



## **MUNICIPALITE DE GLAND**

# **Préavis municipal n° 44 relatif à une demande de crédit pour la réfection de l'enveloppe extérieure du centre sportif "En Bord" et la rénovation de la buvette du FC Gland**

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

- **Mardi 14 mai 2013 à 19h00**  
**Centre sportif "En Bord": buvette du FC Gland**

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

Monsieur le président,  
Mesdames et Messieurs les conseillers,

### **Préambule**

Dès sa mise en service, le centre sportif "En bord" a rapidement remporté un vif succès auprès des sportifs glandois. Depuis, afin d'offrir des infrastructures adaptées aux utilisateurs toujours plus nombreux, les travaux suivants ont été exécutés :

- 1983 première étape de la construction du centre sportif En Bord ;
- 1989 réalisation de la deuxième étape du centre sportif ;  
aménagement d'un skatepark ;
- 1998 construction d'un terrain de beach-volley ;
- 2004 pose d'un revêtement synthétique sur le terrain de football stabilisé (sable) ;
- 2005 création d'une piste "Vita" et réfection de la piste finlandaise ;  
aménagement d'un chemin mixte piétonnier et cyclable en bordure du chemin du Lavasson sur le tronçon "Pont de la Vy-Creuse - parking du centre sportif" ;
- 2008 rénovation des installations de chauffage des vestiaires ;
- 2009 construction de deux vestiaires supplémentaires ;  
réalisation d'un nouveau terrain synthétique ;
- 2013 rénovation du skatepark (inauguré le 27 avril 2013).

### **Contexte**

A l'exception de ceux réalisés en 2009, les vestiaires, de conception modulaire, sont constitués de murs en béton préfabriqué et d'une toiture plate type "Holorib" recouverte d'une membrane d'étanchéité synthétique "Sarnafil".

Si les étanchéités de toiture ont été régulièrement entretenues et renouvelées, les éléments de façades (panneaux préfabriqués, portes et fenêtres) n'ont pas subi de changement. Ils ne répondent plus aux normes d'isolation actuelles et présentent des déperditions de chaleur très importantes.

La rénovation des installations de chauffage effectuée en 2008 a permis de diminuer significativement les coûts d'exploitation. Cependant, en tenant compte de l'augmentation des coûts des énergies, il paraît désormais essentiel d'isoler l'ensemble.

Fondé en 1920, le FC GLAND (Football Club de Gland) a pour but de faire jouer un maximum de juniors et d'actifs glandois dans les meilleures conditions possibles. Avec aujourd'hui 740 membres et 32 équipes, le FC GLAND est le 11<sup>e</sup> club Suisse et le 3<sup>e</sup> du canton. Les entraînements ont lieu du lundi au vendredi et c'est en moyenne 14 matchs qui sont joués chaque semaine en saison.

La buvette est quant à elle ouverte pour tous les matchs officiels (généralement le mercredi, vendredi, samedi et dimanche) et occasionnellement pour les matchs de coupe (le lundi et mardi). Depuis sa mise en service, elle n'a jamais fait l'objet d'une refonte dans son intégralité et nécessite aujourd'hui d'être réaménagée.

## Descriptif du projet

### 1 Isolation des vestiaires

La configuration des constructions actuelles des vestiaires permettent aisément de procéder à leur isolation périphérique. Ainsi, à l'image des travaux d'extension réalisés en 2009 et parce que cette solution a apporté entière satisfaction, un bardage en panneaux stratifiés de 8 mm d'épaisseur (Argolite compact) sera appliqué sur une isolation de 16 cm d'épaisseur.

Les portes extérieures et les vitrages seront remplacés par de nouveaux éléments en métal léger respectant les normes actuellement en vigueur.

Pour des raisons de coût et de simplicité d'exécution, la toiture sera, quant à elle, isolée par l'intérieur, permettant ainsi de ne pas intervenir sur les étanchéités renouvelées régulièrement au fil des années.

L'installation de chauffage sera conservée et couplée à une nouvelle ventilation mécanique "double flux" permettant l'hiver de préchauffer l'air entrant à l'aide de l'air sortant, et inversement lors des périodes chaudes.

### 2 Réfection de la buvette du football club

Une refonte complète de la buvette sera entreprise.

Actuellement en deux parties, elle sera aménagée en un unique lieu. Plus espacée, elle permettra une meilleure circulation des personnes et une augmentation de sa capacité. Selon les besoins des utilisateurs, un rideau métallique permettra d'isoler le coin cuisine de la zone buvette.

Enfin, vieillissants et plus adaptés, les appareils en place ( tiroirs et vitrines réfrigérées) seront remplacés et une chambre froide sera installée.

## Coût des travaux

Pour l'**isolation périphérique des vestiaires**, le montant estimatif des travaux est basé sur un devis général établi par le bureau Zimmermann à Gland. Les coûts se résument comme suit :

Travaux préliminaires	fr.	18'000.--
Charpente métallique et surélévation acrotère	fr.	70'000.--
Isolation périphérique	fr.	253'000.--
Portes extérieures et vitrages	fr.	160'000.--
Ferblanterie	fr.	23'000.--
Isolation et étanchéité toitures plates	fr.	99'180.--
Travaux CVC (chauffage et ventilation)	fr.	335'500.--
Nettoyages divers	fr.	30'000.--
Honoraires architecture et ingénierie	fr.	159'500.--
Aménagements extérieurs	fr.	5'000.--
Frais administratifs	fr.	4'000.--
Divers et imprévus (≈ 3%)	fr.	34'820.--
<b>TOTAL TTC</b>	<b>fr.</b>	<b>1'192'000.--</b>

Pour la buvette, le montant estimatif des travaux est le suivant :

Démontage ancien mobilier	fr.	20'000.--
Fourniture et pose de mobilier de cuisine	fr.	27'500.--
Fourniture et pose d'appareillages de cuisine	fr.	37'053.--
Raccordement et modification de plomberie	fr.	8'000.--
Raccordement et modifications électriques	fr.	8'000.--
Fabrication d'un comptoir "bar	fr.	6'000.--
Fourniture et pose de rideaux sur le comptoir	fr.	20'000.--
Divers et imprévus (≈ 3%)	fr.	3'847.--
<b>TOTAL TTC</b>	<b>fr.</b>	<b>130'400.--</b>

Le montant total des travaux se résume comme suit :

Isolation des vestiaires	fr.	1'192'000.--
Réfection de la buvette	fr.	130'400.--
<b>TOTAL TTC</b>	<b>fr.</b>	<b>1'322'400.--</b>

### Programme

En cas d'acceptation du crédit de construction par le conseil communal, les travaux pourraient démarrer dès l'automne 2013, à la fin de la saison de football.

D'une durée de 10 mois, ils devraient être terminés courant été 2014. Dès l'ouverture de la saison de foot 2014, les travaux seront effectués en collaboration avec les utilisateurs, afin de ne pas perturber l'avancement des travaux.

### Financement

S'agissant de la rénovation d'un bâtiment "poursuite de la stratégie mise en place lors de l'extension des vestiaires avec de nouvelles normes énergétiques", nous vous proposons de prendre une somme de fr. 350'000.- dans le fonds amélioration énergétique. Nous vous demandons également la possibilité d'emprunter la totalité du montant des travaux si les disponibilités de la bourse communale n'étaient pas suffisantes.

### Amortissement

Sur la base d'un taux d'intérêt de 2.5% nos coûts financiers pour la première année pourraient s'élever comme suit :

- Intérêt 2.5% sur le nouvel emprunt de fr. 1'322'000.-- soit fr.33'050.--
- Amortissement de la valeur résiduelle des travaux de fr. 972'000.-- (1'322'000.--  
./ 350'000.-- de prélèvement sur le compte "fond d'amélioration énergétique") sur une durée de 30 ans soit fr. 32'400.--

Nos charges financières pourraient donc s'élever pour la première année à un total de fr. 65'450.--

### Frais d'exploitation

Concernant les vestiaires, les frais d'exploitation seront portés sur les comptes habituels de la rubrique 350 du plan comptable. L'isolation périphérique des vestiaires permettra de diminuer ces coûts, en particulier grâce à la réduction de la consommation de gaz.

Pour la buvette, les travaux de réfection n'engendreront aucun frais d'exploitation supplémentaire. Les contrats d'entretien des appareils existants seront reportés sur les nouveaux appareils.

### Conclusions

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

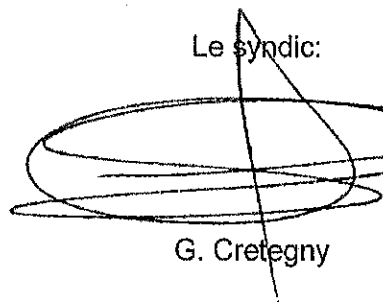
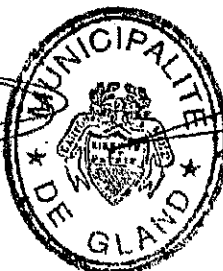
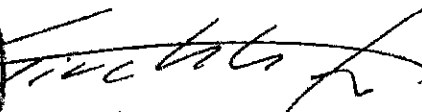
### LE CONSEIL COMMUNAL

- vu - le préavis municipal n° 44 relatif à une demande de crédit pour la réfection de l'enveloppe extérieure du centre sportif "En Bord" et la rénovation de la buvette du FC Gland ;
- ouï - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
- d é c i d e**
- I. - d'accorder le crédit de 1'322'400 francs et d'autoriser la municipalité à entreprendre ces travaux ;
- II. - d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de 1'322'400 francs et à prélever la somme de 350'000 francs dans le fonds amélioration énergétique.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic:

Le secrétaire-adjoint:

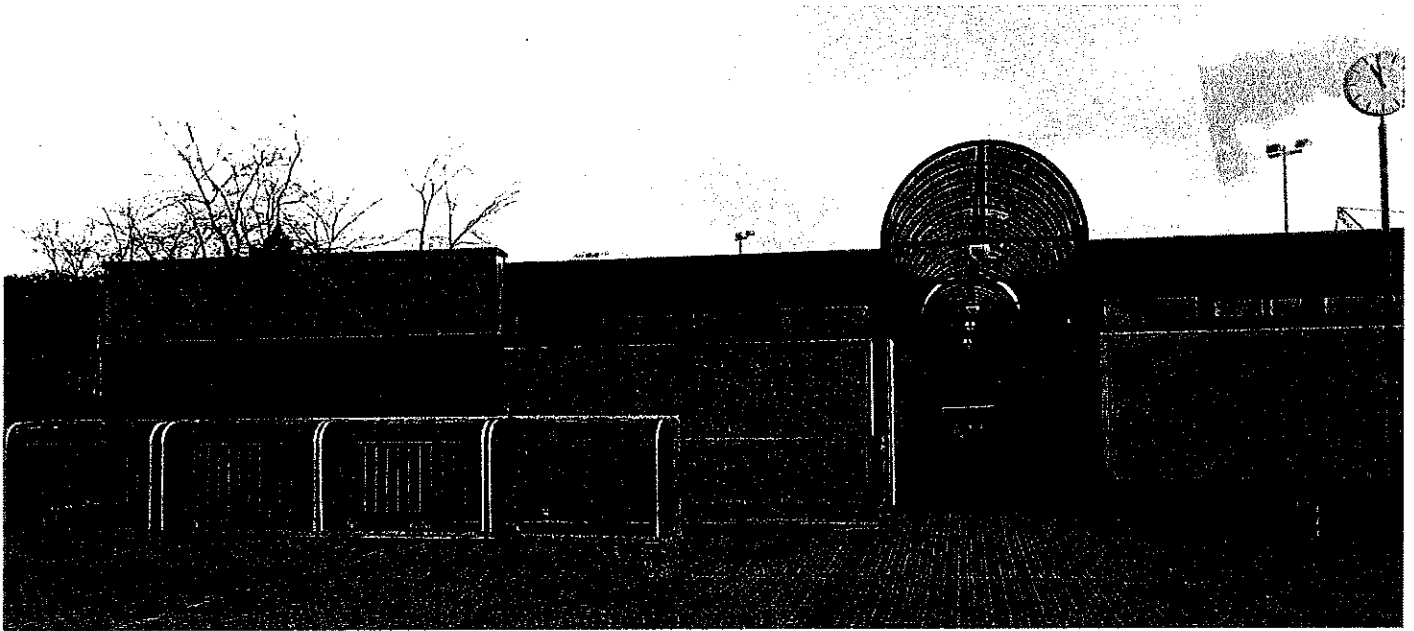
  

G. Cretegnny J-CI Kirchhofer

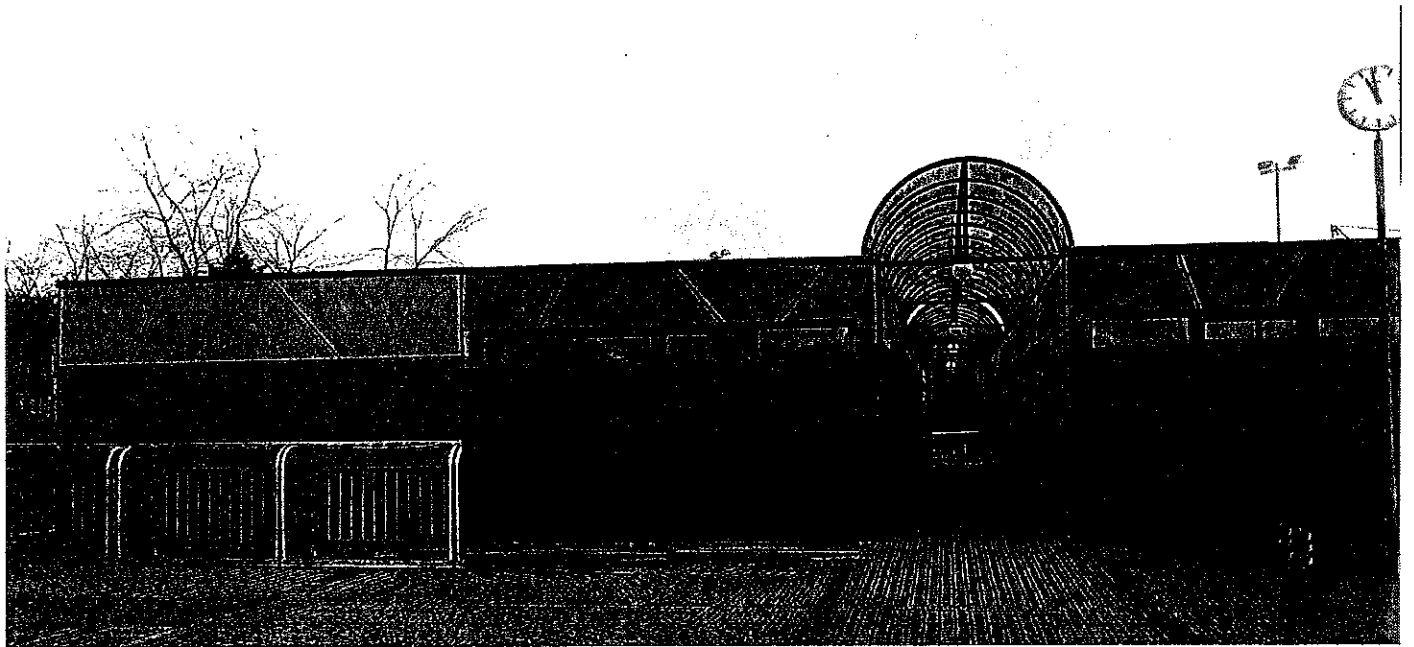
Annexes:

- › Annexe 1 : simulation ancien / nouveau parement ;
- › Annexe 2 : vue en coupe du projet d'isolation périphérique ;
- › Annexe 3 : future disposition de la cuisine du football club ;
- › Annexe 4 : projection 3D de la future cuisine ;
- › Annexe 5 : tableau du plafond d'endettement.

Annexe 1 : simulation ancien / nouveau parement

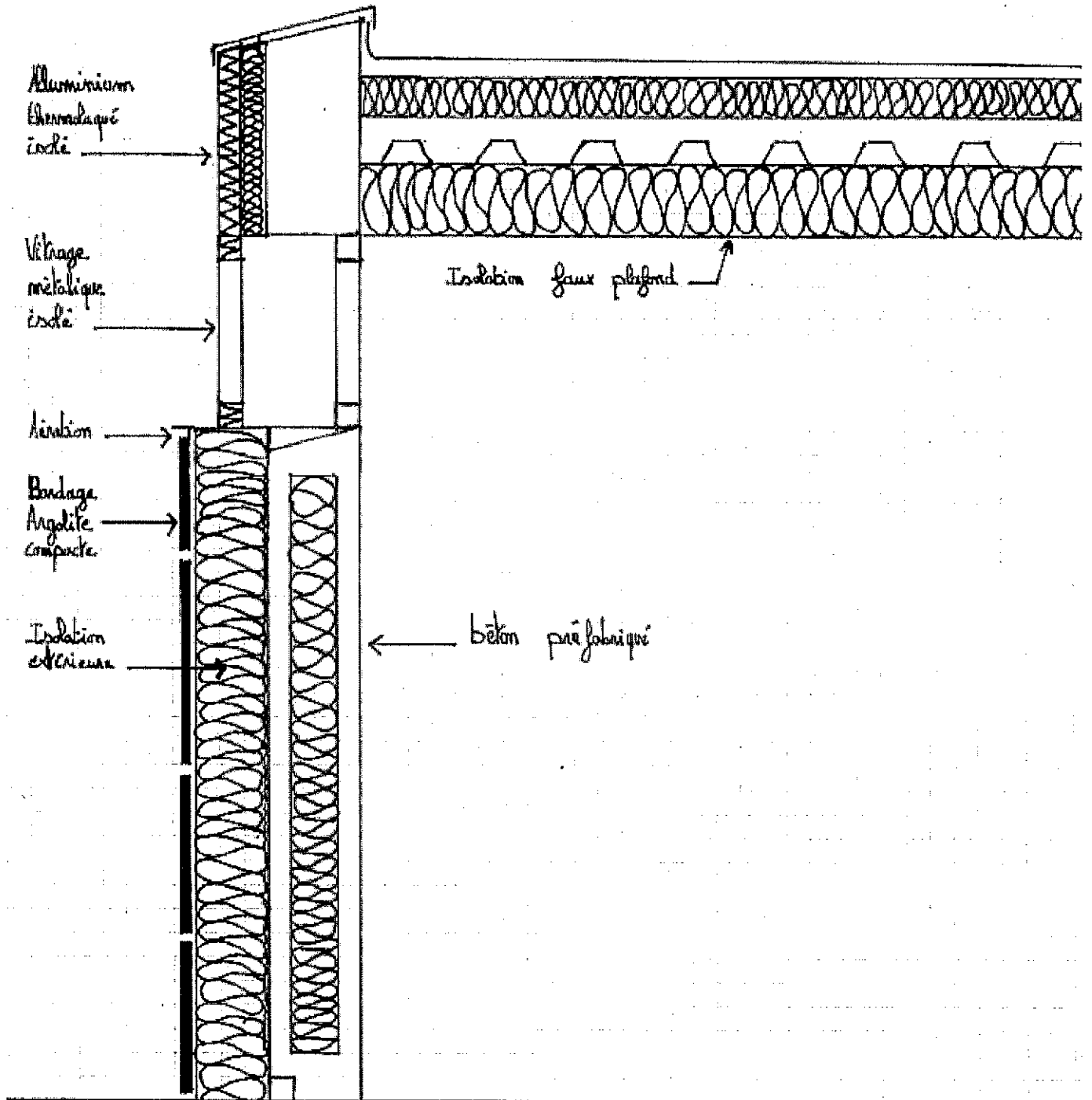


Etat actuel



Etat futur

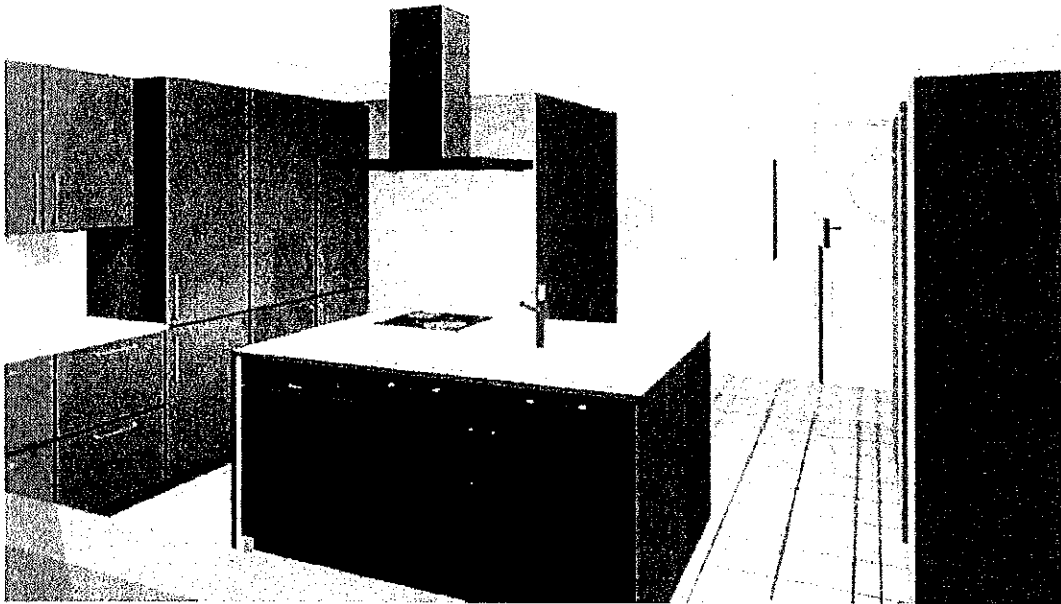
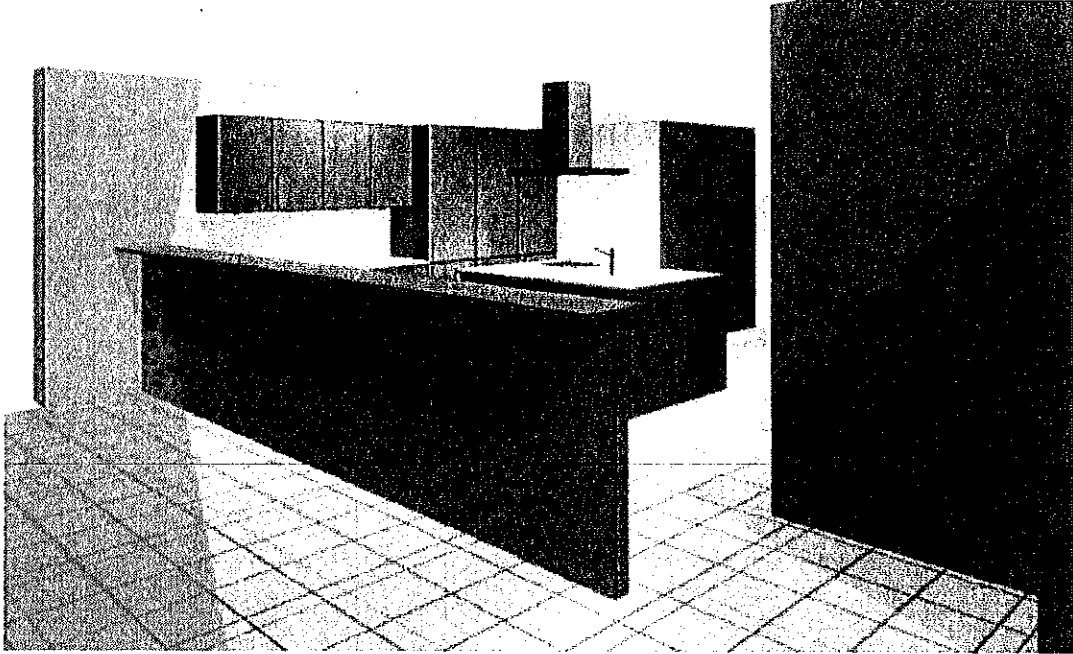
Annexe 2 : vue en coupe du projet d'isolation périphérique








Annexe 4 : projection 3D de la future cuisine



Annexe 5 : tableau du plafond d'endettement

 <b>Crédit d'investissement</b>		Préavis no: 44	Montant: Fr. 1'322'000.00
Ville de Gland		Objet: Réfection de l'enveloppe extérieure du centre sportif « En Bord » et rénovation de la buvette du FC Gland	
<b>Estimation des charges financières annuelles</b>			
- Taux	2.50%	Fr. 33'050.00	
- Amortissement 30 ans sur 972'000.-		Fr. 32'400.00	
<b>Total annuel des charges</b>		<b>Fr. 65'450.00</b>	
<b>Situation financière au 17.04.13</b>			
Plafond d'endettement		31.12.2011	31.12.2012
Endettement	- Engagements courants	2'930'353.98	2'756'257.10
	- Passifs transitoires	706'185.30	2'237'485.41
	- Emprunts / Limite de crédit	56'945'000.00	56'625'000.00
<b>Total endettement</b>		<b>60'581'539.28</b>	<b>60'249'013.73</b>
<b>Préavis</b>			
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal		32'950'168.55	
Travaux facturés et payés à ce jour		19'158'451.73	
<b>Solde ouvert</b>		<b>13'791'716.82</b>	
<b>Préavis en cours</b>			
Préavis n° 44: Réfection de l'enveloppe extérieure du centre sportif « En Bord » et rénovation de la buvette du FC Gland		1'322'000.00	
<b>Total des préavis en cours</b>		<b>1'322'000.00</b>	
<b>Cautionnements</b>			
Plafond de cautionnement			20'000'000.00
Cautionnements engagés à ce jour			10'543'018.00
Disponibles à ce jour			9'456'982.00
Préavis n°43			2'000'000.00
<b>Disponibles après validation</b>			<b>7'456'982.00</b>
<b>Récapitulation</b>			
Total endettement au 17.04.2013			60'249'013.73
Solde ouvert préavis			13'791'716.82
<b>Total endettement brut</b>			<b>75'362'730.55</b>
Gland, le 17.04.2013			