

Direction de police et des sports  
Direction des travaux  
Direction des services industriels

**Démolition des hangars des Services industriels et construction d'un dépôt destiné à abriter les véhicules du Corps des sapeurs-pompiers sur la parcelle No 506**

*Préavis N° 25*

Lausanne, le 20 mai 1998

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 1'288'000 francs pour procéder, sur la parcelle No 506 sise en bordure de la rue de Genève, après démolition des hangars des Services industriels, à la construction d'un dépôt pour les véhicules du Service de secours et d'incendie (SSI).

La réalisation de cette opération doit permettre, outre de mettre à l'abri des intempéries les nombreux véhicules du SSI actuellement stationnés à l'air libre, de regrouper, pour chaque unité d'intervention du Corps des sapeurs-pompiers, le matériel qui lui est attribué.

**2. Rappel historique**

Inaugurée le 12 juillet 1953, la caserne de la Vigie dispose de 529 m<sup>2</sup> de surface intérieure dévolue au stationnement des véhicules du SSI. En 1988, elle a été dotée, à son extrémité nord, d'une annexe abritant les ateliers de mécanique, de serrurerie et de carrosserie ainsi qu'une cabine de peinture. Ces ateliers, indispensables pour assurer le bon fonctionnement du SSI, ne sauraient, dès lors qu'ils n'abritent les engins de secours que le temps de les réparer, être pris en compte comme places de stationnement.

Cela étant, force est de constater que, durant les quelque quarante-quatre ans d'existence de la caserne de la Vigie, les missions dévolues au SSI ont considérablement augmenté, exigeant de faire passer l'effectif de celui-ci de 21 collaborateurs en 1953 à 111 aujourd'hui, tout en accroissant fortement le parc de véhicules, qui comprend actuellement 64 unités lourdes et légères, alors qu'il n'en comptait que 6 et un motorcycle en 1953.

C'est pourquoi, afin de répondre aux besoins en surfaces de stationnement supplémentaires, de nombreux locaux, représentant quelque 1'469.2 m<sup>2</sup> ont, au fil des ans, été loués en divers endroits de la ville. Or, un déficit important subsiste. En effet, 18 véhicules d'intervention et remorques de matériel sont actuellement stationnés à l'extérieur, faute de places de parc intérieures.

Cette situation est connue du Conseil communal. De fait, la commission chargée d'examiner le préavis No 103 du 18 mai 1995 relatif au remaniement immobilier aux Services industriels et à l'extension de la caserne des pompiers <sup>1</sup> a, par 7 oui et 2 abstentions, émis le vœu que : "la Municipalité résolve, de manière rapide, le problème du stationnement des véhicules du Service du feu notamment par une construction dans la zone prévue à cet effet du PPA (plan partiel d'affectation) 633" <sup>2</sup>. En effet, ledit plan autorise, sur la parcelle No 506, propriété de la Ville, sise en bordure de la rue de Genève et du Pont Chauderon, la construction d'un bâtiment d'intérêt public d'une hauteur de 10 mètres, équivalente à l'élévation des constructions implantées sous le pont Chauderon. Cette parcelle est actuellement occupée par des anciens hangars du Service du gaz et des places de stationnement destinées aux collaborateurs des Services industriels (SI).

Pour le surplus, il convient de relever qu'une économie de 350'000 francs a été réalisée sur les travaux prévus dans le cadre du préavis No 103 précité, en abandonnant la création d'un couvert sécurisé destiné aux véhicules des SI et le réaménagement de la zone concernée (DIPA 700.50310). De fait, il est apparu que l'on pouvait, sans courir de risques excessifs, renoncer à abriter lesdits véhicules, pour autant que ceux-ci puissent être stationnés dans un enclos, réalisé à ce jour pour un montant global d'environ 57'000 francs, les protégeant des éventuels actes de malveillance susceptibles de les endommager.

### 3. Inventaire et surfaces des places de stationnement du SSI

A l'exception des surfaces situées à Vernand, Montheron et Vers-chez-les-Blanc, dévolues au parcage des véhicules des unités foraines, les places de stationnement dont bénéficie le SSI représentent 3'139.6 m<sup>2</sup> et se répartissent comme suit :

#### a) Places de stationnement intérieures

Loge des Côtes de Montbenon No 9	Compagnie (Cp) Instruction	49.0 m <sup>2</sup>	en location
Loge des Côtes de Montbenon No 9	Cp II	115.0 m <sup>2</sup>	en location
Loge des Côtes de Montbenon No 9	Section (Sct) technique	43.0 m <sup>2</sup>	en location
Boxe des Côtes de Montbenon No 21	Poste permanent (PP)	47.2 m <sup>2</sup>	surface SSI
Boxe des Côtes de Montbenon No 21	Cp II	23.6 m <sup>2</sup>	surface SSI
Boxe des Côtes de Montbenon No 21	Cp Instruction	23.6 m <sup>2</sup>	surface SSI
MAGESI, ch. de l'Usine à Gaz No 19	Sct technique	27.0 m <sup>2</sup>	surface SI
Loge du collège d'Entrebois	Cp I	208.0 m <sup>2</sup>	surface SSI
Caserne, halle principale	PP	529.0 m <sup>2</sup>	surface SSI
Rue de Genève No 28, halle 1	PP	941.5 m <sup>2</sup>	en location
Rue de Genève No 28, halle 2	PP	320.7 m <sup>2</sup>	en location

<sup>1</sup> Bulletin du Conseil communal (BCC) 1995, tome II, pages 80 à 105

<sup>2</sup> BCC 1995, tome II, page 108

## b) Places de stationnement extérieures

Arche No 2 du Pont Chauderon	PP	397.0 m <sup>2</sup>	surface SSI
Arche No 3 du Pont Chauderon	PP	415.0 m <sup>2</sup>	surface SSI

### 4. Nécessité d'entreprendre la construction d'un dépôt

Les quelque 18 véhicules présentement garés à l'extérieur des locaux de la caserne de la Vigie subissent les inconvénients suivants :

- corrosion des carrosseries
- attaque par les fouines des câblages électriques et conduites en caoutchouc
- gel accompagné de dégâts importants aux pompes d'extinction et aux citernes ainsi qu'altération des substances liquides spécifiques aux missions du SSI
- givre et neige, dont il faut débarrasser les pare-brise avant de partir en intervention

Outre un accroissement évident des frais d'entretien des véhicules en cause, cet état de fait provoque parfois, au moment de partir en mission et/ou sur le lieu du sinistre, des pannes pouvant compromettre la réussite d'une intervention. Dès lors, susceptible d'engendrer des conséquences très dommageables, en particulier lorsque la vie de citoyens se trouve mise en jeu, cette situation doit être corrigée à bref délai.

Dans le même ordre d'idée, il importe de regrouper les véhicules et engins des unités du corps non professionnel qui, compte tenu des surfaces nécessaires pour abriter le matériel de chacune d'entre elles, ont dû être répartis dans différents boxes et loges. En effet, cette dispersion de véhicules et engins contraint les membres des unités mises sur pied à courir à plusieurs endroits pour récupérer leur matériel avant de pouvoir l'engager, faisant ainsi perdre aux intéressés un temps précieux, dont on sait qu'il est l'un des paramètres importants de la réussite d'une intervention.

La construction du dépôt projeté permettrait de remédier aux aspects négatifs évoqués ci-dessus, tant en ce qui concerne les véhicules et engins du PP que pour ce qui est du matériel des unités du corps de sapeurs-pompiers non professionnels. En effet, cette opération assurerait, outre un entreposage intérieur et idoine des engins de secours, une répartition rationnelle des locaux à disposition. Telle qu'envisagée, dite répartition aurait les conséquences suivantes :

- La Cp I resterait stationnée dans le dépôt d'Entrebois, propriété du SSI, avec une surface inchangée par rapport à la situation présente, de 208.0 m<sup>2</sup> à disposition, ou dans des nouveaux locaux prévus par la direction des écoles dans le cadre de la transformation du collège d'Entrebois.
- La Cp II se verrait attribuer à son seul usage la loge des Côtes de Montbenon No 9. Avec une surface de 207.0 m<sup>2</sup>, représentant une augmentation de 68.4 m<sup>2</sup> par rapport à la situation actuelle, le local en cause permettrait un entreposage judicieux de l'entier du matériel de la Cp II, dont une partie est aujourd'hui stationnée à l'air libre sous les arches du Pont Chauderon. Au reste, la Cp II pourrait libérer, en faveur du PP, le box de 23.6 m<sup>2</sup> qu'elle occupe aujourd'hui aux Côtes de Montbenon No 21.

- La Cp Instruction pourrait voir son équipement, dont une partie est actuellement entreposée à l'air libre sous les arches du Pont Chauderon, entièrement logé dans le nouveau dépôt. Avec une surface de 140.0 m<sup>2</sup> à sa disposition, représentant une extension de 67.4 m<sup>2</sup> par rapport à ce dont elle bénéficie aujourd'hui, la Cp Instruction pourrait libérer, en faveur de la Cp II, la surface de 49.0 m<sup>2</sup> qu'elle occupe aujourd'hui dans la loge des Côtes de Montbenon No 9 et, en faveur du PP, la surface de 23.6 m<sup>2</sup> qu'elle occupe actuellement dans un boxe des Côtes de Montbenon No 21.
- La Sct technique pourrait également voir l'entier de son matériel réuni dans le nouveau dépôt. Avec une surface, inchangée par rapport à la situation présente, de 70.0 m<sup>2</sup> à disposition, elle serait à même de libérer, en faveur de la Cp II, la surface de 43.0 m<sup>2</sup> qu'elle occupe actuellement dans la loge des Côtes de Montbenon No 9 et, en faveur du MAGESI, la surface de 27.0 m<sup>2</sup> qu'elle occupe aujourd'hui au chemin de l'Usine à Gaz No 19.
- Les deux boxes sis aux Côtes de Montbenon No 21, libérés par la Cp II et la Cp Instruction, représentant une surface totale de 47.2 m<sup>2</sup>, permettraient de stationner une partie des véhicules du PP, actuellement garés à l'air libre sous les arches du Pont Chauderon, véhicules dont le solde serait entièrement logé dans le nouveau dépôt, sur une surface de 498.0 m<sup>2</sup>

## 5. Description des travaux envisagés

La construction prévue à l'emplacement des anciens hangars des SI consiste en un bâtiment d'un seul niveau, d'environ 49 m. de longueur sur une largeur oscillant entre 12 et 18 m., qui offre une surface totale de 760 m<sup>2</sup> et un volume de 5900 m<sup>3</sup>.

Du point de vue géotechnique, le site du futur dépôt est caractérisé par la présence de remblais, non encore consolidés, sur une épaisseur d'environ 10 m. Ceux-ci, essentiellement constitués de limon et de sable, sont de compacité assez faible et contiennent également des débris organiques et de construction.

Les conditions, relativement peu favorables, ont conduit à la recherche d'un parti de légèreté pour l'ensemble du bâtiment. L'ossature est constituée par une structure métallique recouverte d'une toiture cintrée en tôle métallique ondulée. Quant à l'habillage des façades, le choix s'est porté sur un bardage en tôle d'aluminium thermolaquée. La lumière naturelle pénètre dans les locaux au travers de portes industrielles largement vitrées.

Au reste, il est prévu d'échelonner les travaux sur une période d'une année au maximum. Dans l'hypothèse d'un démarrage du chantier en juin 1998, le gros-oeuvre devrait être achevé à l'automne 1998 et l'ensemble de l'opération au printemps 1999.

## 6. Aspects énergétiques

Destiné à abriter les véhicules du Corps des sapeurs-pompiers, le dépôt envisagé n'exige que d'être maintenu hors gel, ce qui signifie qu'il requiert une température intérieure peu élevée. Dès lors, une installation de production de chaleur traditionnelle à haute performance s'avérerait inutile et serait d'un prix prohibitif. C'est pourquoi, le choix s'est porté sur un chauffage par panneaux radiants raccordés au gaz naturel, qui permet de

maintenir une température moyenne faible dans toute la halle et de chauffer sélectivement les véhicules, sans entraîner d'importants frais d'infrastructure. La combustion catalytique, propre au système adopté, se réalise sans flammes ni dégagement de NO<sub>x</sub> et ne nécessite pas de cheminée. Elle est d'un rendement élevé et bénéficie d'une très faible inertie.

## 7. Aspects financiers

### 7.1 Coût des travaux

Calculé sur la base des prix en vigueur au 1<sup>er</sup> avril 1997, soit au moment où l'indice zurichois des coûts de la construction a atteint 117,9 points, le coût global des travaux se monte à 1'288'000 francs, somme qui se répartit comme suit :

<b>CFC 1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>		
	<i>Démolition, fondations spéciales</i>	fr.	135'000.–
<b>CFC 2</b>	<b>Bâtiment</b>		
	21 Gros-oeuvre 1 :		
	<i>Terrassement, béton armé, structure métallique, couverture métallique, façades métalliques</i>	fr.	689'000.–
	22 Gros-oeuvre 2 :		
	<i>Portes sectionnelles</i>	fr.	103'000.–
	23 Installations électriques	fr.	26'000.–
	24 Installations de chauffage et ventilation	fr.	53'000.–
	27 Aménagements intérieurs 1	fr.	3'000.–
	28 Aménagements intérieurs 2	fr.	5'000.–
	29 Honoraires		
	<i>Ingénieur civil</i>	fr.	40'000.–
<b>CFC 4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>		
	42 Jardins	fr.	11'000.–
	45 Conduites de raccordement		
	<i>Canalisations, gaz</i>	fr.	48'000.–
	46 Aménagement de chaussée		
	<i>Places de parc</i>	fr.	90'000.–
<b>CFC 5</b>	<b>Frais secondaires</b>		
	51 Autorisations, taxes	fr.	14'000.–
	52 Reproductions	fr.	2'000.–
	59 Compte d'attente	fr.	60'000.–
<b>CFC 9</b>	<b>Oeuvres d'art</b>		
	98 Fonds des arts plastiques	fr.	9'000.–
	<b>COUT GLOBAL DE L'OPERATION :</b>	<b>fr.</b>	<b>1'288'000.–</b>

Pour mémoire, les travaux d'architecte, effectués par le Service d'architecture de la Ville, représentent un montant d'honoraires évalué à 120'000 francs.

### *7.2 Plan des investissements*

Pour couvrir les frais de construction du dépôt en cause, le plan des investissements pour les années 1998 à 2001, qui prévoit la sortie d'un préavis y relatif en 1997, comprend un montant de 1'315'000 francs.

### *7.3 Compte d'attente*

Par communication du 14 février 1996<sup>3</sup>, la Municipalité a avisé le Conseil communal de l'ouverture d'un compte d'attente limité à 60'000 francs, destiné à couvrir les frais d'ingénierie liés à l'étude du dépôt envisagé pour abriter les véhicules du SSI. A ce jour, le compte d'attente No 2500.581.242 accuse une dépense de 44'153 francs, qui sera balancée par prélèvement sur le crédit d'investissement du patrimoine administratif sollicité dans le cadre de ce préavis.

### *7.4 Participation de l'ECA*

En vertu du Règlement du 14 décembre 1984 sur l'allocation de subventions en vue de la prévention et de la défense contre l'incendie et les éléments naturels, et après analyse du projet, l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) a, dans le cadre de l'opération SDIS 2000, alloué une subvention de 326'230 francs qui sera versée à la Ville à l'issue des travaux.

### *7.5 Charges financières*

Fondées sur une valeur à amortir de 1'288'000 francs et calculées sous la forme d'annuités constantes au taux de 5,5 % pendant 20 ans, les charges financières annuelles brutes (avant subventionnement de l'ECA) s'élèvent à 107'800 francs.

### *7.6 Charges d'exploitation et incidences sur l'effectif du personnel*

Les charges d'exploitation se limiteront, durant les premières années d'utilisation, à quelques dépenses d'entretien courant et aux frais d'énergie électrique et de chauffage, que l'on peut estimer à 5'000 francs environ par an.

L'usage du dépôt destiné à abriter les véhicules du Corps des sapeurs-pompiers n'aura en revanche aucune incidence sur l'effectif du personnel.

---

<sup>3</sup> BCC 1996, tome I, pages 259 à 260

## 8. Conclusions

Nous fondant sur ce qui précède, nous vous prions, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 25 de la Municipalité, du 20 mai 1998  
où 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 un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 1'288'000 francs pour financer la démolition des hangars des SI et la construction, sur la parcelle No 506 sise en bordure de la rue de Genève, d'un dépôt destiné à abriter les véhicules du Corps des sapeurs-pompiers;
2. de prendre acte du fait qu'une économie de 350'000 francs a été réalisée sur les travaux prévus dans le cadre du préavis No 103 du 18 mai 1995, en renonçant à la construction d'un couvert sécurisé destiné aux véhicules des SI ainsi qu'au réaménagement de la zone concernée (DIPA 700.50310);
3. d'amortir annuellement le crédit évoqué sous chiffre 1 à raison de 64'400 francs par la rubrique 2500.331. «Amortissement du patrimoine administratif» du budget de la Direction de police et des sports;
4. de faire figurer, sous la rubrique 2500.390. «Imputations internes» du budget de la Direction de police et des sports, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit précité;
5. de balancer le compte d'attente No 2500.581.242 par prélèvement sur le crédit mentionné sous chiffre 1;
6. de porter en amortissement supplémentaire du crédit en cause les subventions que l'ECA pourrait accorder du chef de l'exécution des travaux prévus dans le cadre du présent préavis.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
*Jean-Jacques Schilt*

Le secrétaire :  
*François Pasche*