

# Rapport de la commission technique chargée d'examiner le préavis n°22 relatif à l'octroi d'un crédit pour la construction d'une piscine couverte sur la parcelle n°91 au lieu dit « Montoly »

---

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

La commission composée de :

- Samuel Freuler 1<sup>er</sup> membre et rapporteur
- Anna Beutler
- Sara Petraglio
- Anita Waeber
- Martial Cosandier
- Lino Finini
- Cyril Gallay
- Jean-Marc Guibert
- Patrick Vallat

s'est réunie le 14 mai 2011 au bâtiment de Montoly, avec la Municipalité et la commission des finances, et le 30 mai au collège des Tuilières.

La Municipalité était représentée par MM. Daniel Collaud et Thierry Genoud, accompagnés de M. Eric Ducret, chef du service bâtiments et urbanisme. Nous les remercions pour leur présence, les informations fournies ainsi que les réponses apportées à nos questions

Cette demande de crédit est l'avant dernière étape devant le conseil communal avant la finalisation de la construction de la piscine dont les pourtours ont été validés lors de précédents préavis.

## **Présentation municipale :**

La Municipalité met à la disposition des commissions financières et techniques les documents suivants :

- Comparatifs avec les piscines de la région.
- Analyse des coûts d'exploitation
- Dossier des variantes à disposition fourni par les architectes (ceux-ci ont fourni un travail considérable pour le même prix)

Pour rappel : le projet sorti gagnant du concours était estimé à CHF 19 millions sur la base duquel ont été élaborés les six variantes détaillées dans ce préavis pour des montants allant de 19 millions à 21 millions.

Le projet n°6 qui est proposé à l'étude a reçu l'aval de la Municipalité dans son ensemble, basé sur des considérations financières et régionales. C'est la variante qui répond au mieux à la clause du besoin et à la bonne utilisation des deniers publics.

En effet, il ne faut pas oublier qu'il y a déjà deux piscines à Gland (Perrerets et La Lignière) ainsi que Nyon, Bassins et Chésereux ; de plus l'enveloppe financière à disposition dans le cadre du plafond d'endettement ne permet pas de réaliser tous les projets municipaux, ainsi le choix d'une variante maximale pourrait péjorer d'autres réalisations !

## Questions des commissions :

***Comment se fait-il que la Municipalité arrête son choix sur une version minimaliste alors que les attentes du conseil allaient vers plus de prestations ?***

RM – La Municipalité a clairement choisi la version qui présentait le meilleur rapport utilité-coût-frais d'exploitation. En effet une version minimaliste aurait été de supprimer le bassin d'apprentissage et de réduire le volume du bâtiment. Un tel projet pourrait se chiffrer à 14.5 millions. Contrairement aux piscines de Bassins et Chésereux le projet présenté permet l'organisation de compétitions. La piscine est prévue pour un usage mixte, scolaire, sportif et loisirs. L'usage scolaire implique un fond amovible ou bassin d'apprentissage ; celui-ci remplace avantageusement la pataugeoire extérieure qui ne pourra de toute façon pas être utilisée sur une longue période.

***Ce genre de projet est un investissement sur 30 ans et à cet horizon Gland devrait compter 17-18'000 habitants, est-ce qu'il est bien dimensionné ?***

RM – Oui de notre avis ; de plus sur cette période d'autres communes de la région pourraient venir avec leurs propres projets. Gland ne doit pas réaliser les infrastructures pour tous. Ce n'est pas parce que j'habite à Gland que je dois tout avoir à Gland ! Il faudra prendre l'habitude de se déplacer en fonction de ses besoins et envies.

### ***Quelle est l'intégration régionale de ce projet ?***

RM – Pour un soutien régional il faut construire un bassin de 50m dont le coût serait 4 fois plus cher. Au niveau utilisation, Bassins est pour le moment surbooké mais se fait déjà du souci avec l'ouverture de la piscine de Chésereux et de la nôtre. Chésereux était trop avancé dans son projet pour l'abandonner. Coppet réfléchit ainsi que Versoix pour une 50m.

### ***Quels sont les besoins effectifs prévisibles des clubs, associations sportives ?***

RM – Dès qu'il y a un nouvel équipement sportif, de nouvelles demandes naissent, des clubs se forment et demandent l'accès ; jusqu'à maintenant Gland a toujours mis les infrastructures à disposition gratuitement, est-ce que cela restera le cas ? Il faut faire un compromis entre les différents usagers : sport, compétition, détente, loisirs et scolaire. Dès qu'il y a des résultats sportifs les demandes des clubs augmentent et il faut pouvoir garantir un usage pour le public.

### ***Quelle est la complémentarité de la piscine avec la plage, ne doit-elle pas pallier un accès au lac qui risque de ne jamais se faire ?***

RM – Le plan de mise à l'enquête est prêt et il ne manque plus que l'aval du service des routes. Cela devrait pouvoir se faire au début de l'été. Il y aura une zone pour les linges, un restaurant/snack, une plateforme au bord de l'eau ainsi qu'une passerelle qui va vers une zone d'eau plus profonde permettant de nager. Le projet est de l'ordre de 3.5 millions et la Municipalité veut réaliser les deux projets car ils ne s'adressent pas aux mêmes utilisateurs. Par contre si une variante très chère pour la piscine devait être choisie, il est possible que cela prêterite la réalisation de la plage.

### ***D'un point de vue technique est-ce que la taille de l'enveloppe a été adaptée à la taille du programme et y a-t-il d'autres pistes d'économies possibles ?***

RM – Le volume du bâtiment a été adapté à la taille du bassin ainsi que la hauteur en fonction de la présence d'un plongeur. Au niveau des pistes d'économies on peut citer la surélévation du bâtiment pour optimiser le terrassement et l'évacuation des matériaux ainsi que le raccordement aux eaux usées, ou encore les installations techniques et les matériaux. Mais ces postes font partie du projet et non de l'avant-projet.

***Au niveau énergétique quelle attention a été portée au projet ?***

RM – Le raccordement à la géothermie profonde est pris en compte mais non disponible encore. Dans l'intervalle il y aura une chaufferie à bois qui servira également au bâtiment de Montoly et des pompiers, la chaudière actuelle devant être rénovée en 2016. Sur le toit il y aura des capteurs solaires qui serviront à préchauffer l'eau. Une attention particulière sera également apportée aux vitrages afin de profiter du soleil mais sans en faire un sauna en été.

***Avez-vous envisagé de construire la piscine dans le cadre d'un PPP ?***

RM – Non, car très clairement la Municipalité ne voit pas quelle contrepartie offrir à un privé dans le cadre de ce projet. Il faut prévoir une perte d'exploitation de près de 1 mio annuellement alors que les possibilités de recettes annexes sont quasi nulles.

***Quelle est l'ouverture prévue sur l'extérieur ?***

RM – La volonté est très claire de pouvoir sortir afin de pouvoir profiter du deck et du gazon. Il faudra prévoir un système de contrôle pour l'accès entre ceux qui ont payé l'entrée piscine et ceux qui profitent seulement des extérieurs. Il va rester environ 5'200 m<sup>2</sup> de terrain libre au nord, sur lequel il n'est encore rien prévu de définitif. Dans le projet actuel il est prévu que cet espace extérieur soit accessible en tout temps et à tous.

***Avez-vous prévu des équipements pour les personnes à mobilité réduite ?***

RM – Oui les accès, les sanitaires ainsi qu'une potence pour l'accès au bassin sont prévus.

***Qu'est-il prévu pour les tous petits dans la variante municipale ?***

RM – Le bassin d'apprentissage fait une taille de 12.5mX6m pour une profondeur variable de 0.6m à 1.35m et fait office pour les familles de « pataugeoire intérieure ». Si on fait une pataugeoire de 30cm à l'extérieur il faut absolument avoir un gardien dédié. Il faut faire des choix car on ne peut pas forcément contenter tous les habitants de 6 mois à 99 ans.

***Dans le préavis n° 5 la commission a demandé d'étudier un concept d'accès au site pour les véhicules privés et en transports publics, qu'en est-il aujourd'hui ?***

RM – Il y a des places nouvelles prévues devant la piscine en complément à l'utilisation du parking devant Montoly. Il y aura également des places vélo. Pour le TUG l'arrêt piscine se fera sur la Vy-Creuse à la hauteur de Montoly. Probablement dans le futur il y aura une deuxième ligne TUG et à ce moment il pourrait y avoir un arrêt devant la piscine. Il n'est pas non plus prévu de station Vélopass, ni de liaison avec le centre sportif comme précédemment évoqué.

***La volonté du conseil était d'avoir un projet à tiroirs. Comment est-ce prévu dans ce préavis ? Il est par ailleurs regrettable que seule la variante retenue par la Municipalité ait été affinée dans les coûts ; cela ne permet pas de se faire une idée précise quant aux autres variantes et est-ce que le montant de l'étude fait partie du prix global du projet ?***

RM – L'avant-projet tel que réalisé par les architectes permet de sélectionner les éléments comme demandés. L'économie à réaliser sur les autres variantes ne sera pas aussi élevée que pour la variante 6.

## **Délibérations de la commission :**

Lors de sa deuxième réunion les membres à l'unanimité ont décidé d'aller de l'avant avec la piscine car ce projet est jugé indispensable en regard d'une population actuelle de 12'000 habitants qui passera d'ici une dizaine d'année à 16'000.

Après une discussion nourrie, notamment sur les aspects des besoins et de leur impact budgétaire, tant du point de vue de l'investissement que de l'exploitation (rapport coût-utilité), la commission propose au conseil le programme pour la construction suivant :

1. Proposition n°4 mais avec un fond mobile longitudinal tel que prévu dans la proposition n°5. A cet effet nous voulons proposer 8 lignes d'eau et la solution du fond longitudinal qui permet une utilisation plus flexible avec deux types d'activités possibles en même temps.
2. Il faut ainsi renoncer au bassin d'apprentissage car cela aurait augmenté la volumétrie du bâtiment.
3. Nous suggérons de renoncer à la construction d'un plongoir, car il est très difficile de concilier son usage avec les autres utilisateurs d'un même bassin.

4. La sortie vers l'extérieur doit se faire au travers d'un sas, car la mise en place d'une grande paroi mobile ne se justifiant pas, pour des raisons de surcoûts et de gestion énergétique plus complexe dans les périodes froides, au vu de sa réelle utilisation uniquement sur la période estivale. De plus, cela rendrait le contrôle d'accès difficile, voire quasiment impossible.
5. Nous demandons aussi aux architectes de soigner la partie restauration pour en faire un lieu convivial et de rencontre.
6. Pour les aménagements extérieurs nous proposons de renoncer à la construction d'une pataugeoire, mais d'installer des jeux d'eau pour enfants, une petite place de jeux et des tables de ping-pong. Cela permet d'avoir ainsi des activités pour les petits tout en évitant une surveillance supplémentaire.
7. Pour finir, nous proposons de clôturer la zone afin d'éviter les déprédations et sécuriser l'endroit.

D'un point de vue des coûts, la variante quatre a été estimée à 20.2 mios à mettre en relation aux 19.4 mios estimés pour la variante 6 avant affinage. Le différentiel est donc de 0,8 mio. La Commission estime qu'il doit être possible de trouver des économies d'un montant comparable à celles trouvées pour la variante 6, seule variante avoir fait l'objet, à regret, d'une étude d'optimisation financière.

Le montant supplémentaire des prestations, hors travaux, par rapport à la variante 6, est estimé par la commission à environ CHF 200'000.— TTC, tous mandataires confondus et pour l'ensemble du projet, études et réalisation, ce qui augmenterait le montant du crédit d'étude d'environ CHF 100'000.— TTC, le solde de l'augmentation étant pris dans la future demande de crédit d'investissement.

## **Conclusion :**

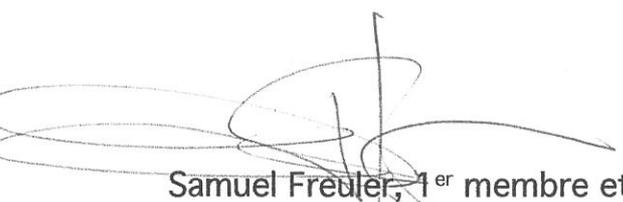
En conclusion, après avoir entendu les arguments de la Municipalité et avoir analysé le préavis, tenant compte de l'éventuelle réalisation du projet de la plage publique comme espace de loisirs complémentaire, dont la faisabilité de la réalisation reste à être confirmée, la commission est d'avis à l'unanimité de lancer l'étude de la construction de la piscine à Montoly tout en retenant une autre variante que celle choisie par la Municipalité, à savoir la variante 4 avec le fond mobile longitudinal prévu dans la variante 5.

**A cet effet, nous proposons l'amendement suivant :**

La variante retenue pour le projet de la piscine est la proposition n°4, avec un fond mobile longitudinal tel que prévu dans la variante 5. La sortie sur l'extérieur se fait au travers d'un sas. Les aménagements extérieurs comprennent des jeux d'eau pour les plus petits ainsi qu'une place de jeux. La zone est clôturée. Le montant alloué au crédit d'étude est majoré de CHF 100'000.— TTC.

En fonction de ce qui précède, la commission à l'unanimité, vous propose, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers d'accepter le préavis n°22 tel qu'amendé, soit :

- D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 1'475'000.— et de l'autoriser entreprendre cette étude.
- D'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de 1'475'000.—.



Samuel Freuler, 1<sup>er</sup> membre et rapporteur



Anna Beutler

Sara Petraglio

Anita Waeber



Martial Cosandier



Lino Finini



Cyril Gallay



Jean-Marc Guibert



Patrick Vallat