



Préavis n° 11/08.2016 – section des bâtiments

Demande d'un crédit de Fr. 950'000.– pour financer l'étude relative à la construction d'une piscine couverte sur la parcelle communale n° 334

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Preamble

Afin d'obtenir un avant-projet de piscine couverte au lieu-dit «Au Cherrat» sur la parcelle communale n° 334 et en conformité avec la loi sur les marchés publics, la Municipalité a sollicité, en date du 25 juin 2014, un crédit de Fr. 195'000.00 pour financer l'organisation d'un concours d'architecture.

Avant de lancer le concours d'architecture, la Municipalité a fait établir une étude de faisabilité pour la piscine couverte à l'emplacement compris dans le périmètre du concours.

Le concours a été lancé fin avril 2015.

91 projets ont été déposés dans les délais. La plupart venaient de Suisse romande, mais aussi de Suisse allemande, d'Espagne, de France, d'Italie et même du Canada.

Ces 91 projets ont été analysés par le jury les 28 et 29 septembre 2015. Après trois tours de sélections, ce dernier a retenu et primé sept projets.

Le premier prix a été attribué au bureau LVPH Architectes à Fribourg et Pampigny pour son projet «Agate». Il a reçu une prime de Fr. 30'000.– HT.

Le jury a apprécié la solution proposée avec un modeste volume rectiligne positionné sur l'angle Nord-Ouest de la parcelle. La simplicité du traitement du volume des bassins et l'efficacité de l'organisation du programme des locaux sur deux niveaux a démontré une maîtrise du sujet et un respect des principes du développement durable. Le jury a aussi apprécié la sensibilité apportée dans le traitement des différents espaces.

Conformément à la demande de la commission qui a rapporté sur le crédit du concours d'architecture, un expert neutre a validé l'estimation financière des trois premiers projets.

Nous vous rappelons que, malgré l'agrandissement de la salle de gym du Cherrat, il subsistera à terme, notamment avec l'agrandissement du collège de Yens et de Sous-Allens III un manque de salles de sport pour assurer les trois heures légales hebdomadaires de sport à tous les écoliers.

Au lieu de construire une 5^e salle de gymnastique, la Municipalité propose de réaliser une piscine. Elle se situera dans la suite de l'agrandissement de la salle de gymnastique double (transformée en salle de gymnastique triple) prévu et actuellement en phase de réalisation.

Cette piscine répondra aux besoins scolaires. Elle sera également ouverte conjointement au public. De cette manière, nous pourrions obtenir des subventions pour cette infrastructure.

Présentation du projet

Implantation

Pour créer une place de jeux et dégager l'entrée de la salle de sport, le projet s'implante tout en longueur, le long du chemin du Cherrat. L'orientation du bâtiment et sa forme longiligne permettent de créer deux espaces de préaux bien distincts en relation respectivement avec les bâtiments sportifs et l'école. L'entrée du bâtiment est positionnée en relation avec le carrefour, l'entrée de la salle de sport et l'accès du nouveau parking de «Sous Crausaz».

Organisation

Le projet organise les différentes fonctions de manière très compacte, en regroupant tous les espaces avec une faible hauteur de plafond à proximité de l'entrée.

Energie

Le chauffage est assuré par la centrale à distance du collège. En complément, des panneaux solaires sont prévus pour produire une partie de l'eau chaude sanitaire. Le système de ventilation récupère une partie de la chaleur de l'air extrait pour réchauffer l'air neuf importé dans le bâtiment.

Economie de la construction

L'économie de la construction est basée sur quatre grands principes: la réduction au minimum de la portée au-dessus des bassins, la compacité de l'organisation, la réduction au strict minimum des excavations et la simplicité des espaces et des façades.

Programme

Vestiaires

Les vestiaires s'organisent sur les deux étages. Cette disposition permet un accès indépendant aux vestiaires de l'école, sans passer par le tourniquet payant et facilite également l'accès à la piscine pour les personnes à mobilité réduite. Le public et les écoliers utilisent un escalier à double volée qui mène aux vestiaires à l'étage. Les vestiaires publics et scolaires bénéficient d'antichambres d'entrée où sont disposés les sèche-cheveux et les miroirs.

Bassins

Les bassins sont légèrement plus haut que le terrain naturel et profitent de deux larges baies ouvertes sur l'extérieur. Le grand bassin de 25m de long par 13,5m de large dispose de cinq lignes de nage. Un petit bassin de 12,5m de long et 5,5m de large est prévu pour l'apprentissage de la nage.

Techniques

Les installations techniques sont confinées dans les galeries sous les plages, autour des bassins, ainsi que dans une «section technique» à l'extrémité Sud du volume.

Optimisation du projet

Suite à une première estimation des coûts, réalisée par le bureau lauréat LVPH, une série d'optimisations ont été proposées dans le nouveau cahier des charges du projet. Ces optimisations permettent de compacter le volume du bâtiment en supprimant ou en réorganisant certains éléments programmatiques du projet de concours. Les principaux sont la suppression de la cafétéria de 80 m² tenant compte de l'espace d'accueil généreux disponible en face dans la salle de gymnastique. Elle sera remplacée par un espace d'attente plus réduit avec possibilité d'installer des distributeurs à boissons. La deuxième proposition consiste à glisser le bassin d'apprentissage sous la zone des vestiaires dans un espace avec une hauteur d'étage réduite (3,3m). Cette solution devrait permettre de diminuer la longueur du bâtiment d'environ 4,8m et son volume d'environ 870 m³.

Procédure

S'agissant de bâtiments communaux, ce projet est soumis à la loi sur les marchés publics.

Durant cette phase la Municipalité demandera formellement aux exécutifs des Communes membres de l'ASISE de soutenir ce projet.

A l'issue de cette étape, la Municipalité disposera des éléments nécessaires permettant le dépôt d'un préavis de construction.

Concrètement il s'agit de:

- Attribution des mandats d'architectes, d'ingénieurs civils, CVSE (chauffage, ventilation, sanitaire et électricité), sécurité, acousticien et autres
- Développement et optimisation du projet
- Préparation du dossier d'enquête publique et élaboration du bilan thermique
- Appels d'offres

Planification

La mise à disposition de cette piscine est prévue pour juin 2019.

- Automne 2016 élaboration du projet et appels d'offres ingénieurs
- Janvier 2017 mise à l'enquête
- Printemps 2017 plans d'appels d'offres et appels d'offres
- Août 2017 demande du crédit de construction
- Automne 2017 plans d'exécution et adjudications
- Janvier 2018 début des travaux
- Juin 2019 mise en service

Devis estimatif

Le crédit d'étude se répartit de la manière suivante:

Honoraires architecte (basé sur offre forfaitaire)	Fr.	511'000.00
Honoraires ingénieur civil (estimation)	Fr.	109'000.00
Honoraires ingénieur CVSE (estimation)	Fr.	155'000.00
Honoraires ingénieur sécurité (estimation)	Fr.	5'000.00
Honoraires physicien de la construction (estimation)	Fr.	8'000.00
Honoraires ingénieur acousticien (estimation)	Fr.	8'000.00
Honoraires géomètre (estimation)	Fr.	5'000.00
Frais divers (impressions, maquettes)	Fr.	12'000.00
<u>Divers et imprévus</u>	Fr.	<u>66'630.00</u>
Sous-total	Fr.	879'630.00
TVA 8%	Fr.	<u>70'370.00</u>
Total TTC	Fr.	950'000.00

Le coût total de l'ouvrage est estimé à ce jour à Fr. 10'000'000.00.

Incidences financières

Cette dépense sera financée par les recettes courantes ou par emprunt, elle sera amortie en une fois par reprise de réserve du compte 9282.16 «Provision pour une nouvelle infrastructure sportive scolaire».

Par soucis de transparence, la Municipalité a souhaité évaluer à terme le coût d'exploitation d'une telle infrastructure.

Pour ce faire, nous avons recherché les constructions de piscines récentes sur le canton de Vaud. Nous nous sommes basés sur les chiffres de la piscine de Chéserex, construite en 2012 et comportant un programme similaire au nôtre.

Au final, nous estimons que les coûts d'exploitation pour une telle infrastructure pourraient se monter à Fr. 950'000.– par année auxquels il faut ajouter l'amortissement et l'intérêt calculés à Fr. 390'000.–. Dans le même temps, nous pouvons espérer des rentrées financières de l'ordre de Fr. 650'000.– entre les entrées payantes et les locations de lignes d'eau. Le solde de Fr. 690'000.– serait à financer en partie par l'ASISE, les Communes membres de l'ASISE et la Commune de Saint-Prex.

A ce jour, rien n'a été décidé au niveau de l'ASISE, mais en se basant sur les prix définis pour une salle de gymnastique, nous pouvons estimer la part de l'ASISE au minimum à Fr. 300'000.–. Ce montant sera négocié avec les communes membres pour tenir compte de la spécificité de l'installation. Sur cette base prudente, le solde soit Fr. 390'000.– serait à la seule charge de Saint-Prex.

Impact sur l'environnement

Le secteur du Cherrat est classé en zone d'utilité publique. Il permet donc la réalisation de constructions de ce genre. De plus, le nouveau parking de «Sous Crausaz» a été construit et dimensionné en tenant compte de cette nouvelle infrastructure.

A ce stade de la procédure, l'impact sur l'environnement est néant. Toutefois, le futur bâtiment répondra aux normes énergétiques en vigueur (norme SIA 380/1 édition 2009).

Conclusions

En conclusion et vu ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes:

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-PREX

- vu le présent préavis municipal
- entendu les rapports des commissions chargées de l'étudier
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre l'étude relative à la construction d'une piscine couverte sur la parcelle communale n° 334 au lieu-dit «Au Cherrat»;
2. de lui accorder le crédit nécessaire, soit la somme de Fr. 950'000.– pour entreprendre cette étude;
3. d'admettre que cette dépense soit financée par les recettes courantes de la bourse communale ou par emprunt;
4. d'admettre que cette dépense soit amortie en une seule fois, en 2018, par reprise de réserve du compte 9282.16 «Provision pour une nouvelle infrastructure sportive scolaire»

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15 août 2016

Au nom de la Municipalité

<p>Le Syndic</p>  <p>D. Mosini</p>		<p>La Secrétaire</p>  <p>A. Guyomard</p>
---	--	---

Délégués municipaux: M^{me} Carine Tinguely, municipale
M. Stéphane Porzi, municipal

Préavis déposé devant le Conseil communal en séance du 24 août 2016.