

## **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 composée de :

Jacques Carpentier, 1<sup>er</sup> membre et rapporteur  
José Da Silva Pinheiro  
Cyril Gallay, rapporteur minoritaire  
Myriam Grandjean  
Olivier Moulin  
Jean Egger  
Michel Girardet  
Martial Cosandier  
Jean-Daniel Grandjean

S'est réunie le mardi 14 mai 2013, à 19h00, à la buvette du FC Gland. La Municipalité était représentée par Messieurs Thierry Genoud et Daniel Collaud, ainsi que M. Sébastien Thillier, du Bureau technique de la commune. Nous les remercions pour leurs présences, les informations et les réponses apportées à nos questions.

Tout d'abord, il faut préciser que le club est formé de 750 membres environ, représentant plus de 1300 entraînements, 350 matches durant la saison qui s'échelonnent en général entre fin janvier à début décembre.

### **Tour du propriétaire**

En compagnie des trois personnes précitées, nous faisons le tour des locaux et nous pouvons nous apercevoir qu'une partie des vestiaires sont en piteux état. En effet, les faux plafonds sont pourris en raison d'un fort taux d'humidité. Lors de la visite aucune ventilation ne fonctionne. Des traces de moisissures sont visibles à certains endroits.

Il faut se rendre à l'évidence que des travaux sont nécessaires

Quant à la buvette, datant de 1983, il faut reconnaître qu'elle est vieillotte et peu fonctionnelle. En outre, les joints des baies vitrées sont usés, source d'une consommation énergétique importante.

De nouveau, une partie des travaux demandés pour la réfection sont également nécessaires.

On peut constater que cette buvette à l'usage exclusif du FC est bien fréquentée et répond à un besoin de la vie du club.

## Questions et réponses

**Question** de M. Régazzoni, lors du dernier conseil :

- *Ne vaudrait-il pas reconstruire les vestiaires ?*

**Réponse** de la municipalité :

- *Non, cela coûterait au minimum 3 millions et la base des locaux est bonne.*

**Question** de Mme Villaine et des membres de la commission :

- *Est-ce que la buvette pourrait être utilisée par Monsieur tout le monde, comme le refuge ?*

**Réponse** de la municipalité :

- *Cela n'est pas possible. En effet, la buvette est occupée à 90 % par le FC Gland. De plus, elle est tenue par des bénévoles du club.*

**Question** de la commission :

- *A combien vous évaluez l'économie d'énergie avec ces travaux ?*

**Réponse** de la municipalité :

- *entre 40 et 50 % de la facture énergétique.*

**Question** de la commission :

- *Connaissez-vous la consommation énergétique et les coûts liés ?*

**Réponse** de la municipalité :

- *Non, nous ne la connaissons pas mais pourrions vous la fournir.*  
1. (Nota : Sans réponse de la Municipalité à cette question à la date de signature du rapport. La lecture du rapport de Gestion 2012 nous informe cependant que la consommation énergétique du centre sportif en Bord s'élève à 130'096 kWh en 2012 et représente un coût total annuel de 16'490.- il n'est pas précisé si la consommation du Tennis est incluse).

**Question** de la commission :

- *Avez-vous constaté une baisse de consommation d'énergie sur la partie déjà équipée de la solution périphérique proposée ?*

**Réponse** de la municipalité :

- *Nous ne sommes pas en mesure de le savoir car il n'y a pas de comptage séparé sur la dite partie.*

**Question** de la Commission :

- *Comme il est prévu de mettre une isolation double peau, comment sera-t-il possible d'ouvrir les fenêtres supérieures ?*

**Réponse** de la Municipalité :

- *L'ouverture des fenêtres sera condamnée, il ne sera plus possible d'ouvrir une fenêtre, seule la ventilation double flux amènera de l'air extérieur.*  
(nota : air non-refroidi)

**Question** de la commission :

- *Est-ce qu'une demande de financement partielle des travaux a été adressée à la fondation pour le sport ?*

**Réponse** de la municipalité :

- *Non, mais elle pourrait cependant être faite après l'acceptation du préavis.*

### **Réflexions du commissionnaire**

Ce préavis manque d'éléments importants, tels que :

- le bilan thermique et énergétique.
- L'absence des montants des factures annuelles d'énergie.
- L'analyse de la partie des vestiaires déjà améliorée.
- Les frais d'entretien de la solution proposée.
- La participation éventuelle du fonds du sport vaudois.

Sans ses éléments, la décision est plus émotionnelle que rationnelle.

#### 1) Priorité de l'assainissement:

Le Rapport de Gestion en page 67 donne la classification énergétique des bâtiments, On y voit que le bâtiment de Montoly est mieux noté que le centre sportif en Bord d'une lettre, sa consommation en énergie est 5 x supérieure au centre sportif en Bord. Pourquoi le centre sportif serait prioritaire alors qu'il est moins utilisé en période froide ?

### **Concentrons nos efforts sur des bâtiments utilisés à 100%**

#### 2) Améliorations énergétiques :

Il nous est demandé de nous prononcer sur l'amélioration énergétique du centre sportif en Bord pour la valeur de 1'192'000.-, alors que la consommation énergétique n'est pas exprimée dans le préavis, aucun bilan énergétique ni thermique n'a été présenté dans le préavis ni remis à la commission.

Les bilans énergétiques et thermiques sont des outils essentiels à la planification d'un projet de rénovation de l'enveloppe d'un bâtiment existant afin d'évaluer le potentiel d'économies d'énergies pour différentes variantes d'assainissement et surtout fixer un objectif aux entreprises qui proposent la solution.

**Sans bilans ni objectifs, nous mettons en place des mesures à l'aveugle et les entreprises adjudicataires n'ont aucune obligation de résultats.**

### 3) Entretien du centre sportif « En Bord » :

Le tour du propriétaire a révélé un manque de suivi sérieux au niveau de l'entretien des locaux tant au niveau de l'infrastructure que du nettoyage.

Des plaques de faux plafond sont défoncées mais pas remplacées, donnant un aspect délabré à l'infrastructure communale.

Des taches résiduelles au niveau des sols en résine, la présence de toiles d'araignées, de taches de moisissures contre les murs démontre un manque de ressources et de suivi pour l'entretien courant.

Il nous est demandé d'investir 1'192'000.- supplémentaire dans ce centre alors que son entretien est sous-estimé voir négligé. Pour exemple, la ventilation double flux nécessitera des entretiens réguliers et méticuleux. Ces frais d'exploitation supplémentaires ne sont pas exprimés dans ce préavis.

**Sans plan d'entretiens réguliers, rénover ce centre sportif est purement et simplement inutile, dans la situation actuelle, autant le laisser en l'état.**

### 4) ROI (Return of Investissement / Retour Sur Investissement) :

Lorsqu'il s'agit d'améliorations énergétiques, un calcul de retour sur investissement est nécessaire pour justifier l'aspect rationnel de la démarche.

L'absence de ce calcul dans le cas de l'amélioration énergétique du centre sportif est peut-être compréhensible :

$1'192'000.- \text{ (coût des améliorations)} / 8245.- \text{ (économie annuelle après travaux)} = 144 \text{ ans.}$

**Même si l'on ne peut pas tout ramener à l'aspect économique, investissons l'argent des contribuables avec sagesse et discernement.**

#### 5) Solutions alternatives pour réduire la consommation d'énergie :

Le commissionnaire minoritaire est surpris que seule une mesure radicale ait été élaborée.

La lecture de la page 64 du Rapport de Gestion nous apprend que la consommation en gaz du centre sportif « En Bord » varie jusqu'à 65% d'une année à l'autre à température moyenne égale.

Années	Consommation	Moyenne hivernale (°C)
2004	154'806 kWh	5.6
2010	85'501 kWh	6.2
2012	130'096 kWh	6.2

La consommation de l'énergie est influencée par plusieurs paramètres dont l'isolation fait bien sûre partie, Il ne faut cependant pas négliger :

- L'entretien (un joint abimé, une porte ou une fenêtre qui ferme mal)
- L'optimisation de la régulation (système qui permet de gérer la température de la chaudière précisément en fonction des besoins : il est inutile de chauffer des infrastructures vides.)
- La fermeture des portes et des fenêtres.

**Commençons par améliorer l'entretien, optimisons la régulation, les réglages des installations et demandons un effort de discipline aux usagers avant d'investir dans des améliorations radicales.**

#### 6) Rénovation de la buvette :

La rénovation de la Buvette est clairement nécessaire, car l'infrastructure actuelle est vétuste. Avant d'investir 130'000.- dans une buvette à l'usage exclusif d'un club, un cahier des charges avec un programme devrait être établi. On voit que cette buvette a évolué au fil des années. Dans un premier temps, la vente se situait exclusivement au fond du local, puis, un bar avancé a été installé au centre. Il est surprenant que quelques années après, la solution proposée soit à nouveau de placer le bar au fond du local.

Une réflexion avec un mobilier de service mobile devrait être étudiée.

**Il est quelque peu incohérent d'investir 130'000.- dans une buvette à usage exclusif alors que la cuisine de la salle communale est dans un état bien pire.**

## 7) Contribution de la fondation du Fonds du sport vaudois:

Le règlement de participation de la Fondation ne dit pas qu'il se prononce uniquement sur un préavis accepté par le CC mais précise bien qu'il contribue à des projets qui remplissent certains critères dont certains sont énumérés ci-dessous :

*Extrait du règlement interne de la fondation :*

**Art. 4.** - Il est notamment destiné à des projets :

- de construction et rénovation d'infrastructures sportives;
- d'achat de matériel sportif nécessaire à la pratique de la discipline sportive concernée;
- d'activités des associations, sociétés ou institutions reconnues par Swiss Olympic Association;
- favorisant le sport pour tous.

*Extrait des modalités d'octroi des soutiens du fonds du sport vaudois pour les installations, terrains et locaux de sport.*

➤ Le dossier de demande motivée doit être adressé par courrier postal, **avant le début des travaux** et il doit en outre comprendre :

- le(s) plan(s) technique(s),
- le(s) devis détaillé(s),
- le plan de financement,
- le permis de construire, s'il y a lieu.

**Ne peuvent pas faire l'objet d'un soutien :**

➤ les parties d'installations qui ne sont pas indispensables à la pratique du sport (locaux annexes tels que buvettes, places de parc, appartements pour concierge ou gérant, voies d'accès, amenées d'eau, d'électricité et de gaz, etc.);

**Il n'est pas mentionné que la participation du fonds du sport vaudois ne peut être demandé que après acceptation du préavis par le CC.**

## Proposition du commissionnaire :

Que la Municipalité présente un nouveau préavis qui cette fois-ci devrait inclure :

- Les bilans énergétiques et thermiques des bâtiments concernés après remise en état des joints des portes et des fenêtres, réglage des fermes portes, pose de vannes thermostatiques, suppression des moyens de réglages de températures par les usagers.
- Les montants des factures annuelles d'énergie
- L'analyse de la partie des vestiaires déjà améliorée.
- La présentation de solutions alternatives à la solution radicale avec les frais d'entretien y afférant.
- La présentation d'un budget réaliste d'entretien des infrastructures, incluant les terrains.
- Le ROI (Return of Investissement / Retour Sur Investissement).
- L'élaboration d'un programme réaliste pour l'aménagement de la buvette.
- La contribution de la fondation du Fonds du sport vaudois ou du moins la position de cette dernière pour une entrée en matière.
- Une étude présentant les avantages et les inconvénients d'une variante prévoyant la démolition et la construction à neuf des vestiaires. Cette variante devrait inclure les synergies possibles avec d'autres infrastructures sportives, notamment le tennis.

**Conclusions :**

Fondé sur ce qui précède, le rapporteur minoritaire Cyril Gallay vous propose, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers de refuser le préavis n° 44, soit :

1. Ne pas accorder le crédit de 1'322'000 Fr. et autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux.
2. Ne pas autoriser la Municipalité à emprunter la somme de 1'322'000 Fr. et à ne pas prélever la somme de 350'000 Fr. dans le fonds amélioration énergétique

Cyril Gallay membre rapporteur minoritaire de la commission.

Gland le 08.06.2013



Cyril Gallay

