

**Préavis municipal n° 72
relatif
à la construction d'une piscine
couverte sur la parcelle n° 91
au lieu-dit "Montoly"**

Date proposée pour la séance de la commission:

- Lundi 15 septembre 2014 à 20 h 00
Bâtiment Montoly n° 1: salle Mont-Blanc (2^e étage)
(1^e partie: commissions technique et des finances)

Municipaux responsables: M. Thierry Genoud
M. Daniel Collaud

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Dans le cadre des réponses aux deux postulats (2008 et 2009) traitant du développement des infrastructures sportives et d'une évaluation des besoins en la matière, la municipalité présentait son calendrier des priorités à court et moyen termes dans ce domaine.

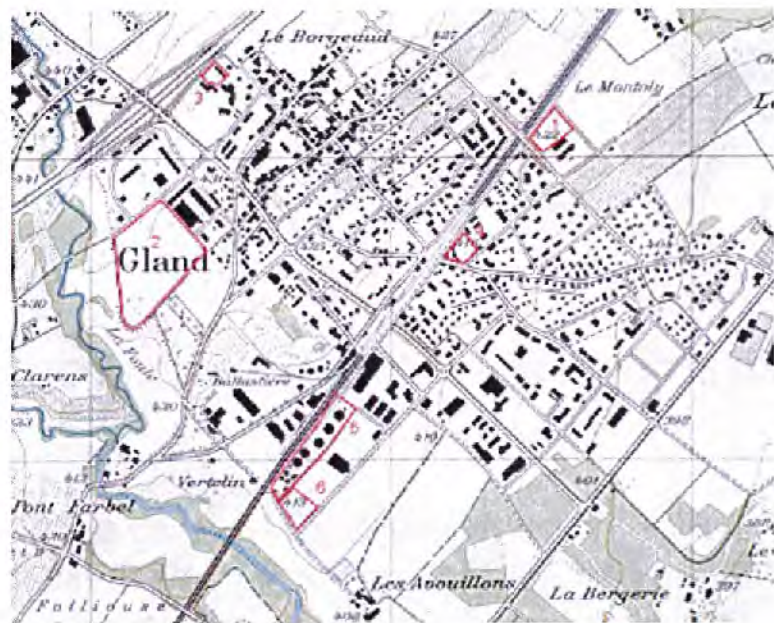
Celui-ci proposait, en priorité 1, la construction d'une piscine couverte, cet équipement répondant à une certaine attente de la population.

Ce projet est confirmé dans le programme de législature 2011 - 2016 et figure dans le plan des investissements.

Le site

Il importait de rechercher un site permettant d'accueillir une réalisation de cette importance. En août 2009, la municipalité mandatait le bureau CSD Ingénieurs Conseils SA pour réaliser une étude comparative de six sites qu'elle avait présélectionnés à savoir:

- site n° 1: Montoly;
- site n° 2: Grand Champ;
- site n° 3: Les Perrerets;
- site n° 4: En Vernay;
- site n° 5: En Vierloz;
- site n° 6: En Vierloz 2.



Le site de "Montoly" est apparu comme étant le plus favorable à l'implantation de cette piscine pour les raisons suivantes:

- la parcelle appartient à la commune;
- elle est affectée en zone industrielle B dont la réglementation autorise une telle réalisation;
- l'espace disponible de 8'900 m² est suffisant;
- il est accessible par les piétons, cyclistes et automobilistes;
- il est proche des quartiers d'habitation et de la gare CFF;
- il est desservi par les transports publics.

Le présent préavis s'inscrit ainsi dans le prolongement de la démarche susmentionnée et dont les principales étapes furent les suivantes:

Préavis 87 - Concours d'architecture CHF: 229'575.50

L'organisation de ce concours d'architecture a permis au jury de désigner le bureau Trebeljahr - Atela lauréat pour son projet "_nage libre_". Ce sont au total 50 projets qui ont été reçus et analysés.

Préavis 5 - Etudes avant-projet CHF 247'660.70

Entre 2011 et 2012, le bureau Trebeljahr - Atela procédait à l'étude plus poussée de 6 variantes ayant toutes comme base le projet initial, mais comprenant chacune des équipements et aménagements différents. Au terme de ce préavis, le conseil communal décidait de retenir la variante "6 lignes de nage et 1 bassin d'apprentissage" pour la poursuite des études.

Préavis 22 - Etudes pour la construction CHF 1'375'000.--

Le conseil communal a accepté ce préavis lors de sa séance du 13 septembre 2012. Ce sont ces études qui ont permis d'élaborer le présent préavis.

Bien que des modifications aient été apportées au cours des différentes étapes relatées ci-dessus, la version finale présentée est conforme à l'esprit du projet lauréat du concours de 2011.

Engagement financier

C'est donc à ce jour un montant total de 1'852'236.20 francs qui a déjà été engagé pour cet objet en précisant que les montants liés aux préavis 87 et 5 sont amortis dans leur totalité.

Les mandataires

Dans le respect de la législation en vigueur, la municipalité a mandaté le bureau Trebeljahr - Atela pour piloter les études ayant pour objectifs de définir le coût total de l'opération et d'élaborer un planning général.

Suite à des appels d'offres de services, les bureaux techniques retenus pour collaborer avec notre mandataire principal sont les suivants:

- architecte calculation coûts: Architech SA à Genève;
- ingénieur civil: Bourquin + Stencek SA à Genève;
- ingénieur sanitaire: Harald Kannevischer & Team à Yverdon;
- ingénieur chauffage, ventilation: Harald Kannevischer & Team à Yverdon;
- ingénieur électricité: Betelec SA à Villars-Ste-Croix;
- géomètre: Bovard & Nickl SA à Nyon;
- géotechnicien: Karakas & Français SA à Lausanne;
- acousticien: D'Silence Acoustique SA à Montreux;
- sécurité feu: D.E.S Systèmes de sécurité SA à Romanel-sur-Lausanne.

Les études se sont déroulées de novembre 2012 à juillet 2014.

En parallèle, le projet était soumis à l'enquête publique du 11 avril au 11 mai 2014.

Le programme

A la suite des préavis n° 5 - Etudes avant-projet et n° 22 - Etudes pour la construction, différents choix et adaptations techniques ont été apportés au projet de base.

Le projet final est présenté dans l'annexe 1 comprenant:

- le programme;
- les plans;
- le descriptif des travaux;
- le devis général;
- le planning intentionnel des travaux.

Les caractéristiques principales du bâtiment sont les suivantes:

- un bassin principal, longueur 25 mètres, largeur 16 mètres, 6 lignes d'eau de nage, profondeur de 1.40 mètre à 2.00 mètres;
- un bassin d'apprentissage, longueur 12.50 mètres, largeur 5.50 mètres, profondeur de 0.60 à 1.10 mètre;
- des vestiaires (hommes et femmes) individuels et groupes offrant un total de 216 casiers;
- des locaux techniques et de services;
- une terrasse extérieure d'une surface totale de 680 m² incluant des jeux d'eau pour les enfants (selon décision du conseil communal du 13 septembre 2012);
- un restaurant / snack (40 places intérieures et 40 places extérieures), équipé d'une cuisine permettant la production sur place;
- des aménagements extérieurs comprenant des places de stationnement (49 places) ainsi qu'une zone de détente engazonnée et équipée de quelques jeux (table de ping-pong, mini toboggan, balançoires sur ressort).

La piscine sera construite selon les exigences Minergie et une demande de labellisation sera effectuée en fin de travaux. Par rapport à la même construction "traditionnelle", le surcoût engendré est de 650'000 francs. A ce jour, aucune piscine publique couverte n'étant labellisée dans le canton de Vaud, ce projet représente donc une première qui prouve l'engagement fort de la Ville de Gland. Cette dernière est ainsi en parfait accord avec son statut de cité de l'énergie obtenu le 19 novembre 2013.

L'énergie

En conformité avec les exigences Minergie "Piscines" et le programme de politique énergétique de la Ville, la piscine sera pourvue des équipements suivants:

- 230 m² de panneaux solaires thermiques pour le préchauffage de l'eau des bassins;
- isolation périphérique renforcée, y compris vitrages triple verres à hautes performances;
- récupérateur de chaleur de l'eau des douches (entrée de la halle piscine) et des surverses des deux bassins;
- alimentation des WC par un circuit dédié (récupération de l'eau de rinçage des filtres des bassins).

La production principale d'énergie sera assurée par la chaufferie du centre communal de Montoly (bâtiment principal). Mise en service en 1991, elle doit être assainie avant le 30 avril 2016 car non conforme aux critères légaux fixés par l'ordonnance fédérale du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air (OPair). Un préavis pour la réalisation de cette mise aux normes sera présenté au conseil communal au printemps 2015.

Le projet prévoira l'installation de nouvelles chaudières plus puissantes, avec passage aux énergies renouvelables (bois avec appoint gaz), ainsi que la mise en œuvre d'une conduite à distance pour l'alimentation de la piscine.

Selon une étude effectuée par le bureau Enerconseils SA à Vevey, le montant estimatif total des travaux se chiffrera à 853'000 francs TTC, décomposé comme suit:

- travaux de maçonnerie pour adaptation des locaux.
Remplacement des chaudières existantes par des chaudières bois et gaz (appoint) de même puissance: 605'000 francs;
- pv pour augmentation de la puissance des chaudières (liée aux besoins de la piscine): 92'000 francs;
- conduite à distance (longueur 170 mètres): 156'000 francs.

En conclusion, il est important de relever que l'acceptation de la présente demande de crédit pour la construction de la piscine nécessitera la réalisation des travaux d'assainissement de la chaufferie du centre communal de Montoly courant 2015. Sur les 853'000 francs de travaux à exécuter, 248'000 seront directement liés à la piscine.

L'enquête publique

Parallèlement aux études des mandataires, le dossier a été soumis à l'enquête publique du 11 avril au 11 mai 2014.

Cette enquête a suscité une seule opposition de la part des CFF. En effet, l'implantation de 31 places de parking perpendiculairement au chemin du Vernay entrerait en conflit avec la construction du futur tronçon à 4 voies entre Genève et Lausanne. Après modification de ce parking (stationnement en épi) et création d'une contre-allée parallèle au chemin du Vernay, les CFF levaient leur opposition le 27 juin dernier.

Le permis de construire n° 4133 a pu être délivré le 30 juin 2014.

Devis général

Le coût de construction se base sur un devis général établi par le bureau Architech SA. Il se résume comme suit (CFC 1 chiffre¹):

• CFC 1 Travaux préparatoires	424'600.00	
• CFC 2 Bâtiment	11'471'100.00	
• CFC 3 Equipements d'exploitation	327'100.00	
• CFC 4 Aménagements extérieurs	788'900.00	
• CFC 5 Frais secondaires et comptes d'attente	3'042'700.00	
A reporter	16'054'400.00	CHF

¹ Code des frais de construction selon Norme SN 506 500

Report	16'054'400.00	CHF
• CFC 6 Intérêts sur crédit de construction, frais bancaires	200'000.00	
• CFC 9 Ameublement et décoration	167'600.00	
	<hr/>	
Total HT	16'422'000.00	CHF
TVA 8%	1'313'760.00	CHF
	<hr/>	
Total TTC	17'735'760.00	CHF

Les lots les plus importants ont déjà été mis en soumission au printemps 2014.

Conformément à la loi sur les marchés publics (LMP-VD) du 24 juin 1996, les procédures ont été appliquées en accord avec les valeurs-seuils fixées par l'Autorité intercantonale pour les marchés publics.

Les rentrées et analyses des soumissions ont ainsi permis de consolider le montant énoncé ci-dessus à 76% de sa valeur pour les CFC 1, 2, 3, 4 et 9 (CFC correspondants aux travaux de construction).

Subventions fonds du sport vaudois et canton

Permettant une exploitation simultanée écoles / public pendant les périodes scolaires, notre projet de piscine est éligible pour l'octroi d'une subvention du fonds du sport vaudois. Divers contacts ont permis de déterminer que le montant de ce subside sera de l'ordre de 900'000 francs. La fondation du fonds du sport vaudois confirmera ce chiffre après acceptation du présent devis par le conseil communal.

L'article 27 de la nouvelle loi sur l'éducation physique et le sport prévoit:

"la construction ou la rénovation d'infrastructures sportives d'importance régionale, cantonale, intercantonale, nationale ou internationale peuvent bénéficier d'une aide financière de l'Etat, sous forme de prestations pécuniaires".

Une seconde demande de subvention a donc été adressée au canton le 18 juillet dernier. Le règlement d'application de la loi étant actuellement en cours de rédaction, le service concerné n'a pas pu prendre position. Cependant il a confirmé que notre projet répond aux critères d'attribution fixés à ce jour par la nouvelle loi. Notre demande est donc officiellement prise en compte par le canton qui statuera dès que possible.

Direction des travaux

L'ensemble du projet sera dirigé par le bureau Trebeljahr-Atela. La direction des travaux sur le chantier sera assurée par Architech SA en étroite collaboration avec le service bâtiment et urbanisme de la commune.

Coûts d'exploitation

En mars 2014, une commission spécifique a été mise en place afin d'étudier les éléments relatifs aux charges d'exploitation de la piscine ainsi qu'aux recettes raisonnablement envisageables.

A ce jour, les charges et recettes d'exploitation peuvent être estimées comme suit:

Salaires et charges sociales

CHF 500'000.-

Les charges salariales comprennent les postes suivants:

Fonction	ETP	Tâches principales
Conciergerie responsable	0.6	Surveillance et entretien des installations techniques, supervision des équipes de nettoyage, nettoyage des locaux, ...
Conciergerie suppléant	0.25	Remplacement du conciergerie responsable durant le week-end, ...
Conciergeries auxiliaires	0.7	Nettoyage quotidien des vestiaires et des abords de la piscine, ...
Garde-bain responsable	1	Surveillance du public, supervision de l'équipe de garde bain, travaux administratifs, entretien divers, assistance billetterie, ...
Gardes-bain	2.5	Surveillance du public, entretien divers, ...

Autres charges

CHF 135'000.-

Les autres charges comprennent notamment l'achat des produits d'entretien et de traitement de l'eau, les frais de chauffage et de ventilation, l'entretien courant du bâtiment et des installations techniques (contrats d'entretien), l'achat de fournitures diverses et de petit matériel.

Amortissement et intérêts

CHF 866'200.-

Sur la base du crédit de construction de 17'735'760 francs et tenant compte d'un subventionnement du fonds du sport vaudois de 900'000 francs, ainsi qu'un amortissement sur 30 ans, l'amortissement annuel représenterait un montant de 561'200 francs.

Toutefois, contrairement à ce qui était prévu dans le préavis n° 22/2012, le montant du crédit d'étude (1'375'000 francs) sera amorti en deux ans dès 2015. Ainsi, l'étude sera totalement amortie à la mise en exploitation de la piscine, ce qui permettra de réduire les charges d'exploitation de 45'000 francs par année.

Les intérêts passifs seront directement en lien avec le montant de l'emprunt qui sera consolidé au terme de la construction (voir chapitre **Financement**) et de l'évolution des taux d'intérêt. Ils peuvent être évalués, à ce jour, à 305'000 francs par année.

Recettes

CHF 645'000.-

Afin d'être en mesure d'estimer les recettes le plus précisément possible, une délégation de la municipalité a rencontré diverses sociétés sportives ou institutions. Ces séances ont démontré le fort intérêt de ces entités pour la piscine de Montoly.

Les recettes se composent en premier lieu de la vente de billets, d'abonnements au public et de la location de lignes d'eau à des sociétés sportives ou autres institutions. L'estimation des entrées a été réalisée sur la base d'un tarif à 7 francs pour les adultes et 5 francs pour les enfants ainsi que sur une fréquentation annuelle d'environ 80'000 personnes.

La mise en location du snack générera également des recettes.

Ce snack comprendra une cuisine entièrement équipée (grill, friteuse, fours, chambres froides etc.). Il sera accessible par la halle bassins (pour les usagers de la piscine) ou directement par l'extérieur (pour les autres usagers). Sur la base de l'expérience d'autres piscines similaires, il est prévu dans un premier temps de fixer les horaires d'ouvertures de 10h00 à 14h00 avec une extension pendant la période estivale. En dehors de ces horaires, des distributeurs automatiques de snacks et de boissons fraîches seront à disposition des utilisateurs des lieux.

Récapitulation des charges et recettes d'exploitation:

Charges

• charges salariales	500'000.00	
• autres charges	135'000.00	
• amortissement	561'200.00	
• intérêts (s/capital moyen des 10 premières années)	305'000.00	
	<hr/>	
Total charges d'exploitation	1'501'200.00	CHF

Recettes

• Entrées public	528'000.00	
• Location lignes	101'400.00	
• Location snack	15'600.00	
	<hr/>	
Total recettes d'exploitation	645'000.00	CHF
Total charges d'exploitation	1'501'200.00	CHF
Total recettes d'exploitation	645'000.00	CHF
	<hr/>	
Déficit d'exploitation	856'200.00	CHF

Afin de réduire le montant du déficit d'exploitation annuel, la municipalité étudie également les possibilités existantes de sponsoring ou de partenariat public-privé. Diverses sociétés seront contactées dans ce but, soit pour une participation unique, soit annuelle. La forme de ce partenariat doit toutefois encore être déterminée en fonction des possibilités qui seront offertes par les sociétés intéressées. Il est donc encore trop tôt pour chiffrer une éventuelle réduction du déficit ou du coût d'investissement par ce biais.

Financement

Nous sollicitons conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de 17'735'760 francs aux conditions les plus favorables. Ce montant ne sera toutefois pas emprunté en une seule fois, mais progressivement, en fonction de l'avancement des travaux. Les intérêts seront progressifs jusqu'au terme de la réalisation de l'ouvrage.

Une fois la construction terminée, l'emprunt sera consolidé, fixant ainsi le taux d'intérêt pour les premières années d'exploitation de la piscine. Ainsi, sur la base d'un taux d'intérêt prévisible de 2,2% environ, les charges annuelles liées à cet emprunt pourraient se monter à 305'000 francs.

En ce qui concerne le déficit d'exploitation détaillé précédemment, la municipalité propose que 1.5 point d'impôt soit directement affecté à la piscine, tenant compte de la valeur d'un point d'impôt au 31.12.2013 de 501'300 francs. Concrètement, un chapitre comptable sera dédié uniquement à l'exploitation de la piscine et comptabilisera toutes les charges et les revenus y relatifs, y compris la part d'impôt affectée. Ainsi, le résultat d'exploitation de la piscine apparaîtra clairement dans les comptes communaux. Il est toutefois important de préciser qu'un éventuel excédent sur ce chapitre comptable ne pourra pas être utilisé à d'autres fins et que seule une décision du conseil communal, via l'arrêté d'imposition, pourra modifier ou supprimer cette affectation des recettes fiscales.

Planning des travaux

Comme mentionné précédemment, le permis de construire a déjà été délivré. En conséquence, en cas d'acceptation du présent préavis par le conseil communal, les travaux débuteront dès le printemps 2015. La durée estimée du chantier étant de 18 mois, le bâtiment sera alors mis à disposition des utilisateurs durant l'automne 2016.

Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes:

LE CONSEIL COMMUNAL

- vu - Le préavis municipal n° 72 relatif à la construction d'une piscine couverte sur la parcelle n° 91 au lieu-dit "Montoly";
- ouï - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet;
- ouï - le rapport de la commission des finances;
- d é c i d e
- I. - d'accorder le crédit de 17'735'760 francs et d'autoriser la municipalité à entreprendre ces travaux;
- II. - d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de 17'735'760 francs;
- III. - d'affecter 1.5 point d'impôt à l'exploitation de la piscine.

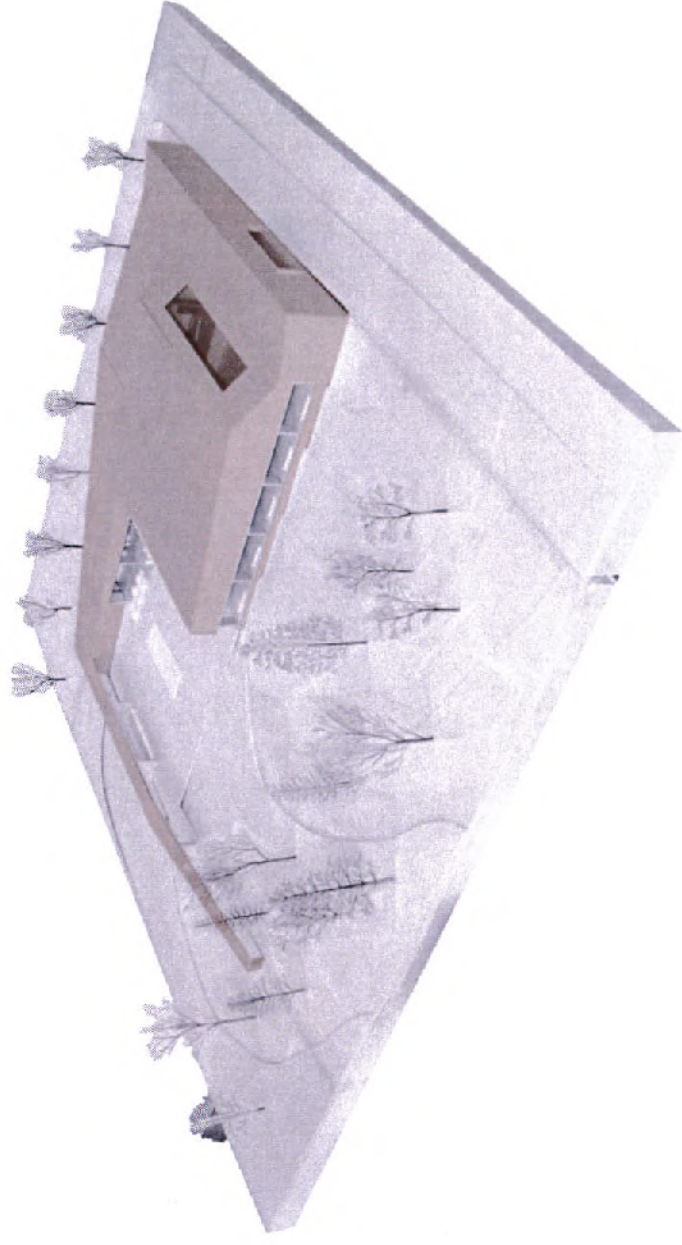
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic:  G. Cretegny

 MUNICIPALITE DE GLAND

Le secrétaire:  D. Gaiani

Annexes: présentation du projet et du coût de construction - août 2014
tableau du plafond d'endettement.



PRÉSENTATION DU PROJET ET DU COÛT DE CONSTRUCTION AOÛT 2014
CONCLUSION DE L'ÉTUDE DES MANDATAIRES POUR LE CRÉDIT DE CONSTRUCTION

SOMMAIRE :

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

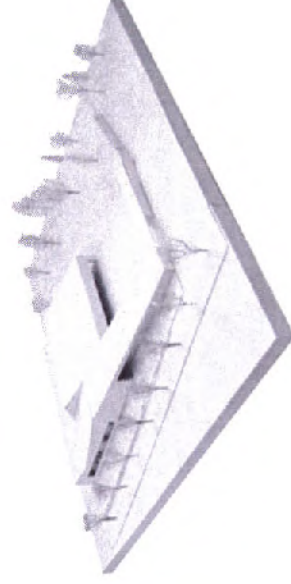
- 1.1 MAÎTRE DE L'OUVRAGE
- 1.2 ARCHITECTES, DIRECTION DES TRAVAUX
- 1.3 MANDATAIRES

2. DESCRIPTION DE L'OUVRAGE PROJETÉ

- 2.1 DESCRIPTIF SOMMAIRE
- 2.2 PROGRAMME DES LOCAUX
- 2.3 DONNÉES DE BASE

3. COUT DES TRAVAUX PAR CFC

4. PLANNING INTENTIONNEL DES TRAVAUX



1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

1.1 MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Commune de Gland
Service des Bâtiments et Urbanisme
Grand-Rue 38
1196 Gland

T : 022 354 04 80
E : e.ducret@gland.ch

1.2 ARCHITECTES, DIRECTION DES TRAVAUX

TREBELJAHR-ATELA_Architectes Associés

CATHRIN TREBELJAHR ARCHITECTE

42 bis rue du Môle - 1201 Genève
E ctrebeljahr@trebeljahr-architecte.com
T +41 22 820 35 36

91, Rue Réaumur - 75002 Paris
E ctrebeljahr@trebeljahr-architecte.com
T +33 1 43 48 27 86

ATELA ARCHITECTES

15, Boulevard Saint-Martin - 75003 Paris
E atela@atela.fr
T +33 1 43 57 90 19

ARCHITECH SA

Route de Meyrin 12A, Case postale 52
1211 Genève
E bureau@architech.ch
T +41 22 730 10 80
F +41 22 730 10 81

1.3 MANDATAIRES

Ingénieur Civil :

B + S INGÉNIEURS CONSEIL SA

Chemin de Rieu 8
1208 Genève
E info@bourquin-stencek.ch
T +41 22 735 55 45
F +41 22 786 00 91

Ingénieur CVS :

HARALD KANNENWISCHER&TEAM

Rue Gallée 15
CH-1400 Yverdon-les-Bains
E info.romandie@kannenwischer.ch
T +41 24 445 67 67

Ingénieur Electricité :

BETELEC

La Pierreire 2 - CP 123
1029 Villars-Ste-Croix
E h.zundel@betelec.ch
T +41 21 651 64 00
F +41 22 730 10 81



2. DESCRIPTION DE L'OUVRAGE PROJETÉ

2.1 DESCRIPTIF SOMMAIRE

Le projet de la Piscine couverte du Montoly se situe sur un terrain, propriété de la commune de Gland, (parcelle n° 91) avec une surface totale d'environ 11'000 m². Le projet retenu en mai 2011, à la suite du concours d'architecture est le projet « _nage libre_ » de l'agence **Cathrin Trebejahr Architecte** associé à l'agence **Atela Architectes**.



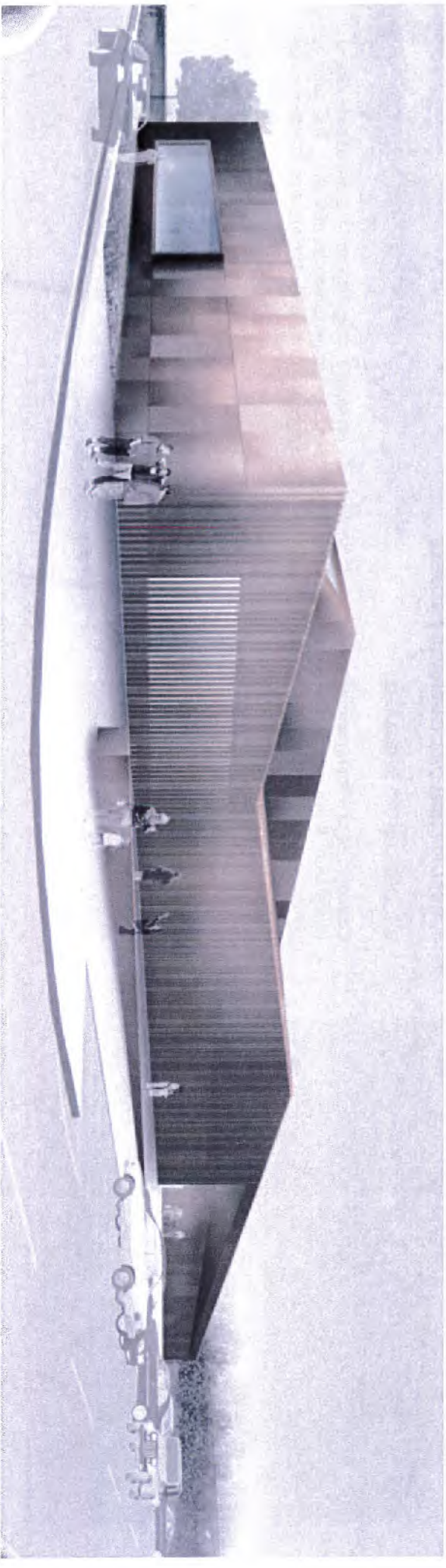
Implantation: la piscine borde la ville face à la campagne et les voies

Situé en bordure Est de l'agglomération, en aval de la voie de chemin de fer, le terrain est à proximité du centre sportif «En Bord». Il jouxte un terrain sur lequel a été bâti le bâtiment des Espaces verts et bénéficie d'une bonne accessibilité par les piétons, cyclistes et automobilistes. Il est également proche des quartiers d'habitations de la commune et de la gare.

L'équipement et son enveloppe zinguée viennent envelopper une grande terrasse extérieure, qui offrira aux utilisateurs un vrai espace de loisirs et de détente en Printemps et en Été.

Organisation spatiale: simplicité et fluidité du parcours

Le parcours commence sous une esplanade couverte, qui amène l'utilisateur vers un espace d'accueil offrant des vues directes sur les bassins et la terrasse. Ce premier volume intègre également une cafétéria, avec environ une cinquantaine de places assises. La cuisine prévoit la préparation de repas légers type snack, et permet également des prises de commandes directement depuis la terrasse extérieure.



Tous les espaces sont en rez-de-chaussée et de plain pied. Les baigneurs suivent un cheminement clair et aéré pour arriver au bassin. L'accès aux vestiaires publics se fait par un espace tampon – la zone de déchaussage, avec des vues traversantes sur le Hall Bassin. Les vestiaires (Hommes et Femmes) incluent des cabines d'habillement isolées et des vestiaires pour les groupes. Dans les périodes où ils ne seront pas utilisés par les clubs ou les écoles, ces derniers peuvent être également utilisés par le public.

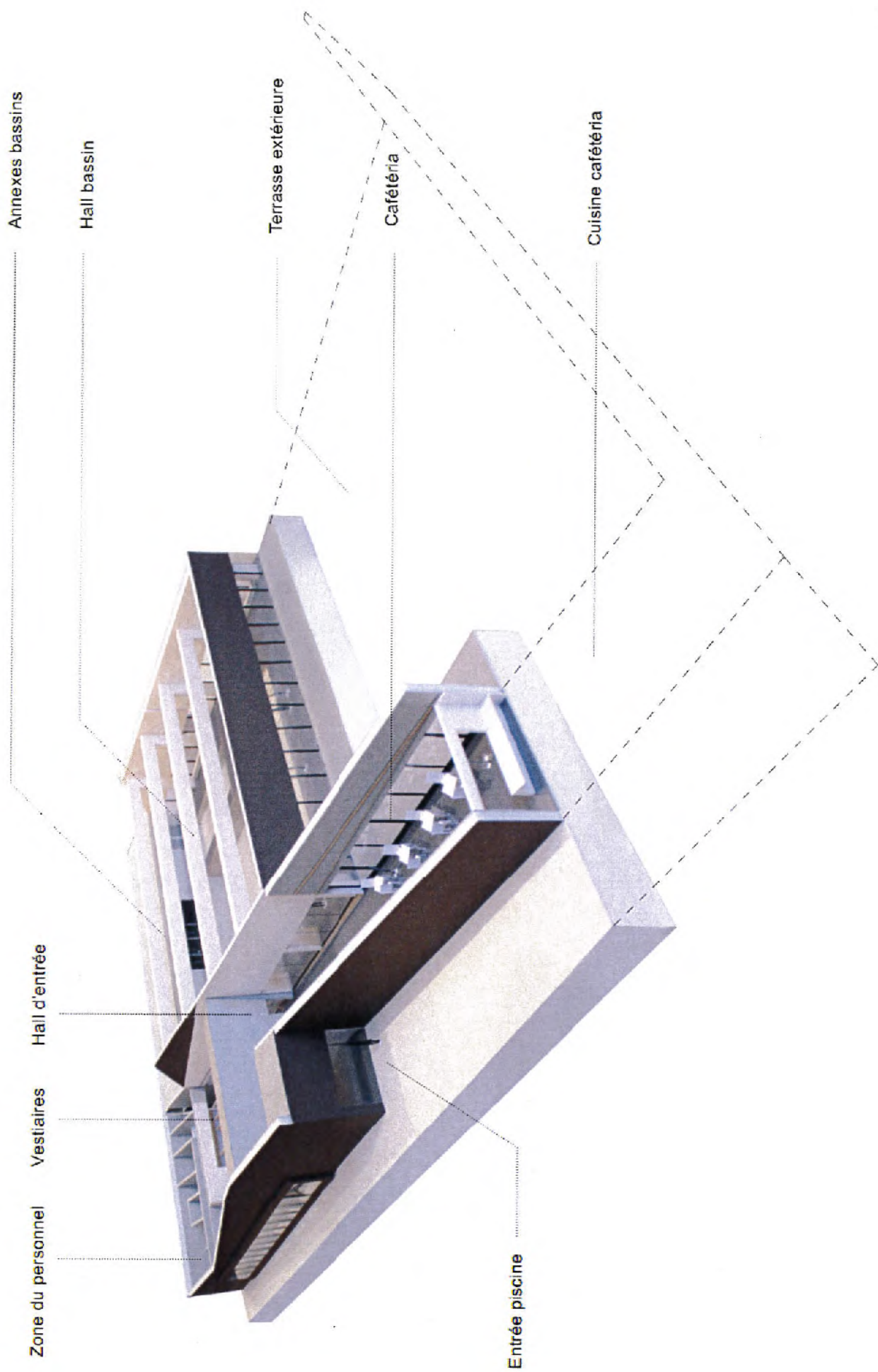
Une fois en maillot, un cheminement amène le nageur vers les bassins, passant obligatoirement par la zone des douches, qui privilégie les vues sur la campagne et son contexte dégagé. Un ensemble de locaux annexes sont accessibles depuis le hall bassin et la circulation : sanitaires publics, infirmerie, local MNS, local matériel, local nettoyage.

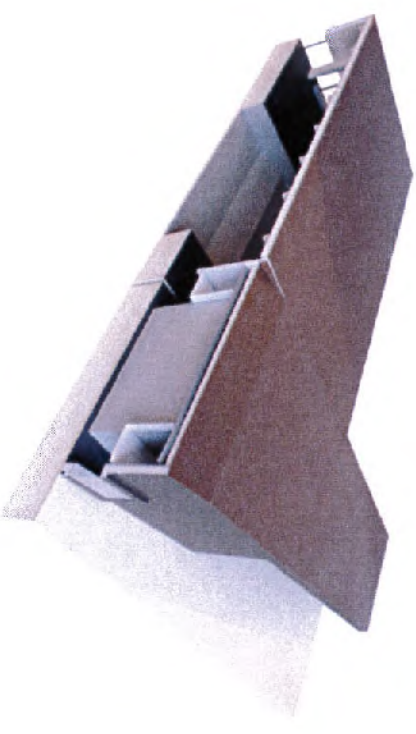
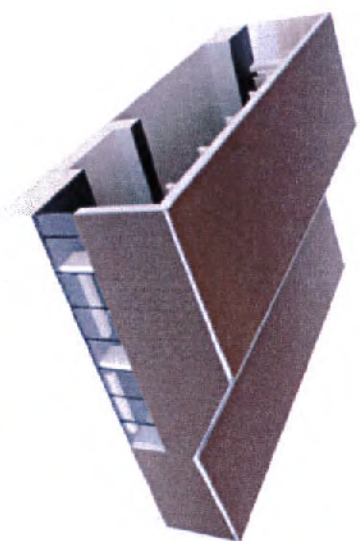
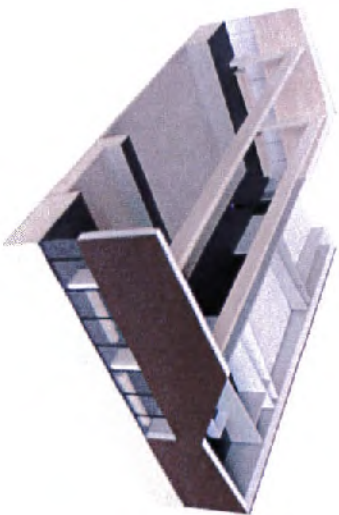
Le hall bassin abrite deux bassins :

- le bassin sportif avec une longueur de 25.00m, et 6 couloirs de nage (16.00m) - bassin de catégorie D, qui offrira la possibilité d'accueillir des compétitions de natation et de waterpolo (ligue inférieure à la ligue nationale A) ;
- le bassin d'apprentissage / non nageurs avec une longueur de 12.50m et 5.50m de large ;

Matériaux : Une carapace zinguée couvrant un intérieur bois

La matérialisation du projet s'est inspirée de la proximité des lignes de chemin de fer. L'enveloppe est revêtue d'un bardage zinc, et une partie en toiture, de capteurs solaires thermiques. L'espace intérieur est réalisé partiellement en béton apparent et en bardage bois. La structure du grand hall bassin sera réalisée en bois lamellé collé et des caissons bois, servant de support de toiture, avec une finition acoustique qui évite le recours aux faux plafonds. L'ensemble est unifié par un sol en carreaux céramiques, calepinés de différentes manières selon l'utilisation propre à chaque espace.





Vestiaires + Zone Personnel

Bassins + Annexes Bassin

Hall d'entrée + Cafétéria + Bassin



2.2 PROGRAMME DES LOCAUX
REZ-DE-CHAUSSÉE- SURFACE UTILE *
- Hall d'entrée / cafétéria

Sas d'entrée	11.9 m ²
Hall d'entrée	47.6 m ²
Cafétéria	133.2 m ²
Snack-Service	26.2 m ²
Snack-Cuisine	12.8 m ²
Snack-Circulation	9.2 m ²
Laverie	5.7 m ²
Economat	8.1 m ²
Local poubelle	7.1 m ²
Sanitaires hommes	1.8 m ²
Sanitaires femmes	3 m ²
Contrôle	14.4 m ²
Sanitaires hommes	3.9 m ²
Sanitaires femmes	3.9 m ²
Circulation	9.3 m ²
Local chaises PMR	3.4 m ²
- Vestiaires	
Local de nettoyage	3.3 m ²
Zone de déchaussage	60 m ²
Cabines femmes	15.4 m ²
Cabines hommes	10.5 m ²
Vestiaires groupes femmes	52.5 m ²
Vestiaires groupes hommes	52.5 m ²
Local technique_01	3.9 m ²
Local technique_02	7.3 m ²

- Zone du personnel

Plate-forme élévatrice	6.2 m ²
Vestiaires personnel femmes	7.3 m ²
WC + Douches femmes	5.2 m ²
Vestiaires personnel hommes	6.9 m ²
WC + Douches hommes	3.8 m ²
Réfectoire	17 m ²

- Annexes bassins

Infirmierie	16.7 m ²
Local maître-nageurs	14.2 m ²
Sanitaires hommes	12.9 m ²
WC PMR hommes	3.8 m ²
Douches	76.1 m ²
Sanitaires femmes	12.8 m ²
WC PMR femmes	4.5 m ²
Local nettoyage	9.7 m ²
Local matériel/société	29.9 m ²
Plages	560.5 m ²
Bassin sportif	415.2 m ²
Bassin d'apprentissage	68.7 m ²

* circulations non comprises

SOUS SOL - SURFACE UTILE *

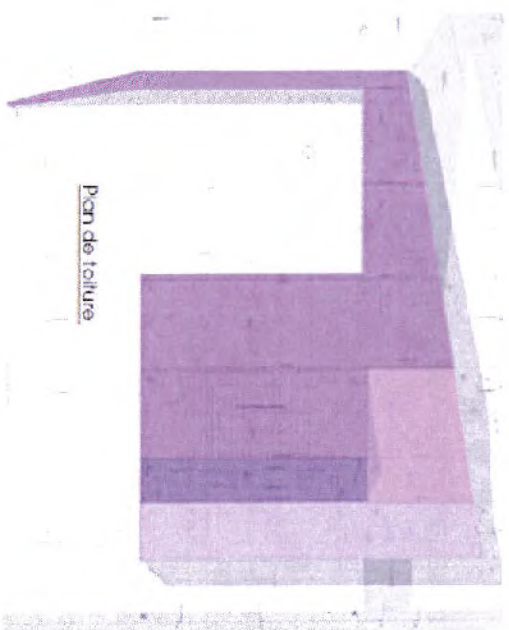
Prise d'air neuf	12,7 m ²
Traitement air	174,4 m ²
Matériel + Atelier	48,3 m ²
Local Electrique	13 m ²
Local Poubelle	15,5 m ²
Désinfection	10,4 m ²
Neutralisation	10,9 m ²
Sous station de chauffage	37,6 m ²
Bassin tampon	14,8 m ²
Bassin rinçage	17,4 m ²
Bassin eau usée	20,3 m ²
Traitement eau	214,7 m ²
Galeries Techniques	337,5 m ²
Bassin intermédiaire	5,5 m ²
Galerie de visite	10,6 m ²

ESPACES EXTERIEURS - SURFACE UTILE *

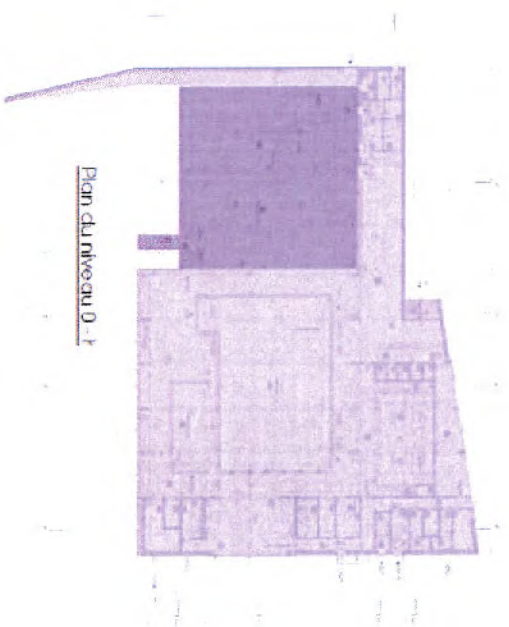
Pédiluve	12,2 m ²
Terrasse	680,4 m ²
Accès jardin	13,1 m ²
Fosse de plantation	64,5 m ²
Eplanade couverte	86,4 m ²
Eplanade	197,1 m ²
Espace piéton créé	212,7 m ²
Stationnement véhicules	315 m ²
Stationnement vélos	205,7 m ²
Zone de livraison	62 m ²
Escalier de service_01	5,1 m ²
Escalier de service_02	7,7 m ²
Accès de service	20 m ²
Prairie haute hors clôture	669,6 m ²
Prairie haute dans clôture	2616,4 m ²
Noue créée	381,5 m ²
Jardin - Gazon	72 m ²
Plantation vivace_01	137,2 m ²
Plantation vivace_02	17,4 m ²
Prairie haute hors clôture	2182,6 m ²
Noue existante	216,8 m ²
Prairie haute parvis	381,2 m ²
Voie de circulation (contre-allée)	291m ²

* circulations non comprises

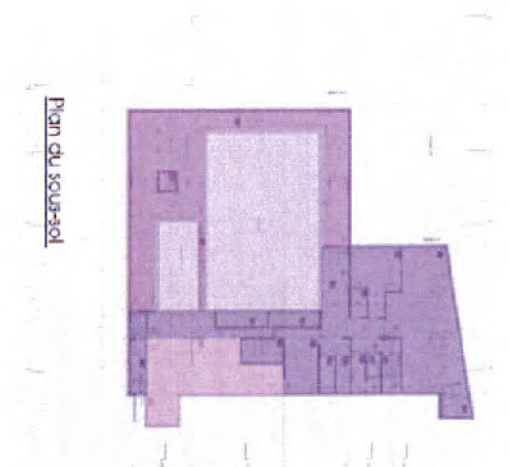
2.3 DONNÉES DE BASE



Plan de toiture



Plan du niveau 0 - 1



Plan du sous-sol

SOUS-SOL	385,70 x 3,60 = 1'389,00m ³ 636,00 x 4,73 = 3'008,00m ³ 163,00 x 5,53 = 901,50m ³ Total 1'277,50m ³	REZ	2'108,00 x 3,00 = 6'324,00m ³ 850,00m ³ Total 7'174,00m ³
TOITURE	6'472,00m ³	ABRIS	370,50m ³
		Total niveau 0	7'544,50m ³

phase projet:

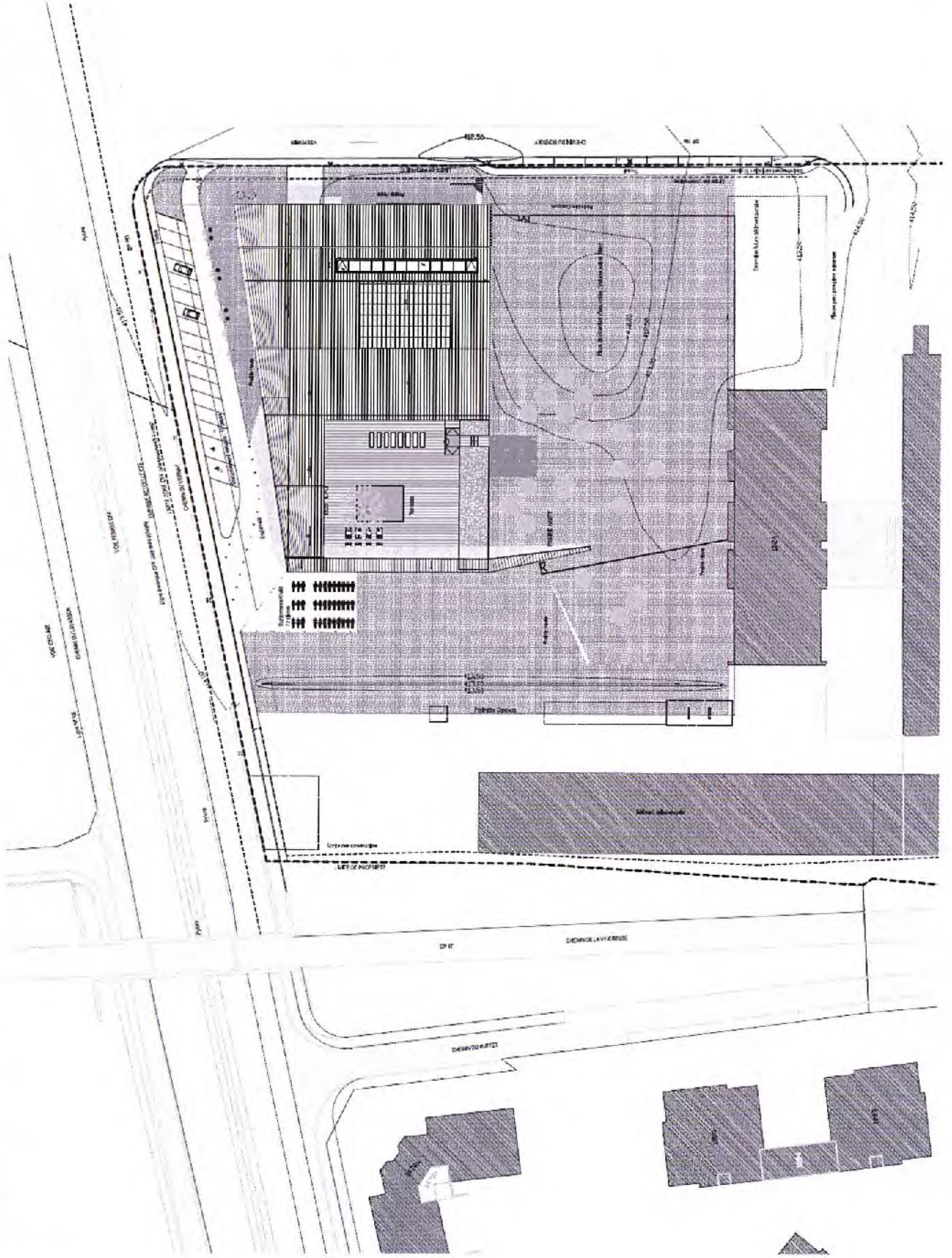
Volume selon SIA 4) 6 total avec une base de 6 lignes de nage + bassin d'apprentissage
21'747,50 m³

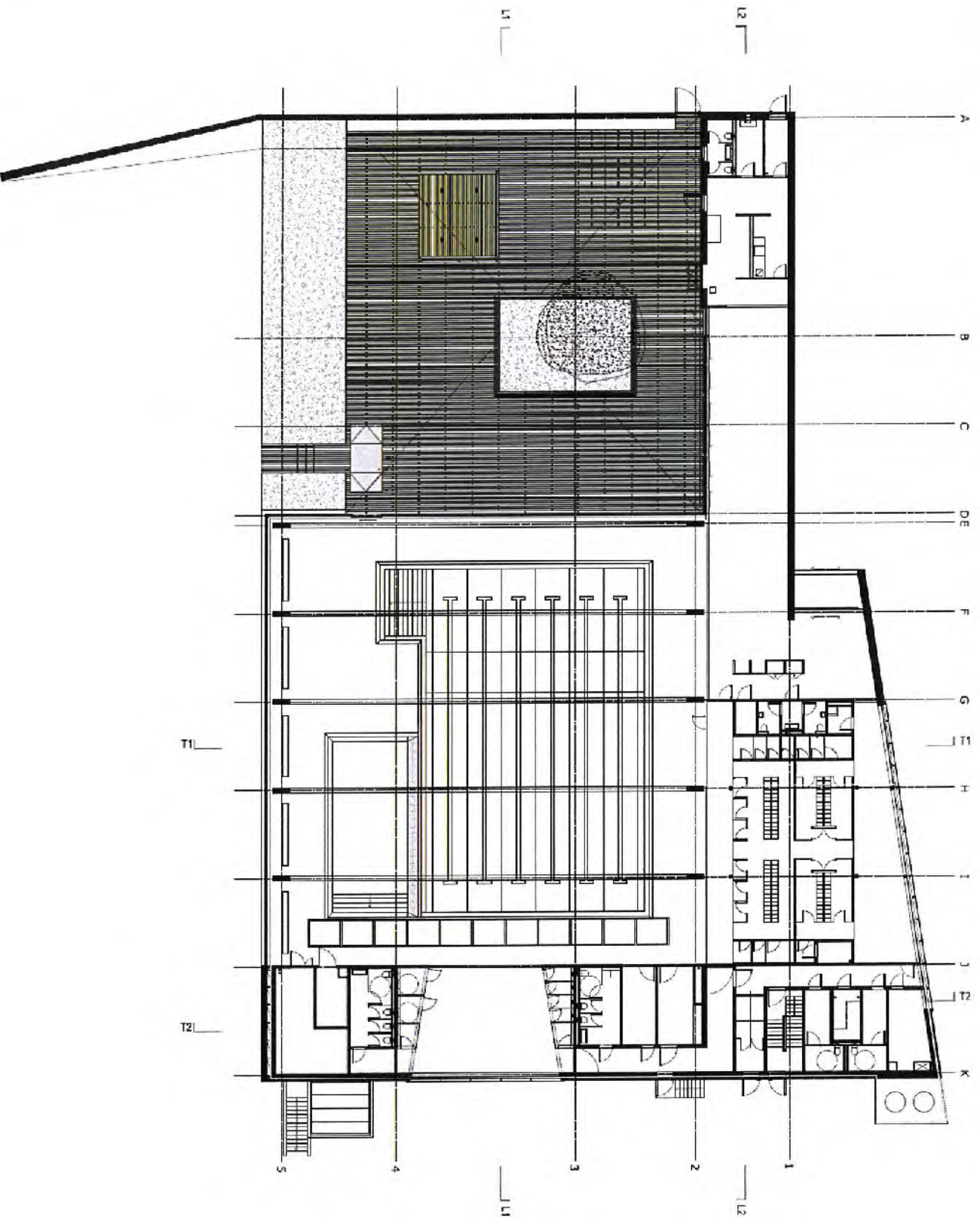


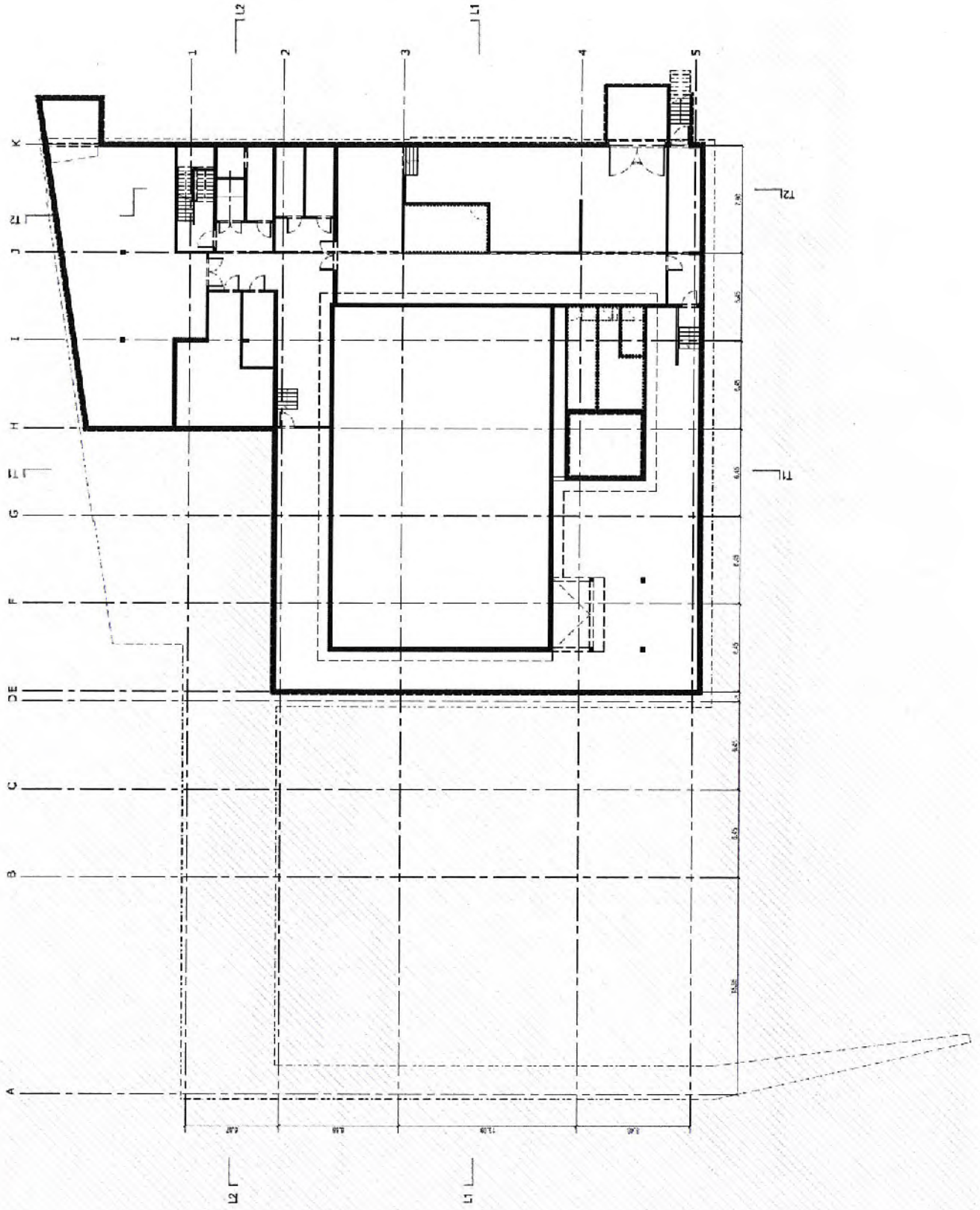
Coupe longitudinale L1

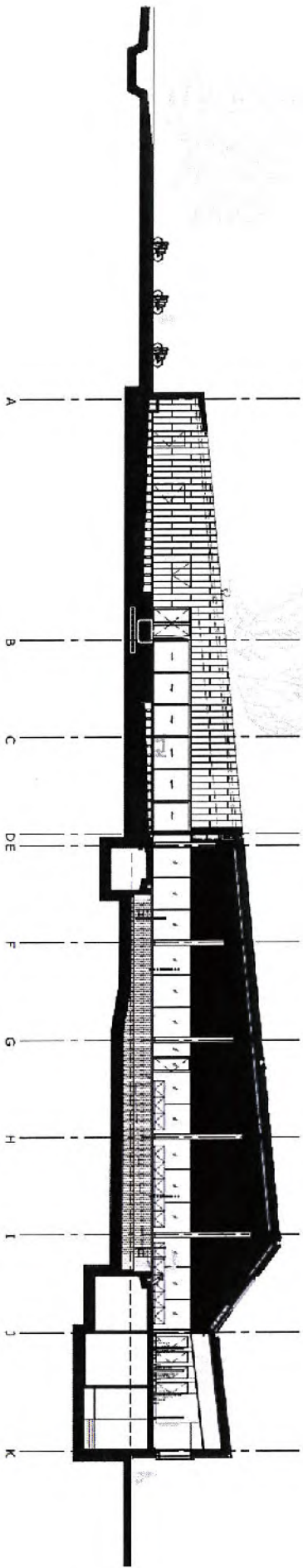


Coupe longitudinale L2

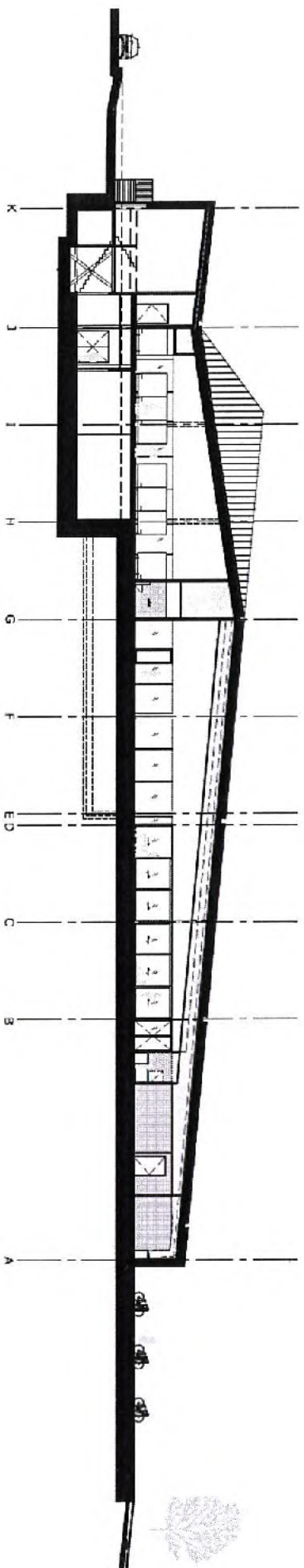




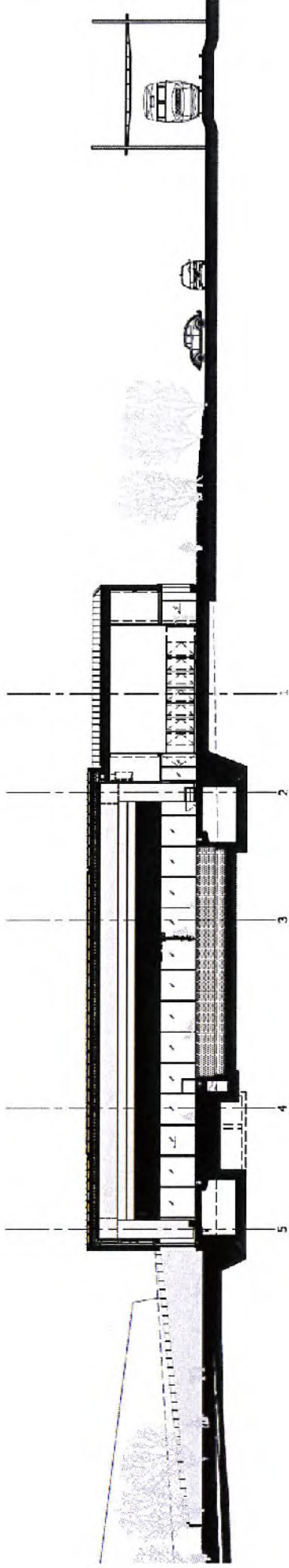




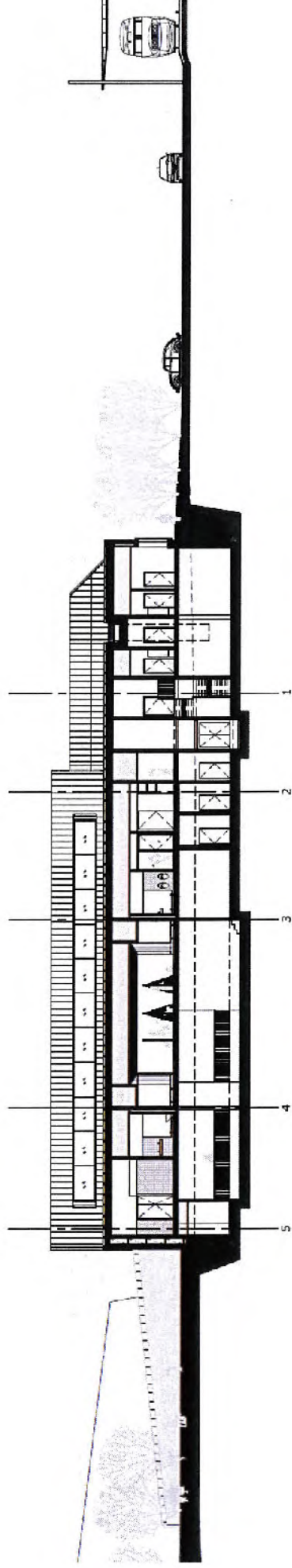
Coupe longitudinale L1 - 1/400e



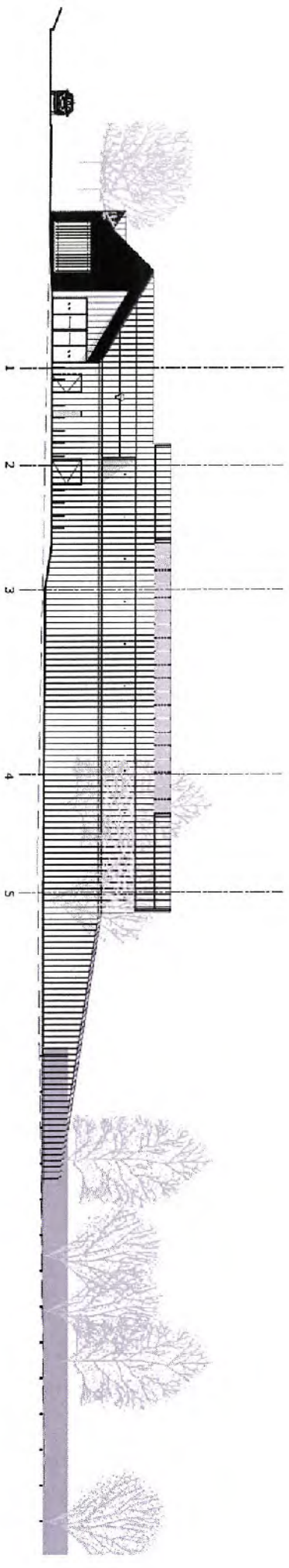
Coupe longitudinale L2 - 1/400e



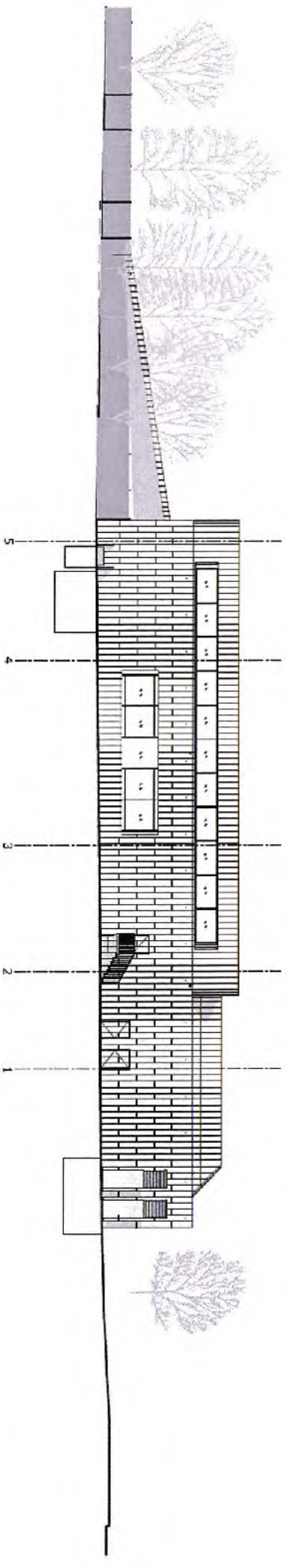
Coupe transversale T1 - 1/400e



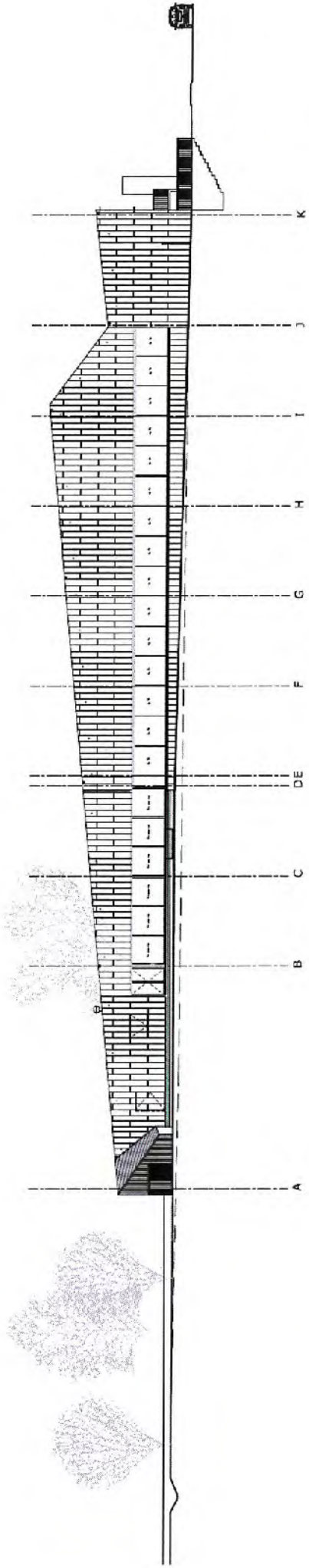
Coupe transversale T2 - 1/400e



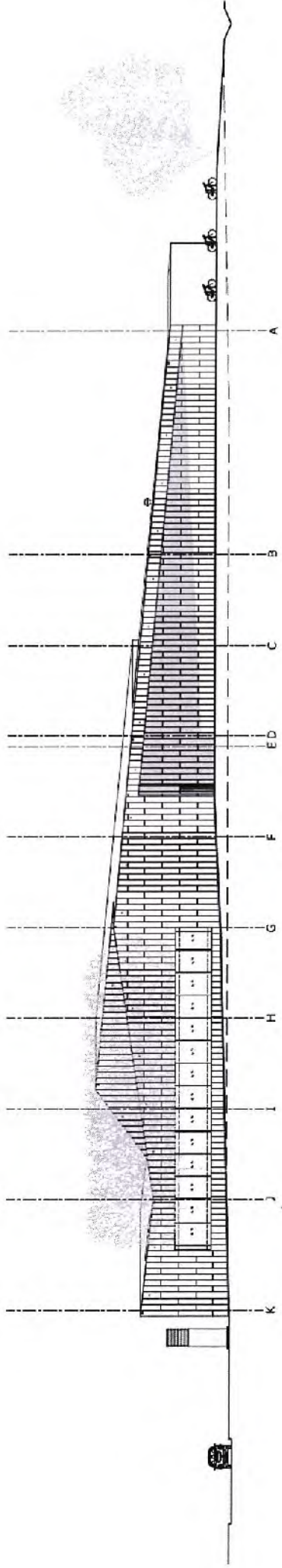
Façade Sud Ouest - 1/400e



Façade Nord Est - 1/400e



Façade Sud Est - 1/400e



Façade Nord Ouest - 1/400e

3. COUT DES TRAVAUX PAR CFC (1 chiffre, y compris honoraires)

BASE

BASSIN SPORTIF 6 LIGNES, BASSIN D'APPRENTISSAGE

HT CHF 16'422'000
TTC CHF 17'735'760

1 Travaux préparatoires	424'600
2 Bâtiment	11'471'100
3 Equipements d'exploitation	327'100
4 Aménagements extérieurs	788'900
5 Frais secondaires et comptes d'attente	3'042'700
6 Intérêts sur crédit de construction, frais bancaires	200'000
9 Ameublement et décoration	167'600

Objet: Construction d'une piscine couverte sur la parcelle n°91 au lieu-dit "Montoly"

Estimation des charges financières annuelles

 - Taux 2.20%
 - Amortissement 30 ans

 Fr. 390'186.70
 Fr. 591'190.00

Total annuel des charges

Fr. 981'376.70

Cautionnements

 Plafond de cautionnement 20'000'000.00
 Cautionnements engagés à ce jour 11'543'018.00

Disponible à ce jour

8'456'982.00

Situation financière au 29.08.2014

Plafond d'endettement

31.12.2013 29.08.2014

Endettement

- Engagements courants
- Passifs transitoires
- Emprunts / Limite de crédit

2'345'903.21 453'700.39

Total endettement

 56'625'000.00 58'895'000.00
61'618'742.51 59'348'700.39

108'000'000.00

Préavis

 Préavis en cours acceptés par le Conseil communal
 Travaux facturés et payés à ce jour

 Total endettement au 29.08.2014
 Solde ouvert préavis

 21'693'985.00 59'348'700.39
 9'652'917.00 12'227'877.00

Solde ouvert

12'227'877.00

27'617'227.00

Préavis en cours

- Préavis n°63 : Construction d'un bâtiment UAPE-Pause Déj'-classes ETP Perrerets
- Préavis n°67 : Remplacement conduite ESP Av. Mt-Blanc / Rte deBegnins / Rue du Midi
- Préavis n°68 : Acquisition fraction parcelle n°436 sise au lieu-dit "En Vertelin"
- Préavis n°66 : Crédit prestations urbanistes et spécialistes PPA "Gare Sud"
- Préavis n°70 : Construction giratoire au lieu-dit "La Bergerie" (Rte Suisse / Av. Mt-Blanc)
- Préavis n°71 : Octroi d'un crédit d'étude pour le réaménagement du vieux-bourg
- Préavis n°72 : Construction d'une piscine couverte sur la parcelle n°91 au lieu-dit "Montoly"

Total endettement brut

99'193'804.39