

Rapport de la Commission technique

Préavis municipal n°45 relatif à une demande de crédit d'investissement complémentaire pour l'agrandissement des activités sportives au centre sportif d'En Bord.

Gland, le 24 août 2023

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission technique chargée d'étudier le préavis municipal No 41, composée de :

Véronique Villaine	PS-Les Vert-e-s, 1 ^{er} membre
Michel Girardet (en remplacement Léonie Wahlen excusée)	PLR
Nathalie Lamarque	GDG
Catherine Sicuranza	GDG
Pascal Riesen	UDC

s'est réunie le 20 juin à 20h, Bâtiment Montoly, salle de Montoly 2, à Gland, en présence de Monsieur le Municipal Gilles Davoine, ainsi que de Messieurs Ranfiss Trujillo, chef du Service des infrastructure et de l'environnement (SIE), M. Matthieu Gleyre, Chef du Service des Sports, M. Julien Menoret Chef du Service des finances et M. Eric Cusin Chef du Service Batiments et Urbanisme. (SBU).

Elle s'est réunie une 2^{ème} fois le 14 août au domicile du 1^{er} membre.

Remerciements

Les membres de la Commission remercient les personnes précitées pour leur disponibilité et les réponses apportées à leurs questions lors de la séance de la commission puis par courriel.

Préambule

Le présent préavis fait suite au préavis municipal n° 92 relatif à la demande de crédit d'investissement pour l'agrandissement des activités sportives au centre sportif d'En Bord validé par le Conseil Communal en date du 25 mars 2021.

Pour mémoire, le préavis et les rapports des commissions techniques et des finances sont disponibles sur le site de la commune :

[PREAVIS 92 DEMANDE DE CREDIT INVESTISSEMENT AGRANDISSEMENT DES ACTIVITES SPORTIVES AU CENTRE SPORTIF D EN BORD](#)

[P92 RAPPORT COM TECH.pdf](#)

[P92 RAPPORT COFIN.pdf](#)

Exposé

Pour le préavis n° 92, le choix avait été fait de ne pas passer préalablement par une demande de crédit d'étude au Conseil communal, dans la mesure où la Municipalité avait obtenu des devis précis de la part des différents prestataires spécialisés.

Depuis l'obtention de ces différents devis durant l'année 2020 – pour une présentation du préavis n° 92 début 2021, certains coûts ont très largement augmenté.

Par ailleurs, les montants relatifs à l'éclairage des terrains de football ont été très largement sous-estimés par la SEIC dans le cadre du devis qui avait été rendu.

Enfin, ce n'est qu'avec la restitution des offres dans le cadre de la procédure de marché public qu'il a été possible de déterminer de manière précise et définitive les prix des installations et de leur construction.

Par la suite de l'adjudication des travaux au consortium constitué des entreprises TerraSport SA et Perrin Frères SA, les coûts précis de chaque installation ont pu être redéfinis plus exactement, de même que le placement des zones de chantier et l'organisation générale par un seul prestataire, ce qui a engendré une différence de coûts. En effet, l'installation de chantier n'avait par exemple pas été correctement chiffrée – voire oubliée – par certains prestataires dans leurs devis pour le préavis n° 92.

La commission s'est attachée à obtenir des explications complémentaires au préavis 92 sur les éléments suivants :

- Buvette du stand de tir (nouvelle salle de réunion)
- Agrandissement de la route d'accès
- Compréhension des éléments ayant amené l'augmentation majeure des prix de l'éclairage
- Questionnement sur l'augmentation de 150% de certains équipements sportifs (paddle, ping-pong)
- Etat actuel des travaux et reste à faire

Résumé des installations proposées dans les 2 préavis :

Préavis 45	Préavis 92
Eclairage football + LED	Réalisé
Street workout	Street workout
Padel tennis	En Commande (prév. Nov. 2023)
Pumptrack	Pumptrack
Skate-park	Skate-park
Beach Volley	Beach Volley
Terrain E	En cours
Cyclocross	Réalisé
Teqball et tennis de table	Teqball et tennis de table
Eclairage hors football	Nouveau
Buvette du stand de tir	Refuge communal ????
Rénovation et mise aux normes Stand de Tir	Partiellement réalisé
Aménagement extérieur tennis	Nouveau
Route d'accès	Nouveau
Agrandissement du Cabanon de pétanque	Nouveau
Zone détente Skate-park	Nouveau

Note de lecture : les réponses de la Municipalité sont en *italique*

Par le terme municipalité, il faut comprendre Municipalité et chefs de service qui ont apporté les réponses techniques,

Eclairage :

La municipalité précise que pour donner suite au rapport OIBT - Ordonnance sur les Installations Electriques à Basse Tension – il a fallu refaire tout le réseau souterrain et non seulement changer les luminaires.

Le 1^{er} devis de la SEIC a sous-estimé ces travaux ce qui a conduit à la très lourde augmentation de charge.

Ce point est actuellement terminé, les factures sont payées.

La commission s'interroge sur les économies à moyen et long terme qui seraient faites sur à ces changements de luminaire

Les mesures et relevés avant / après semblent difficiles à faire au vu du changement majeur de l'ensemble des installations électriques, les compteurs ne sont plus les mêmes et ne collectent plus exactement les mêmes informations.

La commission rend cependant la Municipalité attentive sur ce point et espère que des mesures de suivi d'économies d'énergie pourront être mises en place et suivies.

Buvette du stand de tir – Nouvelle salle communale/local communautaire

La commission demande dans quel cadre a été réalisé le choix de cette nouvelle construction :

Un concours a été organisé avec des offres de prix. Le cahier des charges contenait des aspects techniques, esthétiques et prix, Le choix retenu se situait plutôt dans la fourchette haute.

Les offres de 3 cabinets d'architecture ont été analysées. C'est le cabinet d'architecture Christen qui a été retenu.

La commission s'interroge sur le peu d'offres demandées pour un projet de cette ampleur, néanmoins cela n'est pas non plus complètement incongru.

La commission s'interroge également sur l'abandon du projet initial (buvette attachée au Stand de Tir) et les écarts de prix y afférant :

Le chiffrage du 1^{er} projet a été fait de manière assez grossière par manque de temps, il ne tenait pas compte des impacts liés à la conduite de gaz proche du terrain qui implique des surveillances de travaux complexes et coûteuses.

En 2^{ème} analyse, la solution d'un local éloigné de la conduite et séparé du stand de tir en lui-même permet d'offrir une surface plus grande et des possibilités de location à la population. La surface utile passe de 136 à 190 m².

La commission relève que la problématique de la conduite de gaz était déjà mentionnée dans le rapport de la commission technique du préavis 92.

La commission se pose la question de l'utilisation d'un tel local, qui en seraient les utilisateurs, quel est le besoin :

Les membres du stand de tir sont prioritaires quant à l'occupation de la salle. Néanmoins ils la mobiliseraient 8 samedis par an plus quelques mercredis soir, soit un total d'environ 35 jours. La salle pourrait être louée aux habitants de la ville les autres jours. Il faut noter qu'actuellement le refuge a des délais d'attente d'environ 5 mois, voir sur certaines dates de 2 ans.

A la question sur l'aménagement intérieur du refuge inclus ou non dans ce préavis, la commission a obtenu la réponse suivante :

La cuisine prévue pour la nouvelle buvette dans le préavis est une cuisine équipée non professionnelle, sur le même principe que celle du refuge ; cuisinière avec four et plaque à induction, lave-vaisselle ménage, hotte à charbon actif (ou sur bouche d'évacuation selon implantation), évier et frigo.

Le mobilier (tables et chaises) de la salle n'est pas inclus dans le préavis. Nous avons prévu d'utiliser, dans un premier temps, des tables et des chaises de nos stocks de mobilier.

L'emplacement isolé de la buvette avec un accès relativement facile à de confortables terrasses (même sans mobilier), risque d'attirer certains trafics ainsi qu'une certaine faune indésirable, avec un risque non-négligeable de déprédations. Comment est-ce que la commune entend gérer ces potentiels "squatteurs" ?

Cette problématique peut être comparée à la situation du refuge. Il s'avère que nous avons très peu de détérioration durant l'année dans ce lieu. Mais si cela devenait nécessaire, nous pourrions organiser des tournées avec le SIR ou la pose de caméras de surveillance.

Pascal Riesen, membre du Comité de la Société de Tir de Gland souligne que la buvette est essentielle au bon fonctionnement de la Société. Celle-ci constitue en premier lieu un espace de pause pour les tireurs entre les tirs. Ensuite, comme son nom l'indique, la buvette permet aux tireurs de s'hydrater et de se restaurer. Ce lieu doit rester situé à proximité des activités de tir pour permettre aux membres en pause de venir renforcer les besoins d'encadrements au pied levé et les autres imprévus.

La buvette permet de générer un revenu qui entre dans le fonctionnement de la Société. Avec la vente de munition, ce sont là les deux uniques ressources qui garantissent la pérennité de l'activité. Enfin, la buvette est un lieu de rencontre, utilisé aussi pour l'instruction, les réunions, l'accueil des membres, des visiteurs et des tireurs lors de concours et manifestations. C'est aussi le local utilisé pour l'assemblée générale. Cet espace est un composant nécessaire au développement souhaité pour les jeunes tireurs. En ce sens, la buvette, isolée des installations de tir, constituera aussi un local communautaire.

Les plans du refuge sont proposés en annexe.

Place de parking et gestion des extérieurs de la buvette

Les places de parking semblent occupées par des voitures qui restent à long terme sans utiliser les installations, quelle solution peut-on apporter :

Une des pistes étudiées serait de réduire la durée d'emplacement qui est actuellement de 48h, cette mesure s'appliquerait également sur les parkings d'En-Bord.

La commission s'interroge également sur le nombre de places de parc prévues pour la nouvelle buvette, sachant qu'à pleine capacité la buvette en nécessiterait vraisemblablement deux ou trois dizaines en l'absence de transports publics :

Conformément à l'article 79 du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de la Ville de Gland, le besoin en place de parking pour une nouvelle construction est défini par les normes VSS sur la base de l'affectation du bâtiment et du nombre de places assises.

Le projet prévoit 42 places assises, les normes VSS demande pour une salle de réunion ou de conférence 0.12 places de parking par place assise, soit 5.04 places de parking au minimum (arrondi à 6).

Après la construction de la buvette il y aura 33 places de parking sur le chemin des poteaux ce qui est largement au-dessus du besoin.

Route d'accès

La commission demande quelques explications sur le financement et la réalisation de l'agrandissement chemin d'accès au Centre Sportif :

Le but est de faire un « Sas d'entrée » : en profitant de la construction de Rent-IMMO et en utilisant une partie du terrain qui permettra d'élargir jusqu'au 2^{ème} lampadaire.

Le prix a été négocié avec Rent-IMMO qui va faire ses places de parking et fera effectuer les travaux complémentaires en même temps. La commune bénéficiera de prix « privés » et non pas des prix des marchés publics.

Au niveau foncier les autorisations sont présentes. Dans la mesure où ce n'est pas un projet routier à proprement parler, il est possible de faire une construction pérenne de manière assez simple.

La commission note que les prix indiqués ne sont qu'estimatifs.

Divers

A la question sur la baisse de prix du terrain de volley, la commission obtient la réponse suivante : *Il n'y a pas de baisse à proprement parler, la diminution du coût est consécutive à un lissage des frais de chantier sur l'ensemble des équipements à mettre en place.*

La commission se demande également pourquoi le prix des paddles passe du simple au triple : *La première offre reçue proposait des équipements d'assez basse qualité et peu ou pas de garantie. La nouvelle offre propose des terrains plus solides, plus résistants aux intempéries et garantis.*

La question est également posée sur l'augmentation du coût des 3 tables de tennis de table et du teqball qui passe de CHF 45'000.- à CHF 128'800.- :

L'éléments le plus significatif justifiant la différence est l'incorporation de divers frais et pistes de chantier dans la rubrique « tables de tennis de table et du teqball », alors que ces frais généraux n'étaient pas ventilés sur les différentes rubriques du contrat (ou éléments à construire) dans la première version.

Le montant de CHF 128'000.- comprends aussi la zone de détente du skate-park, qui n'était pas comprise dans le montant des CHF 45'000.-. De plus, ces espaces détentes ont été améliorés avec un mobilier plus adéquat

Par suite de la validation du contrat SIA du consortium Terrasport/Perrin, sous réserve de la validation de la demande du crédit complémentaire n° 45, le montant sera de CHF 99'194.- pour cet aménagement (frais de chantier et aménagement des pistes lissés avec les autres travaux).

A la question posée par un conseiller durant le 1^{er} débat, sur le fait qu'un préavis est déposé par le seul Service des Sports alors que le SBU et le SIE sont également impliqués, la réponse est la suivante :

Le préavis est présenté, rédigé et examiné par le Service des Sports mais en étroite collaboration avec les autres services. La présence des différents chefs de service à la séance de commission en est la preuve.

Délibérations et conclusion :

La commission regrette que le montant dépensé pour la remise à niveau de l'éclairage péjore grandement la suite de installations pour le sport. Elle invite la Municipalité pour d'autres sujets analogues à présenter des préavis distincts pour une meilleure gestion budgétaire.

La commission à la majorité n'est pas opposée aux ajouts faits dans le préavis 92 et soutient fortement la création d'une buvette pour le Stand de Tir.

Néanmoins, la commission estime que la transformation de simple buvette en nouveau refuge communal nécessite de séparer cette réalisation du préavis proposé. Un crédit faisant plus que doubler ne peut pas être considéré comme crédit complémentaire.

La pertinence d'avoir une nouvelle grande salle de réunion ne semble pas évidente dans un 1^{er} abord au vu du nombre de salles dont disposent la commune.

La commission demande que la construction d'un tel refuge fasse l'objet d'un préavis séparé afin d'en étudier la réelle opportunité.

La commission souhaite que soit fait le maximum dans le cadre du budget prévu dans le préavis 92 pour tenir les engagements annoncés dans le préavis initial, notamment en ce qui concerne la mise aux normes du stand de tir et qu'une solution même provisoire de buvette soit examinée.

La commission est très favorable à la poursuite des installations sportives et demande qu'un nouveau préavis dédié à celles-ci soit proposé au Conseil Communal quitte à devoir retrancher ou réduire certaines installations si la facture finale devait être trop élevée.

Décisions :

La commission à la majorité de ses membres vous recommande de refuser ce préavis et demande à la Municipalité de revenir rapidement avec un nouveau préavis dédié au Centre Sportif et dans une 2^{ème} étape un préavis pour la construction d'un refuge proche du stand de tir et de prendre les décisions suivantes :

- I. de refuser le préavis municipal No 45 relatif à la demande de crédit à une demande de crédit d'investissement complémentaire pour l'agrandissement des activités sportives au centre sportif d'En Bord ;
- II. de refuser le crédit de CHF.-2'924'600.--
- III. de ne pas autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 2'924'600.—

Signatures des membres de la Commission

Véronique Villaine, 1 ^{er} membre et rapporteuse
Michel Girardet
Nathalie Lamarque
Catherine Sicuranza
Pascal Riesen

