

# Rapport de la commission technique chargée d'examiner le préavis n° 44 relatif à une demande de crédit pour la réfection de l'enveloppe extérieure du Centre sportif "En Bord" et de la rénovation de la buvette du FC Gland

---

Monsieur le Président  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission technique s'est réunie à deux reprises soit les 17 octobre 2013, à 20h00, à la Salle Lausanne, du bâtiment communal, et 14 janvier 2014, à 19h00, à la Salle de conférence du rez-de-chaussée, du Collège des Tuilières, elle était composée de :

Jacques Carpentier, 1<sup>er</sup> membre et rapporteur  
Myriam Grandjean  
Marika Thévenaz  
Martial Cosandier  
Cyril Gallay  
Michel Girardet  
Jacques Tacheron  
Jean-Daniel Grandjean (absent lors de la deuxième séance)  
Lee Kaufmann (excusé pour la deuxième séance).

Lors de ces réunions, la Municipalité était représentée par Messieurs Daniel Collaud, lors de la première séance, et Thierry Genoud, lors de la deuxième. M. Sébastien Thillier, du Bureau technique de la commune était présent les deux fois. Nous les remercions pour leur présence, les informations et les réponses apportées à nos questions.

Tout d'abord, il faut préciser que le FC Gland est formé de 750 membres environ. Selon un mail de juin 2013, le nombre d'entraînements est estimé entre 1700 et 1800. 350 matches durant la saison qui s'échelonnent en général entre fin janvier à début décembre.

## Tour du propriétaire

Pour rappel, lors de la première commission en mai 2013, en compagnie des trois personnes précitées, nous avons fait le tour des locaux et nous nous étions aperçus qu'une partie des vestiaires étaient en piteux état. En effet, les faux plafonds étaient pourris en raison d'un fort taux d'humidité, la ventilation inexistante et des traces de moisissures étaient visibles à certains endroits.

MM Collaud et Thillier, présents le 17 octobre, nous ont alors déclaré que depuis deux ans, soit le moment où l'idée d'un préavis pour la rénovation est apparue, les travaux d'entretien étaient réduits au stricte minimum. Ils

précisaient que notamment les panneaux solaires fonctionnaient avec parcimonie. Le 14 janvier 2014, M. Thillier nous annonçait que ceux-ci avaient été réparés.

Quant à la buvette, datant de 1983, il faut reconnaître qu'elle est vieillotte et irrationnelle. En outre, l'isolation des baies vitrées est inexistant source d'une consommation énergétique importante. Les frigos doivent impérativement être remplacés, le gaz utilisé étant prescrit prochainement.

Quant aux autres équipements, ils sont également d'une ancienne génération et leur remplacement ne sera pas un luxe.

### Financement

Le montant de 1'325'000 Fr. n'est pas définitif. Il s'agit d'une estimation. En effet, les soumissions n'ont pas été faites. En décembre, M. Collaud informait la commission que le Fond Vaudois du Sport avait répondu positivement et qu'un subside de 196'000 Fr serait versé pour les travaux.

La Municipalité prévoit également de prélever 350'000 Fr. dans le fonds de réserve «efficacités énergétiques».

### Questions et réponses

La commission n'est pas revenue sur les questions et réponses du premier préavis

#### Question 1

A la suite de l'achat du terrain avoisinant le Centre sportif, est-ce que la Municipalité va retirer le préavis, en vue de construire des nouveaux vestiaires ?

#### Réponse

*Non, cela n'est pas prévu. En outre, ne connaissant pas l'affectation de ce terrain pour l'instant, la Municipalité ne veut pas prêter le terrain avec une construction qui pourrait être "malheureuse" par la suite.*

*De plus, la Municipalité a exclu la démolition des locaux actuels, certains (réalisés en 2009) étant encore en parfait état.*

#### Question 2

A combien se montent les travaux urgents si le préavis est refusé par le CC ?

#### Réponse

*Il y a avant tout un problème de fond, à savoir une mauvaise isolation des locaux.*

*Tous travaux sans résolution de ce problème de fond seront inutiles. Si le préavis est refusé par le CC, le plus raisonnable est de ne rien faire plutôt que de jeter l'argent par les fenêtres.*

*La seule ouverture serait d'effectuer les travaux en 3 phases; mêmes travaux, mais en répartissant les investissements sur 3 ans ou plus. Cette variante n'est pas judicieuse au niveau coût - utilisation - volonté de résoudre le problème de base.*

### Question 3

*Si le préavis est accepté, est-ce qu'il y aura la possibilité d'agrandir les vestiaires avec de nouveaux éléments, car la population de Gland va augmenter de plusieurs milliers de personnes ces prochaines années et la commission pense qu'il faudra en augmenter le nombre.*

### Réponse

*Oui, il y aura la possibilité de construire de nouveaux vestiaires (au nord et au sud), mais non accolés à la structure actuelle.*

*Nous pourrions alors utiliser la chaudière en place, pour autant que l'on ait réalisé le préavis de réfection de l'enveloppe extérieure (la puissance de chauffage gagnée par l'isolation périphérique serait restituée dans les extensions).*

### Question 4

*Combien a coûté au total l'extension faite en 2009 ?*

### Réponse

*Etape 1 / construction du Centre sportif / 1983: 716'000.- Fr.*

*Etape 2 / agrandissement des vestiaires / 1990: 1'735'000.- Fr.*

*Réfection des toitures / dès 2000: 75'000.- Fr.*

*Rénovation du système de chauffage / 2008: 196'800.- Fr.*

*Extension du centre sportif (2 vestiaires) / 2009: 600'000.- Fr.*

### Question 5

*Il a été articulé un chiffre de 2'800'000.- Fr. pour une reconstruction. À quoi correspond ce chiffre : une reconstruction dans le même style, un bâtiment plus conséquent avec des locaux supplémentaires ? À combien la Municipalité estime-t-elle par conséquent le coût d'un nouveau bâtiment ?*

### Réponse

*Les 2'800'000.- Fr. sont pour la construction d'un bâtiment dans le même style, sur la base du coût de l'extension de 2009.*

*Construction :  $550 \text{ m}^2 \times 3'500.- \text{ Fr./m}^2 = 1'925'000.- \text{ Fr.}$*

*Buvette: 700'000.-Fr.*

*Démolition de l'ancien bâtiment: 200'000.- Fr.*

*Total: 2'825'000.- Fr.*

*S'il est souhaité de construire un bâtiment plus grand (étages, salles supplémentaires, etc...), il est raisonnable d'imaginer un montant estimatif de*

5'000'000.-Fr., somme à laquelle il convient d'ajouter des frais de location de "portakabin" pour la mise à disposition de vestiaires provisoires durant les travaux.

Cette approche n'est pas retenue par la Municipalité en regard des choix dans les investissements par rapport aux priorités et nous estimons que la structure de base est encore bonne. D'autre part, un tel investissement nous obligerait de couper dans d'autres secteurs.

Il est à relever que M. Genoud a déclaré à la commission que si les travaux étaient effectués, les vestiaires seraient de nouveau adéquats pour une durée de 30 ans environ, étant donné que les structures de base sont bonnes. En outre, ceux-ci se feraient dans les normes de la « Cité de l'énergie ».

#### Vœux de la commission

1. La commission aimerait une nouvelle chartre d'utilisation avec le FC Gland concernant les locaux mis à disposition. Afin que la responsabilité de chacun soit clairement établie.
2. Un entretien et une surveillance plus sérieux aussi bien de la part de la commune et du FC Gland. A cet effet, un contrat avec une entreprise professionnelle pour la maintenance serait bénéfique.
3. Au vu des événements qui se sont produits (mauvais entretien et coûts excessifs), nous demandons que la Commission de gestion fasse des bilans sur l'état des vestiaires.

#### Constatation de la commission

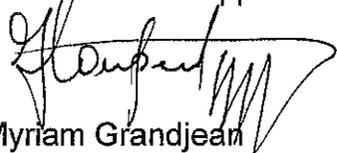
Il est clair pour la commission que la meilleure solution serait la démolition et la reconstruction de nouveaux vestiaires adaptés au XXI<sup>e</sup> siècle. Toutefois, une telle réalisation coûterait environ 5 millions ce que la commune ne peut pas investir en ce moment, au vu des finances et des investissements prochains. La réfection des vestiaires s'avère donc un « mal nécessaire ».

#### Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la commission à l'unanimité des membres présents lors de la deuxième séance vous propose, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers d'accepter le préavis n° 44, soit :

1. D'accorder le crédit de 1'325'000 Fr. et d'autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux.
2. D'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de 1'325'000 Fr. et à prélever la somme de 350'000 Fr. dans le fonds de réserve «efficacités énergétiques».

Jacques Carpentier,  
1<sup>er</sup> membre et rapporteur



Myriam Grandjean

Cyril Gallay

Jacques Tacheron



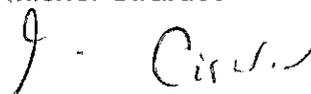
Jean-Daniel Grandjean

Marika Thévenaz



Martial Cosandier

Michel Girardet



Lee Kaufmann

