

MUNICIPALITE DE GLAND

**Préavis municipal n° 87
relatif
à l'octroi d'un crédit pour**

**l'organisation d'un concours d'architecture
pour la construction d'une piscine couverte sur
la parcelle n° 91 au lieu-dit "Montoly"**

Date proposée pour la séance de la commission:

5 juillet 2010 à 20 h⁰⁰ salle Montoly 2

Municipal responsable: M. Thierry Genoud

Gland, le 14 juin 2010

Madame la présidente,
Mesdames, Messieurs les conseillers,

Préambule

Pour rappel:

Dans sa séance du 11 septembre 2008, le conseil communal acceptait le postulat de M. Barioni pour un état des lieux des infrastructures sportives et le transmettait à la municipalité pour étude et rapport. Dans sa réponse du 31 octobre 2008, la municipalité avait établi un calendrier des priorités à court et moyen termes, en tenant compte que ces prévisions ne sauraient annuler ou reporter d'autres projets communaux. Celui-ci se présentait notamment pour la piscine comme suit:

Années	Objets
2009 - 2010	Etude relative à l'extension de la piscine du centre scolaire "Les Perrerets" ou construction d'une piscine au lieu-dit "Montoly" (analyse en 2009 pour une réalisation 2010-2013).

Dans sa séance du 26 février 2009, le conseil communal acceptait le postulat de M. Philippe Martinet "prianant la municipalité de réorienter ses priorités d'amélioration des infrastructures sportives en donnant la priorité à une piscine couverte" et le transmettait à la municipalité pour étude et rapport.

Le 25 juin 2009 la municipalité répondait:

Le projet d'un centre de glace en plaine demeure d'actualité. Mais, il est patent que la ville de Gland ne pourra assurer à elle seule un tel investissement et les frais d'exploitation annuels. La réalisation de ce projet ne peut donc s'envisager que dans un cadre régional. L'absence d'une position claire de la ville de Nyon a contraint la Municipalité de Gland à reporter ce projet à la prochaine législature. Après une nouvelle analyse de la situation, des priorités du plan des investissements à mettre en place, la municipalité a décidé:

- de soutenir la patinoire de St-Cergue pour une réalisation régionale dans les meilleurs délais;
- de mettre en priorité 1 la construction d'une piscine couverte à Gland.

Ce postulat va dans le sens des différentes décisions municipales, dont celle du 9 février 2009, à savoir, de poursuivre l'étude de la construction d'une piscine couverte communale comme mentionné ci-dessus. Dans cette optique, une demande de crédit d'étude sera présentée en automne prochain et ce préavis municipal présentera notamment le site retenu et le programme souhaité.

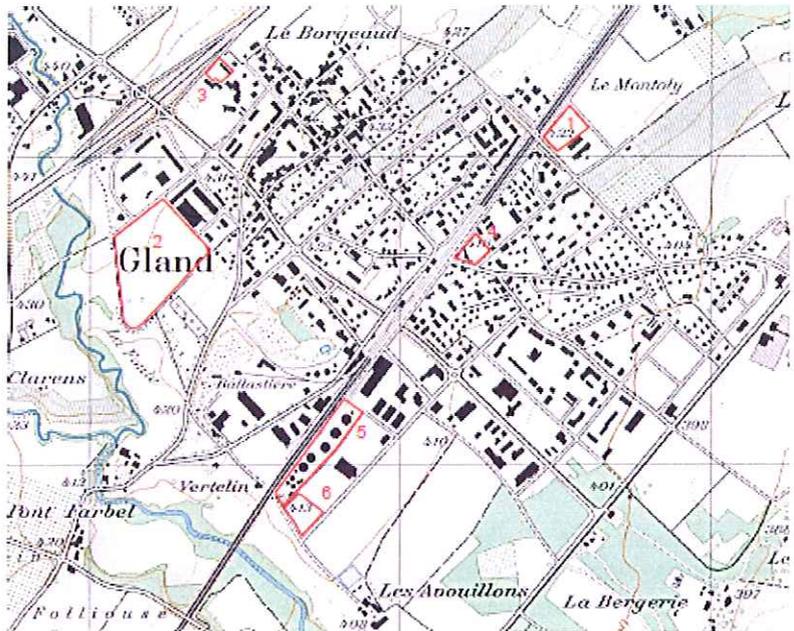
Etude des sites pour une piscine couverte par le bureau CSD

En août 2009, la municipalité a mandaté le bureau CSD Ingénieurs Conseils SA pour réaliser une étude comparative de plusieurs sites sélectionnés pour accueillir cette nouvelle installation. Six sites d'implantation ont été présélectionnés par la municipalité et évalués sur la base de plusieurs critères répartis dans les 4 domaines suivants:

1- adéquation entre la nature du projet et le site d'implantation ; 2- accessibilité du site ; 3- impacts environnementaux de la construction de la piscine ; 4- impacts environnementaux de l'exploitation de la piscine.

Les 6 sites retenus sont:

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



Cette étude fit l'objet du rapport datant du 15 janvier 2010. Ses résultats ont été présentés à la municipalité le 18 janvier 2010. Suite à cette séance, la municipalité a souhaité que CSD complète son rapport sur les 3 meilleurs sites retenus avec de nouveaux critères d'évaluation, soit:

- site 1: centre scolaire "Les Perreretts";
- site 2: centre communal de Montoly;
- site 3: "En Vierloz 2";

Nouveaux critères d'évaluation:

- les variantes sans bassin extérieur (V1) et avec bassin extérieur (V2) doivent être comparées;
- adéquation du projet avec le site (propriété du terrain, synergie/concurrence possible avec d'autres projets en cours ou à l'étude à proximité du site, espace disponible);
- impacts sur l'environnement de la phase d'exploitation;
- impacts sur l'environnement de la phase de chantier;
- accessibilité du site. Il devra être considéré que le parcours du TUG (transports urbains de Gland) pourrait être modifié.

Les 3 sites écartés:

Grand Champ

L'impact majeur de la construction de la piscine sur le site de Grand Champ est lié à la présence de zones de protection des sources (zone S2 sur la parcelle n° 1593 et zone S3 sur les parcelles n°s 1593, 1594 et 1416). L'installation de bassins de natation extérieurs, la construction d'un bâtiment et la construction d'une zone de stationnement sont autorisées en zone S3 avec une autorisation au sens de l'article 32 de l'Ordonnance sur la protection des Eaux (OEaux). En revanche, ces types d'installations sont interdits en zone S2. Pour limiter les impacts, l'installation de la piscine devrait donc se réaliser à l'extrémité est du site de Grand Champ, localisé sur la parcelle n° 1413 mais cette portion de terrain devrait être réservée à l'extension future du complexe scolaire adjacent. Les impacts sonores liés à l'exploitation du site toucheront des zones de forte densité ainsi que le groupe scolaire.

De plus, le règlement du PPA régissant ce secteur n'autorise pas une telle construction et celui-ci devrait être modifié en conséquence. Une telle procédure requiert un certain laps de temps notamment lorsqu'un projet suscite des oppositions.

En Vernay

Les impacts environnementaux liés à la construction de la piscine sont faibles sur ce site. Aucune contrainte majeure liée à la présence de sources, de milieux naturels, de terres polluées ou encore de réseaux souterrains n'a été relevée. Cependant, le site est confiné entre les voies de chemins de fer et un quartier d'habitations. L'exploitation de la piscine induit des impacts en termes de nuisances sonores sur le voisinage. Par ailleurs, ce site étant situé à proximité directe de la gare, il serait plus adéquat de le réserver pour une affectation pouvant mieux bénéficier des possibilités de déplacement par train (par exemple logements, commerces et places de travail).

En Vierloz

Les impacts liés à l'exploitation de la piscine, notamment les impacts paysagers et les nuisances sonores, seront faibles sur ce site. La construction d'un centre de stockage d'archives électroniques à fort dégagement de chaleur est prévue sur la parcelle n° 9. Cette chaleur pourrait être récupérée pour le chauffage de la piscine.

En revanche, la parcelle n'appartient pas à la commune et le site se caractérise par une mauvaise accessibilité. Les infrastructures pour les piétons sont à aménager. En plus d'être décentrée, l'accès en voiture est actuellement limité, par une voie sans issue. L'attractivité pour les futurs usagers de la terrasse est faible, en raison de l'environnement industriel du site. La parcelle étant affectée en zone industrielle A, il serait plus adéquat de la réserver pour une affectation pouvant mieux bénéficier des possibilités de déplacement par train conformément au schéma directeur Gland-Vich (par exemple logements, commerces et places de travail).

Conclusion de l'étude sur les 3 sites retenus:

Les Perrerets

Le site "Les Perrerets" apparaît comme étant le moins favorable à l'implantation d'une nouvelle piscine. Il présente en effet les inconvénients suivants:

- le site est actuellement difficilement accessible en voiture. Ceci est problématique tant pour la phase de chantier que pour la phase d'exploitation de l'installation;
- le site est déjà équipé d'une piscine. Il est donc plus judicieux de proposer ce loisir à un autre endroit de manière à diversifier l'offre sur le territoire communal;
- les nuisances sonores causées par le chantier seront importantes. En effet, la zone est dense et se caractérise par la présence de plusieurs récepteurs sensibles, dont une école;
- la variante "avec bassin extérieur" n'est pas compatible avec la zone. L'espace est en effet trop restreint et les nuisances sonores causées par l'exploitation de la piscine seront gênantes pour l'école située à proximité directe du site.

En Vierloz 2

Le site "En Vierloz 2" arrive en seconde position. Bien qu'il présente l'avantage de limiter l'impact de la phase de construction de la piscine et qu'il puisse, éventuellement, bénéficier de la chaleur dégagée par le futur centre de stockage d'archives, ce site présente plusieurs inconvénients importants:

- la parcelle n'appartient pas à la commune;

- ce site est excentré des quartiers denses de la commune. Les prestations kilométriques induites par les personnes s'y rendant seront donc plus importantes que dans le cas d'une implantation à Montoly;
- ce site demande un certain nombre d'aménagements en termes de mobilité douce et transports publics pour être accessible correctement par les piétons et les cyclistes;

Montoly

Le site de "Montoly" apparaît comme étant le plus favorable à l'implantation de la piscine. La parcelle appartient à la commune, l'espace disponible est suffisant, il est bien accessible par les piétons, cyclistes et automobilistes et le site est proche des quartiers d'habitations de la commune. La synergie énergétique possible entre la piscine couverte et le futur centre de glace (reporté à la prochaine législature) valorise d'autant plus cette parcelle.

Le site de Montoly présente néanmoins quelques inconvénients:

- les travaux de terrassement devront prendre en compte la présence d'un important réseau de drainage sur le site;
- la variante "avec bassin extérieur" induira des nuisances sonores pour les quelques récepteurs sensibles situés juste au nord des voies CFF. En revanche, elles pourront être très largement réduites par une implantation adéquate du bâtiment et du bassin extérieur.

Enfin, le site de Montoly est intéressant notamment par le fait qu'il pourrait être relié au centre "En Bord", formant ainsi un complexe sportif pouvant devenir attractif pour les habitants de la commune, moyennant quelques aménagements indispensables. Un passage sous voie (éloignement des 2 sites d'environ 400m) permettrait d'améliorer significativement l'unité de cette zone.

Implantation du nouveau bâtiment

Le projet sera implanté sur la parcelle communale n° 91, affectée en zone industrielle B, à proximité immédiate du complexe de Montoly. Le terrain à disposition se situe entre le chemin du Vernay et le bâtiment des pompiers, le long de la Vy-Creuse (voir plan). La surface disponible pour le projet est d'environ 8'900 m².

Programme et affectations des locaux

La construction de la piscine doit répondre d'une part, à la législation fédérale concernant l'encouragement de la gymnastique et des sports (art. 27 quinquies de la Constitution fédérale) et, d'autres part, au respect des prescriptions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection des eaux, à la protection de la nature et à la protection du patrimoine.

La nouvelle piscine sera couverte, exploitable toute l'année, avec une liaison extérieure en été. Elle sera un complément à la piscine des Perrerets pour les activités scolaires. Elle devra privilégier la relation entre ses usagers et les visiteurs. Au travers de l'implantation dans le site et de son expression architecturale, la piscine représente une valeur élevée en matière de détente et de loisirs.

La commune étant impliquée dans le projet "Cité de l'énergie" ce bâtiment fera l'objet d'une attention particulière. Le bâtiment sera construit afin de privilégier la mise en œuvre d'énergies renouvelables (sans oublier le lien technique avec la future patinoire régionale). L'orientation du bâtiment, l'isolation thermique renforcée, la production d'eau chaude sanitaire et technique par capteurs solaires et pompe à chaleur, le système de ventilation avec récupérateur de chaleur, la récupération des eaux de pluie feront partie du concept énergétique global.

Le plan d'occupation de cet ensemble se composera comme suit:

Aire de stationnement:

L'accès par les transports publics et la mobilité douce sera favorisé. Un parking extérieur respectant la norme VSS en vigueur (d'environ 90 places), desservira la piscine. Des abris pour deux-roues doivent être prévus à raison de 2 places pour 10 m² de surface d'eau.

Zone d'entrée d'environ 255 m²:

La zone de l'entrée répond à plusieurs fonctions: zone de rencontres et d'attente, encaissement et contrôle des entrées, information et publicité, etc. Elle sera aisément accessible depuis le parking souterrain, aussi bien pour les baigneurs que pour les véhicules de secours (ambulances, médecins), les personnes handicapées et le personnel de service.

Zone de caisses et du contrôle des entrées d'environ 27 m²:

Comprend l'espace caisses (automatique) et information, espace d'accueil avant le contrôle des entrées, poste de contrôle.

Zone des vestiaires d'environ 250 m²:

Comprend les cabines de déshabillage pour hommes, femmes, personnes handicapées et une zone pour sécher les cheveux. Les cabines de déshabillages donnent accès directement sur une zone réservée aux armoires à vestiaires individuels (non superposés).

Zone sanitaires:

Les sanitaires seront disposés préférentiellement entre la zone des armoires à vestiaires et le pédiluve. Les baigneurs doivent être obligatoirement conduits à des pédiluves avant d'entrer dans l'eau. La zone sanitaire comprend 9 douches pour femmes, 9 douches pour hommes, 1 douche pour parents et enfants, 3 cuvettes et 2 lavabos pour femmes, 2 cuvettes, 2 urinoirs et 2 lavabos pour hommes, 1 WC pour personnes handicapées.

Zone des plans d'eau, soit:

Bassin avec les caractéristiques suivantes:

- longueur 25 m, largeur 16 m (6 couloirs de natation), profondeur 1,4 m minimum, hauteur libre au-dessus du bassin 4 m minimum, sans plongeoir;
- dégagements minimums autour du bassin: 3.50 m dans la zone d'accès, 4 m dans la zone des plots de départ et 2.50 m sur les autres côtés. Des dégagements plus importants du côté de la terrasse sont souhaitables;
- reprise de l'eau par débordement et prise de fond.
- pataugeoire à intégrer dans l'enceinte du bassin, clairement séparée de celui-ci pour éviter les accidents. La surface et la forme de celle-ci sont laissées à l'appréciation des concurrents.

Locaux annexes au bassin d'environ 70 m², soit:

- le bureau des maîtres nageurs, à courte distance du bassin et avec une bonne vision sur celui-ci, un local pour matériel de délimitation des lignes de nage, de water-polo, de nettoyage, etc.;
- Le local infirmerie pour l'accueil et le traitement ambulatoire des blessés, à proximité de l'entrée.

Locaux pour le personnel d'environ 35 m², soit:

- 3 vestiaires femmes et 3 vestiaires hommes, le réfectoire pour le personnel, un bureau pour le personnel à côté de la caisse.

Locaux pour sociétés d'environ 70 m², soit:

- le local pour sociétés sportives (dépôt de matériel, réunions, etc.)

Locaux de service d'environ 80 m², soit:

- l'atelier d'entretien et d'analyses (possible en sous-sol), dépôts de matériel (possible en sous-sol) directement accessible depuis l'extérieur. Le local de nettoyage.

Locaux techniques, soit:

- Les locaux techniques nécessaires au bon fonctionnement des installations (traitement de l'eau, local du chauffage, local de ventilation et de traitement de l'air, locaux électriques, etc.). La surface des locaux techniques sera en adéquation avec le concept énergétique développé. Ils seront disposés en sous-sol, sous les plages de dégagement autour du bassin ou en tout endroit que les concurrents jugeront appropriés.

Zone de restauration de la piscine, soit:

- un snack avec comptoir d'une longueur d'environ 10 mètres. Il sera aménagé sous la forme d'un comptoir self-service couvert, mais à l'air libre et sera accessible depuis l'entrée sans passer par le secteur payant.
- une zone de restauration intérieure pour 20-25 places.
- une terrasse d'été d'environ 50-70 places, qui desservira essentiellement la clientèle du snack.

Prolongements extérieurs de la piscine, soit:

Une zone de détente et de jeux en plein air, une zone de jeux pour les enfants et une zone de repos et de bronzage. Cette zone sera clôturée.

Organisation d'un concours d'architecture

La municipalité propose l'organisation d'un concours d'architecture selon une procédure ouverte à un degré. Une offre en ce sens a été demandée à M. Carmelo Stendardo, architecte à Genève.

L'organisation d'un concours est définie par la norme SIA 142. Celle-ci précise le déroulement des opérations qui peuvent être décomposées en 3 phases principales:

Phase 1	<ul style="list-style-type: none">• annonce dans la feuille d'avis officiels du canton de Vaud (FAO);• constitution du jury;• établissement de plans par le géomètre;• établissement du programme et du règlement du concours.
Phase 2	<ul style="list-style-type: none">• concours y compris questions des candidats et réponses du jury.
Phase 3	<ul style="list-style-type: none">• analyse des projets par un jury;• jugement et choix du projet retenu;• remise des prix aux lauréats.

Les honoraires de l'architecte organisateur et des membres professionnels du jury ainsi que les prix attribués aux candidats lauréats sont calculés d'après une estimation du montant total des travaux. Ce montant (estimé selon la norme SIA 116) est d'environ 11'000'000.00 fr. TTC.

La somme totale des prix, mentions et indemnités, à distribuer en résultant est de 170'000.00 fr.

Coût du concours

Le coût total de ce concours depuis l'établissement des documents de base du géomètre jusqu'à la remise des prix aux projets retenus est le suivant:

1.	Honoraires de l'organisateur du concours	fr.	48'615.00
2.	Somme total pour prix, mentions et indemnités	fr.	170'000.00
3.	Relevé topographique et document officiel géomètre	fr.	6'000.00
4.	Frais de reproduction de document remis aux concurrents	fr.	2'500.00
5.	Frais de publication FAO et autres	fr.	2'500.00
6.	Honoraires spécialistes (coût de construction)	fr.	7'500.00
7.	Les honoraires du jury	fr.	25'000.00
8.	Maquettes pour concurrents	fr.	20'000.00
9.	Inauguration, vernissage, plaquette, divers	fr.	9'660.00
	Coût général du concours HT	fr.	291'775.00
	TVA 7.6%	fr.	22'175.00
	Coût global du concours TTC	fr.	313'950.00

(Le coût du concours est fonction du nombre de projet rendu: base de travail 25 rendus.)

Financement

Le financement de ce concours pourrait être assuré le cas échéant, par les disponibilités de la bourse communale. Toutefois, nous sollicitons conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de 313'950.00 fr. aux conditions les plus favorables.

Amortissement

A - En cas d'acceptation de ce crédit, ce montant sera intégré dans le décompte final de la construction et il sera amorti sur 30 ans.

B - Si le crédit de construction n'est pas octroyé par le conseil communal, le montant utilisé pour l'étude sera amorti sur une période de 5 ans au maximum.

Sur la base d'un taux d'intérêts de 3.00%, nos charges financières pourraient s'élever la première année à 72'208.50 fr. (intérêts: 9'418.50 fr. et amortissement : 62'790.00 fr.).

Le tableau récapitulatif joint en annexe au présent préavis permet de vérifier que cet emprunt entre dans le cadre du plafond d'endettement ratifié par le conseil communal.

Conclusions

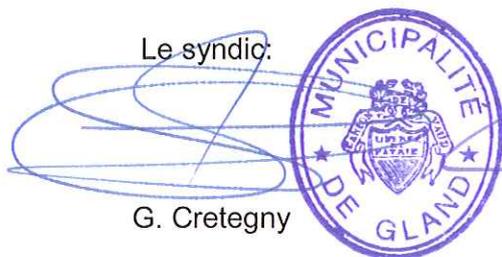
Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes:

LE CONSEIL COMMUNAL

- vu - le préavis municipal n° 87 relatif à l'octroi d'un crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture pour 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;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour;
- d é c i d e**
- I. - d'accorder le crédit de 313'950.00 fr. et d'autoriser la municipalité à organiser ce concours;
- II. - d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de 313'950.00 fr.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic:



G. Cretegnny

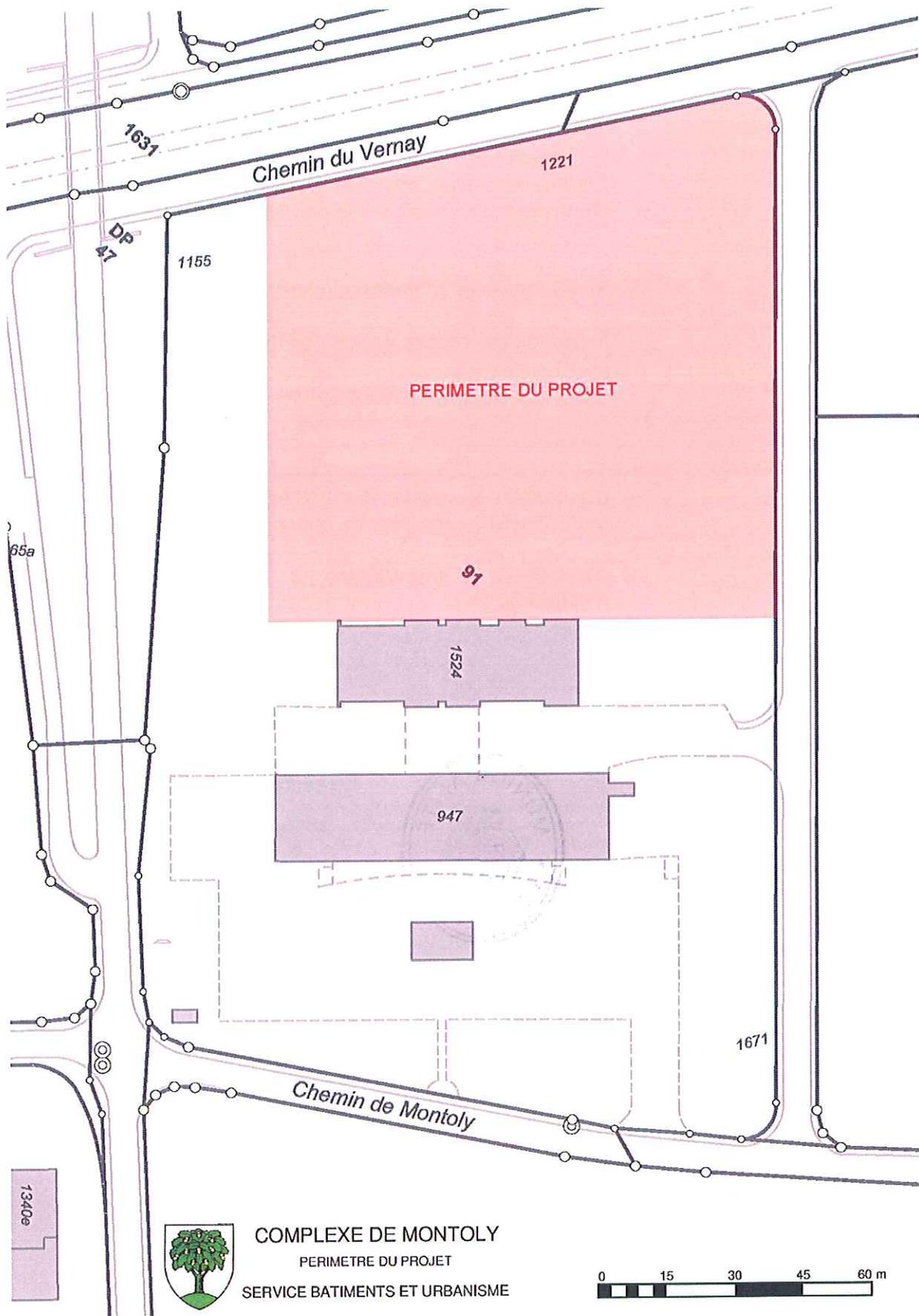
Le secrétaire:

D. Gaiani

Personne responsable: M. Thierry Genoud

Annexes : - plan du périmètre du projet
- tableau de plafond d'endettement

ANNEXE I – Préavis n°87
CONCOURS PISCINE COUVERTE



COMPLEXE DE MONTOLY
PERIMETRE DU PROJET
SERVICE BATIMENTS ET URBANISME

