



## **MUNICIPALITE DE GLAND**

# **Préavis municipal n°5 relatif à l'octroi d'un crédit pour l'établissement de l'avant-projet de piscine couverte sur la parcelle n°91 au lieu dit "Montoly"**

**Date proposée pour la séance de la commission:**

- mercredi 21 septembre 2011 à 19 h 00  
Bâtiment de Montoly: salle 1 (rez-de-chaussée)

**Municipaux responsables: M. Thierry Genoud  
M. Daniel Collaud**

Gland, le 5 septembre 2011.

Monsieur le président,  
Mesdames, Messieurs les conseillers,

### **Préambule**

Le 30 septembre 2010, le conseil communal acceptait le préavis municipal n° 87 relatif à l'organisation d'un concours d'architecture pour la construction d'une piscine couverte sur la parcelle 91 au lieu-dit "Montoly".

Lors de cette même séance, le conseil acceptait également les 5 amendements suivants:

- dans le cadre du concours, une pataugeoire extérieure sera intégrée par les architectes dans leurs projets, ceci dans le cadre du crédit pour l'organisation du concours;
- d'ouvrir de façon significative le bâtiment vers l'extérieur;
- de créer 2 lignes d'eau supplémentaires, les portant ainsi à 8;
- d'y incorporer un plongoir ou, au moins, une planche souple;
- d'envisager un lieu de type buvette ou établissement public convivial, prenant en compte les autres bâtiments du quartier (espaces verts, Montoly, caserne des pompiers)

Le programme du concours était alors modifié pour tenir compte de ces demandes.

### **Concours**

Son ouverture a été publiée dans la FAO (Feuille des Avis Officiels du canton de Vaud) du 11 janvier 2011.

Le 11 avril, date limite de la remise des projets, 50 dossiers étaient rendus et enregistrés. Deux projets reçus respectivement les 12 et 21 avril (donc hors délai) ont été exclus du jugement, selon l'article 15 du règlement du concours.

Après contrôle de la conformité des projets rendus (respect de l'anonymat, conformité des plans et des rapports rendus, vérification du programme), le jury s'est réuni à 3 reprises, sous la présidence de Monsieur Carmelo Stendardo, architecte à Genève.

Ces membres ont procédé à l'analyse détaillée des différentes solutions proposées par les concurrents. Les principaux critères d'appréciation étaient les suivants (liste sans ordre de préférence et non exhaustive):

- rapport des nouvelles constructions avec le contexte bâti, naturel et paysager;
- qualité architecturale de la proposition, soit fonctionnement des principales activités, qualité des parcours intérieurs et extérieurs, rationalité des circulations, qualité des divers espaces du programme (relation avec les autres locaux, lumière naturelle, structure, etc.);
- aspects économiques du projet;
- performances énergétiques;
- qualités écologiques et intégration des principes du développement durable;
- respect des exigences et des contraintes particulières (règlement, sécurité, voirie, etc.).

Après 3 jours d'étude des projets, le jury, à l'unanimité, a classé au 1<sup>er</sup> rang, 1<sup>er</sup> prix le projet no 4 "nage libre» avec les principaux commentaires suivants:

*"Le jury apprécie l'implantation convaincante du nouvel équipement et relève la remarquable organisation générale des fonctions. Les parcours proposés, au travers d'espaces de qualité, mettant constamment en relation visuelle les différentes parties du programme, sont finement étudiés.*

*Le restaurant est judicieusement situé mais ne dispose cependant pas de terrasse extérieure.*

*La relation entre le bassin couvert et les prolongements extérieurs est convaincante.*

*La volumétrie proposée entend identifier clairement l'équipement public. Sa toiture pliée offre des hauteurs alternées, d'une grande hauteur en correspondance avec les plongeurs, à faibles hauteurs pour les espaces de service.*

*La matérialité du volume s'inspire de la proximité des lignes de chemin de fer et se pare d'une peau de bardage en panneaux d'aluminium cuivré. Les intérieurs sont réalisés partiellement en béton brut et en revêtement de bois.*

*Ce projet est prévu avec une excellente isolation thermique de l'enveloppe et des épaisseurs d'isolation importantes (25 cm contre les murs et 30 cm en toiture). Un triple vitrage avec un  $U= 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$  est prévu pour les fenêtres. Le projet ne précise pas s'il respecte les exigences Minergie ECO. Malgré cela, la construction en bois semble favorable du point de vue de l'écologie des matériaux.*

*Le concept de ventilation naturelle pour l'été et la mi-saison est très favorable. L'apport en lumière naturelle est bon."*

*La levée de l'anonymat permettait par la suite de désigner le lauréat du concours : le bureau Trebeljahr - Atela Architectes Associés à Genève.*

*En conclusion à son rapport, le jury faisait les recommandations suivantes pour la poursuite du projet:*

*"Dans le cadre du développement du projet de concours, le lauréat devra prendre en compte, entre autres, les recommandations suivantes:*

- l'organisation générale des places de stationnement devra faire l'objet d'une vérification appropriée;*
- la grandeur de la terrasse extérieure, en étroite relation avec la zone du bassin devra faire l'objet d'une réflexion conjointe avec le maître d'ouvrage, afin d'en définir précisément la surface;*
- les limites du parc devront être clairement définies;*
- les ouvertures entre la zone du bassin et l'extérieur devront faire l'objet d'un développement en adéquation avec le programme définitif des locaux que le maître d'ouvrage établira ultérieurement, basé sur les résultats du concours;*
- la pertinence économique du revêtement de façade devra être démontrée;*
- les faux-plafonds au-dessus du bassin devront être supprimés.*

*Du point de vue énergétique, le candidat devra étudier, dans le cadre du développement du projet :*

- *l'amélioration du facteur de forme;*
- *développer les concepts techniques de production de chaleur;*
- *évaluer la possibilité d'intégrer des panneaux photovoltaïques;*
- *évaluer un système de récupération d'eau pluviale;*
- *évaluer un système de récupération de chaleur sur les eaux usées;*
- *confirmer le respect de Minergie ECO".*

### **Développement du projet**

Les amendements acceptés lors du conseil communal du 30 septembre 2010 (pour mémoire: pataugeoire extérieure, ouverture vers l'extérieur, 2 lignes d'eau supplémentaires et un plongeoir) ont une incidence significative sur le coût estimatif de l'ouvrage.

En effet, l'Institut pour l'Economie de la Construction (IEC) a chiffré le montant total du projet lauréat à 19 millions en lieu et place des 11 millions estimés en 2010, lors de l'élaboration du concours.

La municipalité propose donc de mandater le lauréat du concours, soit le bureau Trebeljahr - Atela, pour l'établissement d'un avant-projet.

Les équipements demandés par le conseil communal seront intégrés dans cette étude. Cette dernière permettra un calcul précis de leur coût, ainsi que leur incidence financière sur le montant total des travaux. Le conseil communal pourra alors choisir les options qu'il désire retenir ou non en toute connaissance de cause. En outre, ce travail permettra d'anticiper l'élaboration du crédit de construction qui fera l'objet d'un prochain préavis.

### **Coût de l'avant-projet**

Le détail des honoraires et des frais nécessaires à l'établissement de cet avant-projet s'établi comme suit:

Architectes (Trebeljahr - Atela Architectes Associés)	188'500.--
Ingénieur civil	34'300.--
Ingénieur électricien	9'400.--
Ingénieur chauffage ventilation	42'700.--
Ingénieur sanitaire	15'600.--
Géomètre	5'400.--
Géotechnicien	7'600.--
Sondages	5'400.--

Ingénieur sécurité	2'200.--
Frais de reproduction	10'800.--
<b>Total TTC</b>	<b>321'900.-- TTC</b>

### **Programme**

D'entente avec le bureau Trebeljahr, en cas d'accord par le conseil communal du crédit sollicité, l'avant-projet pourrait être terminé pour le début de l'année 2012.

Le crédit de construction serait ensuite élaboré en fonction des options retenues ou non pour être présenté devant le conseil communal aux séances du 9 février 2012 (1<sup>ère</sup> lecture) et du 22 mars 2012 (décision).

### **Financement**

Le financement de ces études 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 321'900.00 fr. aux conditions les plus favorables.

Par la suite, en cas d'acceptation du crédit de construction, ce montant de 321'900 fr. sera amorti sur une période de 30 ans, conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes.

En cas de refus par le conseil communal du crédit de construction, ce montant sera amorti en 5 années.

Sur la base d'un taux d'intérêts de 3,00 %, nos charges financières pourraient s'élever la première année à 74'037.00 fr. (intérêts: 9'657.00 fr. et amortissement: 64'380.00 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°6 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour l'établissement de l'avant-projet de piscine couverte 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 321'900 francs et d'autoriser la municipalité à entreprendre cette étude;
- II. - d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de 321'900 francs.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic:

Le secrétaire:

G. Creteigny

D. Gaiani

Annexes: tableau du plafond d'endettement;  
vues de l'esplanade et du bassin;  
plan du rez-de-chaussée.