », après déduction du subside de l'ECA.
  - 2.2 imputée au compte 6510.5030.0, elle sera amortie en 20 ans selon l'article 17 b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour le 1<sup>er</sup> juillet 2006) sur la comptabilité des communes, après prélèvement de Fr. 1'500'000.— du compte N° 9280.1 « Réserve du feu ».

\* \* \* \* \*

Approuvé par la Municipalité en séance du 20 mars 2012.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

  
Jean-Noël Goël



Le Secrétaire

  
Pascal Petter

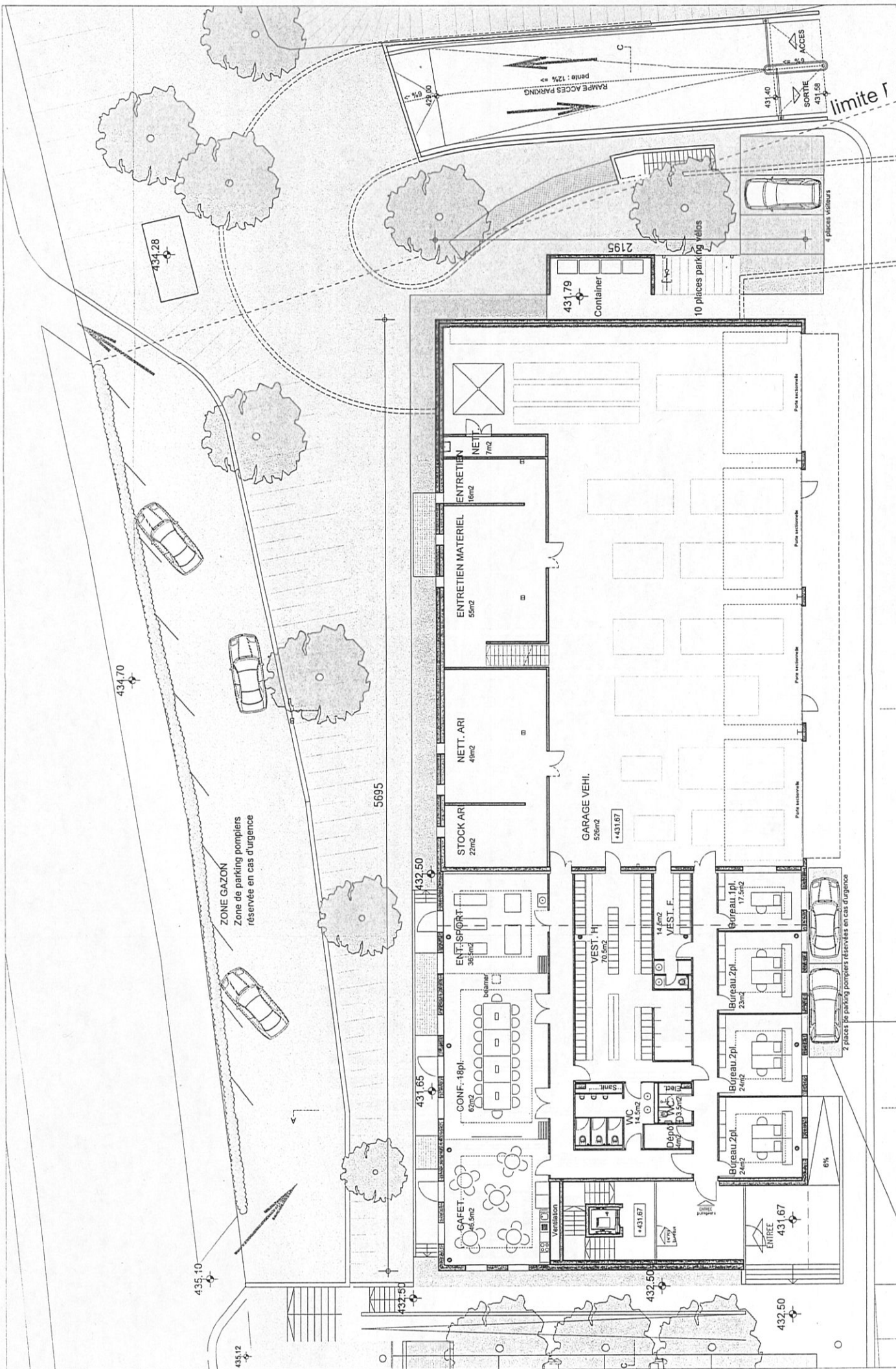
Annexes : 4 plans (situation et façades)  
1 image de synthèse

1<sup>ère</sup> séance avec la Commission : lundi 16 avril 2012 à 18h.30 à la salle Chinet

Municipaux délégués : M. le Syndic et Mme Françoise Tecon-Hebeisen



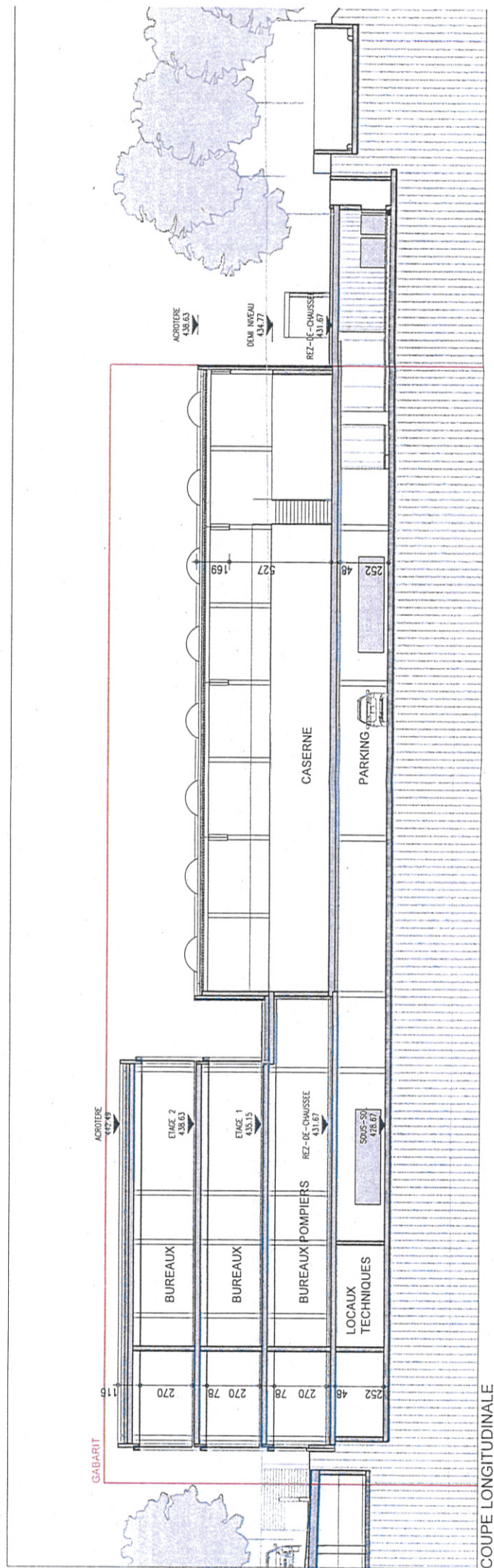
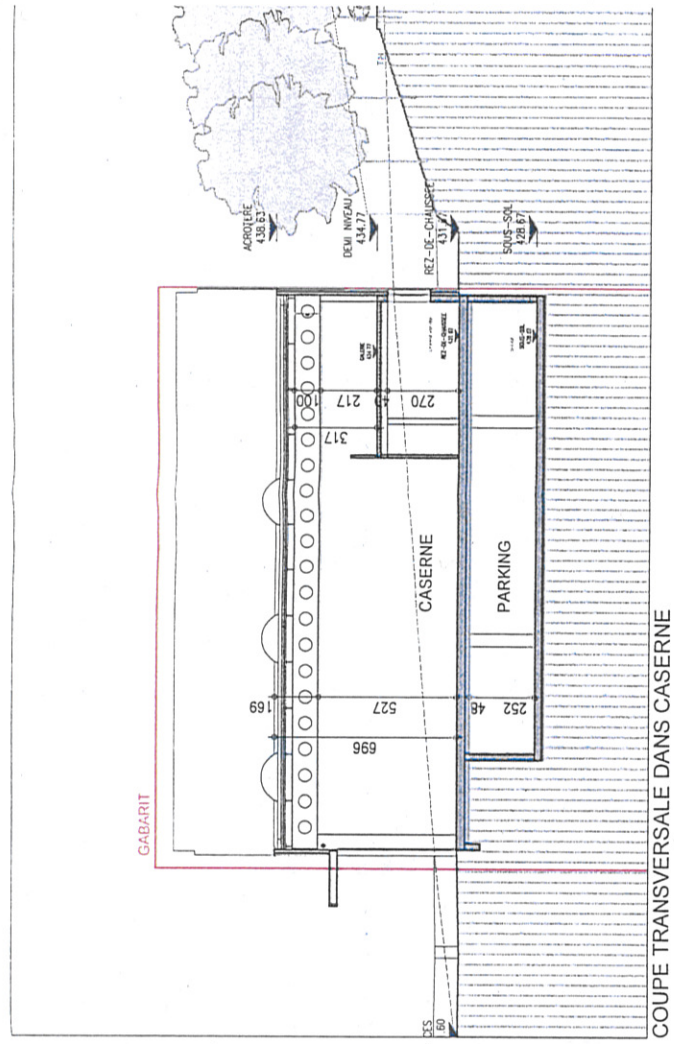
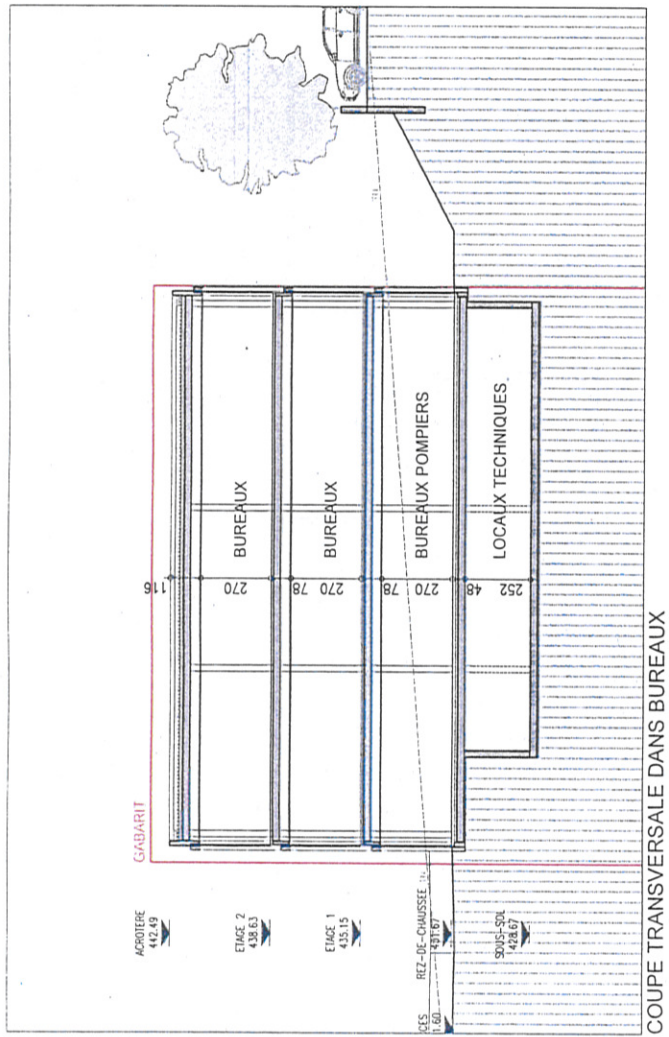




# ROLLE A-ONE / BATIMENT A6

PROJET - CASERNE POMPIER ET BUREAUX  
REZ-DE-CHAUSSEE (PROVISOIRE) - 1/200

MONOD-PIGUET + ASS. ING. CONS. S.A.  
ARCHITRAM S.A. - LE 22 FEV. 2012



GABARIT

ACROTERE  
438.63

HALL  
437.90

436.10

HALL  
431.60

REZ-DE-CHAUSSEE  
430.27

SOLAS-50L  
428.27

FACADE EST

GABARIT

ACROTERE  
442.49

ETAGE 2  
438.63

ETAGE 1  
435.15

HALL  
437.90

REZ-DE-CHAUSSEE  
430.27

ACROTERE  
438.63

FACADE OUEST

ROLLE A-ONE / BATIMENT A6  
PROJET - CASERNE POMPIER ET BUREAUX  
FACADES EST ET OUEST - 1/200

MONOD  
PIGUET

MONOD-PIGUET + ASS. ING. CONS. S.A.  
ARCHITRAM S.A., LE 10 FEV. 2012

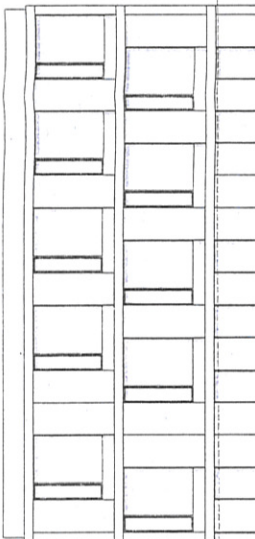
GABARIT

ACROTERE  
442.49

ACROTERE  
438.63

REZ-DE-CHAUSSEE  
431.80

SOUS-SOL  
428.67



ETAGE 2  
438.63

ETAGE 1  
435.15

SOUS-SOL  
428.67

FACADE NORD

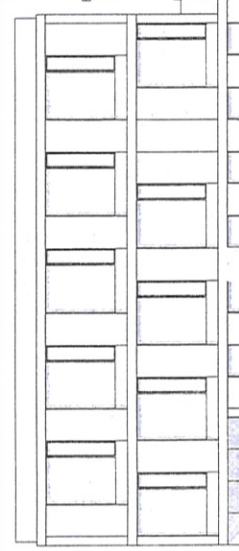
GABARIT

ACROTERE  
442.49

ACROTERE  
438.63

REZ-DE-CHAUSSEE  
432.50

SOUS-SOL  
428.67



ETAGE 2  
438.63

ETAGE 1  
435.15

REZ-DE-CHAUSSEE  
431.87

SOUS-SOL  
428.67

FACADE SUD

ROLLE A-ONE / BATIMENT A6  
PROJET - CASERNE POMPIER ET BUREAUX  
FACADES NORD ET SUD - 1/200

MONOD-PIGUET + ASS. ING. CONS. S.A.  
ARCHITRAM S.A., LE 10 FEV. 2012

MONOD  
PIGUET

