

Rapport de la Commission des finances

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.

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

La Commission des finances composée de :

Freuler Samuel	GDG ; premier membre
Pellet Nicolas	PLR ; rapporteur
Bringolf Alain	GDG
Lock Evan	GDG
Frachebourg Jérôme	GDG
Gorgoni Iulica	PS-Les Vert-e-s
Galvez Angelita	PS-Les Vert-e-s
Mawjee Rasul	PLR
Buffat Ahimara	UDC

s'est réunie les 19 et 22 juin, le 10 juillet, les 21, 28 et 31 août ainsi que le 4 septembre

Excusé-e-s

Le 19 juin : Jérôme Frachebourg et Nicolas Pellet

Le 22 juin : Jérôme Frachebourg et Rasul Mawjee

Le 10 juillet : Jérôme Frachebourg et Iulica Gorgoni

Le 21 août : Alain Bringolf

Le 28 août : Samuel Freuler et Ahimara Buffat

Le 31 août : Samuel Freuler, Rasul Mawjee et Ahimara Buffat

Le 4 septembre : Samuel Freuler

Remerciements

Monsieur Gilles Davoine, Municipal en charge des finances, ainsi que Messieurs Julien Ménoret, Boursier communal, Éric Ducret, Chef de service des bâtiments et de l'urbanisme (SBU) et Mathieu Gleyre, Délégué sport & santé, étaient présents lors de notre séance du 22 juin 2023. Les membres de la Commission tiennent à les remercier de leur disponibilité, de la transparence des informations et réponses fournies à cette occasion, ainsi que pour les documents complémentaires requis par la COFIN.

Préambule

Les textes ci-dessous en italiques reprennent les réponses écrites de la Municipalité aux questions de la COFIN.

Bien que le Conseil communal ait déjà ratifié un crédit d'investissement de CHF 2'955'000.- – cf. préavis 92/21, l'agrandissement des infrastructures du centre sportif d'En Bord nécessite aujourd'hui une rallonge financière conséquente de CHF 2'924'600.- dont une partie du montant est justifié en page 3 du présent préavis (devis sous-évalué pour l'éclairage, hausse des coûts liée à la situation conjoncturelle, etc..). Ce complément de financement est réparti en deux parties distinctes :

A. Répercussions de l'augmentation des coûts pour la mise en œuvre des projets du préavis 92/21 :

- éclairage des terrains de football – modernisation, amélioration et mise aux normes ;
- nouvelles installations / activités et achèvement d'installations prévues dans le préavis 92/21 ;
- mise aux normes du stand de tir et du nouveau bâtiment de réunion et de loisirs (buvette) attendant au stand.

B. Entretien d'installations existantes et nouvelles installations complémentaires (non budgétées lors du préavis 92) :

- divers aménagements en réponse au postulat Mawjee intitulé « *Mobilité au centre sportif d'En Bord* » ;
- aménagements des terrains de tennis extérieurs ;
- agrandissement du cabanon de pétanque.

En incluant le crédit d'investissement déjà accordé avec le préavis 92/21 ainsi que la demande du préavis actuel, les coûts totaux se répartissent ainsi : CHF 5'720'000.- pour la partie A. et CHF 159'600.- pour la partie B., soit un montant total de CHF 5'879'600.- nécessaire pour financer la totalité du projet d'agrandissement des activités sportives au centre sportif d'En Bord tel que présenté par la Municipalité.

Informations

Nouvelles installations sportives

Notre centre sportif existe depuis 40 ans (1983). A l'époque, sa vocation se concentrait essentiellement autour de la pratique du football et du tennis. Plusieurs projets successifs en 1989, 2005, 2013 et 2017, ont permis une diversification des activités offertes : piste finlandaise de course, terrain de beach-volley, pistes de pétanque, agrandissement des infrastructures couvertes de tennis ou encore création d'un skate-park. Plus récemment, la réfection des vestiaires sportifs ainsi que des gazons synthétiques pour certains terrains ont permis de moderniser l'offre autour du football, dont le succès ne se dément pas avec une évolution grandissante du nombre de pratiquants du FC Gland ainsi que la croissance de fréquentation des écoles de foot. De plus, des sondages effectués par les services de la ville auprès de la population ainsi que les contacts réguliers des services municipaux avec les différentes associations sportives locales et les mouvements de jeunesse, démontrent un intérêt croissant pour la pratique de nouvelles activités sportives telles que le pumptrack, le padel tennis - dont les revenus générés par la location des terrains seront utilisés par le Club de Tennis pour couvrir les frais de maintenance du matériel, de gestion des réservations et de nettoyage, les infrastructures de street workout, une piste de cyclocross ou encore le teqball. Le succès de telles activités est souvent constaté lorsque ces installations sont mises à disposition de la population par les villes et communes en Suisse.

Financièrement, l'achèvement de l'ensemble des installations sportives prévues nécessiterait un crédit supplémentaire de CHF 1'163'600.- en sus des CHF 1'734'000.- déjà accordés avec le préavis 92/21, soit CHF 2'897'600.- au total. En rajoutant l'augmentation des coûts liés à l'éclairage des terrains de football de CHF 831'400.-, on arrive à une augmentation de CHF 1'995'000.- pour la partie concernant les installations sportives.

A noter que depuis le dépôt du préavis en juin dernier, « (...) le contrat de construction d'entreprise à forfait a été signé en juillet 2023 avec Sportfloor Technologies SA et CTM TerraSport/Perrin pour la construction des deux terrains de padel tennis et l'aménagement du terrain d'entraînement des gardiens pour un total de CHF 1'107'900.- TTC (installation de chantier incluse) ».

Stand de tir et nouveau bâtiment (buvette)

Géographiquement proche du centre sportif, le stand de tir est englobé au projet global d'En Bord. Outre l'organisation des tirs militaires obligatoires, le stand est occupé une soixantaine de jours / an par la société de Tir Gland "Le Chêne". Très active et bien structurée, la société y organise des compétitions et participe à des championnats régionaux et nationaux. Malgré les aménagements effectués par le passé, le bâtiment actuel du stand nécessite des travaux de mise aux normes avec l'installation d'un local sécurisé pour le nettoyage des armes, lequel prendrait la place de la buvette actuelle du stand, ainsi que divers travaux d'entretien généraux.

Pour le remplacement de la buvette actuelle, la construction d'un nouveau bâtiment est envisagée. Celui-ci est sujet à de nombreuses contraintes de sécurité en rapport aux angles de tir, ainsi que de restrictions liées à l'emplacement du gazoduc. Dans une première version (cf. préavis ratifié N° 92/21), le projet de buvette était estimé à CHF 478'000.- (page 21 du préavis 92) sans compter les travaux de ciblerie. Depuis lors, « Le projet de la buvette a évolué en termes de dimensions et implantation afin que l'usage du bâtiment ne soit pas réservé exclusivement au club de tir "le Chêne", mais qu'il permette également une mise à disposition à un public plus large (location) ». Un concours d'architecture a été initié « (...) afin que cette nouvelle salle offerte également à la population soit belle et accueillante, s'intègre bien dans le paysage au lieu d'être juste un cube planté à côté du stand de tir. C'est une structure qui doit vivre plusieurs dizaines d'années et il nous a semblé important que ce nouveau bâtiment communal soit un bel objet également ».

Financièrement, la réalisation de ce nouveau bâtiment nécessiterait un investissement supplémentaire de CHF 795'500.- soit un coût total de CHF 1'273'500.- sur la base du devis fourni par Christen Architectes SA à Gland.

Le solde par rapport à la demande totale de CHF 1'555'000.- représente CHF 281'500.-, qui ont déjà été engagés pour la ciblerie. Ce solde doit servir à assainir le stand actuel et créer le local sécurisé de nettoyage.

Installations existantes

Différents travaux complémentaires sont également envisagés sur les installations existantes. Sont concernés les terrains de tennis extérieurs – cf. p 7 du préavis (CHF 26'000.-) ainsi que l'agrandissement du cabanon de pétanque – cf. p 8 du préavis (CHF 24'100.-). Par ailleurs CHF 109'500.- seront dépensés afin d'étendre la zone de stationnement des 2 roues et d'installer une station PubliBike dans l'optique d'améliorer l'accès au centre pour les véhicules (ch. du Lavasson / Vy-Creuse) - cf. p 8 du préavis. Leur coût total devisé se porte à CHF 159'600.-

Coûts d'éclairage des terrains de football

Initialement estimés à CHF 436'000.- par la SEIC, le montant final des travaux (déjà exécutés) ont été facturés à CHF 1'267'400.- soit CHF 831'400.- de plus que prévu en 2021. Les postes les plus impactés concernent les coûts du « Génie civil » CHF +341'000.- et « Électricité » CHF +219'700.- alors que « Honoraires » et « Divers et imprévus » sont restés identiques à 2021. Par ailleurs, il a été remarqué lors de l'adjudication finale, que certains prestataires n'avaient pas - ou incorrectement - chiffré les coûts d'installation des chantiers.

Contexte conjoncturel

En complément, la Municipalité s'appuie également sur l'envol des prix de construction depuis 2021 ainsi que des difficultés d'approvisionnements sur le marché pour certains matériaux, afin d'expliquer une partie du budget manquant.

Discussions et délibérations

Il est regrettable que différents couacs survenus lors de l'évaluation des devis initiaux en 2021 aient fortement biaisé la demande de crédit du préavis 92, au point qu'il faille aujourd'hui passer par un crédit supplémentaire d'un montant plus que conséquent puisqu'il double quasiment.

Afin d'évaluer si certaines économies pouvaient être réalisées, la COFIN s'est demandé si, avec deux ans de recul, toutes les réalisations prévues à l'époque étaient encore pertinentes. La Municipalité nous a répondu qu'elle était encore plus certaine que « (...) ces installations vont satisfaire une grande partie de la population, quelle que soit sa tranche d'âge ou ses envies sportives. Nous recevons de nombreuses demandes par email, téléphone ou en direct pour savoir quand ces installations seront utilisables. Elles sont toutes extrêmement pertinentes. ».

La nouvelle « buvette » du stand a également prêté à débats au sein de la COFIN. Alors que le projet de 2021 prévoyait un local relativement basique quant à son architecture, cependant déjà prévu pour la location à des tiers, le nouveau projet se veut clairement plus ambitieux, avec de belles terrasses et une hauteur plus conséquente. Son affectation devrait compléter l'offre du Refuge grâce à l'accueil de groupes jusqu'à une cinquantaine de personnes.

Si la version de buvette 2021 pouvait se concevoir et s'intégrer dans le cadre d'un préavis portant sur l'extension des activités sportives à En Bord, cette nouvelle version, d'une surface totale de 416m² est beaucoup plus ambitieuse. Il comprend une grande salle de 95m², un bar de 21m², des toilettes séparées et pour handicapés, des locaux techniques, une cuisine de 15m² avec l'électroménager permettant l'élaboration de repas. Ainsi la surface intérieure totale est de 175m². Sont également prévues deux larges terrasses à deux niveaux ceinturant le bâtiment, la première d'une surface de 110m² à couvert du toit et la seconde de 131m², soit 241m² de terrasses extérieures. Cet édifice polyvalent d'un volume SIA total de 1244m³ sera mis à disposition de la population glandoise pour y tenir des manifestations, des fêtes ou des rencontres corporatives.

En comparaison des prix usuels de construction au m³ SIA d'une villa individuelle de surface analogue, lesquels se situent généralement autour de CHF 950.-/m³, ce paramètre est ici estimé à CHF 1100.-/m³, ce qui paraît élevé alors qu'il n'y a pas besoin d'engager de gros travaux en sous-sol ou de prévoir de salles de bain et d'autres commodités habituelles pour une villa individuelle (garage, cave..).

Le projet de construction de la nouvelle buvette du stand a pris une ampleur très importante par rapport au préavis 92 de mars 2021, à la fois au niveau des coûts, qui doublent pour passer de CHF 785'000.- (en tenant compte des frais concernant la ciblerie) à CHF 1'550'000.- et au niveau du bâtiment. De quelques paragraphes pour la construction d'une nouvelle buvette, où l'on imagine un bâtiment simple dans sa conception et au service de la population pour des événements familiaux, on passe à un projet nettement plus ambitieux, avec un concours d'architecture, une imposante terrasse et un couvert, qui n'avaient pas du tout été évoqués lors de la validation de la première version du projet par le Conseil. Par contre, la ligne de gazoduc figure sur les plans et il est profondément regrettable que l'on ne se soit pas mieux renseigné sur la faisabilité de la construction initiale au moment de présenter cette version. Il est assez gênant de découvrir, plus de deux ans après, que cette construction ne respectait pas les normes de sécurité élémentaires. Ainsi, une majorité de la COFIN estime que cette construction devrait faire l'objet d'un préavis séparé. D'autant que les coûts et revenus affectés à ce bâtiment seront comptabilisés sur des comptes totalement différents des produits et charges liés au centre sportif.

Au niveau des installations sportives, une majorité des membres de la COFIN est d'avis qu'il faudrait en priorité réaliser l'entretien des installations existantes, et ensuite réaliser des nouvelles infrastructures. Cette manière de procéder, en mettant la COFIN ainsi que le Conseil devant le fait accompli et en demandant un doublement du montant, deux ans plus tard, nous paraît excessive. L'absence de maîtrise des coûts et l'absence de maîtrise du calendrier, renvoie à une certaine légèreté pour concevoir et suivre ce projet dans sa globalité. Le calendrier initial annonçait le début des travaux en juillet 2021, pour une durée approximative de 12 à 18 mois. En septembre 2023, force est de constater que l'avancement est loin des objectifs initiaux, la fin de la pandémie et le choc inflationniste ne peuvent pas tout expliquer de ce retard conséquent. Il y a également certaines carences à relever

au niveau de la communication autour de ce projet et de son utilité pour la population. L'augmentation très importante des coûts liés aux installations électriques, la très mauvaise évaluation initiale et le fait que les devis n'étaient pas du tout réalistes, alors que le Conseil et la COFIN étaient confiantes pour délibérer sur des objets correctement évalués, auraient mérités une meilleure communication de la part de la Municipalité et des services concernés. Les études sur les différents besoins ne semblent pas vraiment représentatives de l'ensemble de la population, pour un projet de cette ampleur financière, un échantillon significatif de la population aurait pu être consulté, alors que nous avons le sentiment qu'uniquement des sportifs dans le cadre de manifestations sportives, ont été interrogés.

Finalement, avec toutes les infrastructures sportives et la nouvelle buvette, il ne semble pas que ce préavis qui redimensionne tout le projet de manière plus ambitieuse, tienne compte de tous les impacts que l'attractivité du lieu pourrait avoir sur la mobilité, déjà délicate, autour de la zone du centre sportif d'En bord. Les aspects concernant la mobilité ne sont pas assez évoqués dans ce préavis et on peine à se projeter en absence d'une étude sérieuse sur la fréquentation, la circulation en véhicule et les places de parc, plus particulièrement pour la nouvelle buvette du stand ayant une vocation communautaire, qui en découleraient de manière naturelle.

Vœux

La majorité de la COFIN souhaite que l'entretien des installations existantes (terrain de beach-volley, par exemple) soit réalisé en priorité, avant d'engager de nouvelles sommes pour de nouvelles installations, avec le montant accepté du préavis 92 de 2021 qui n'a pas encore été engagé à ce jour.

Conclusions

La COFIN est d'avis que les deux volets de ce préavis sont trop différents pour être présentés dans un seul et même objet. Le bâtiment prévu relève du patrimoine administratif et n'est pas directement lié au département des Sports, et, au vu de l'importance du montant qu'il représente dans cette version complémentaire du préavis 92, son rattachement à une décision relative aux équipements sportifs de la Ville paraît inadaptée. En effet, il ne s'agit pas non plus du même horizon temporel en ce qui concerne les amortissements. Au regard de la nature différente de cette partie du projet, il semble évident qu'elle devrait faire l'objet d'un préavis séparé. L'augmentation incontrôlée des prix dans ce nouveau projet, plus complet, plus précis et plus ambitieux, change quelque peu les données, de par l'importance relative des montants dont il est question.

Les carences au niveau du contrôle du calendrier, l'absence de maîtrise des coûts et le manque d'étude pour évaluer correctement les besoins de la population en termes d'infrastructures sportives et de mobilité ne plaident pas en faveur de ce préavis sous cette forme. Il semble préférable à la majorité de la COFIN de laisser l'occasion au Conseil de s'exprimer sur les deux objets séparément.

Il ne s'agit plus vraiment d'un crédit d'investissement complémentaire, mais plutôt d'un doublement du montant initial, en passant approximativement de CHF 3 à CHF 6 millions. Les objets ne sont plus comparables aux yeux de la COFIN, le redimensionnement du projet articulé en deux parties conséquentes avec, d'une part les installations sportives et d'autre part le bâtiment à vocation communautaire, leur poids financier respectif ainsi que leur nature différente, devraient renvoyer à deux préavis distincts.

Par conséquent, et fondé sur ce qui précède, la COFIN, à la majorité de ses membres, recommande de refuser les conclusions du préavis 45 relatif à une demande de crédit d'investissement complémentaire pour l'agrandissement des activités sportives au centre sportif d'En Bord et de prendre les décisions suivantes :

- de refuser un crédit de CHF 2'924'600.-
- de ne pas autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 2'924'600.- ni à entreprendre les travaux.

Signatures des membres de la Commission

Nicolas Pellet ; rapporteur	Ahimara Buffat
Rasul Mawjee	Iulica Gorgoni
Angelita Glavez	