



MUNICIPALITÉ
DE
GRANDSON

Grandson, le 13 avril 2017

PREAVIS MUNICIPAL N° 581/16

Financement phases 1-2 du projet de construction du centre sportif de Borné-Nau

Préambule

Dans sa séance du 26 juin 2014, le Conseil communal acceptait le préavis 553/14 relatif à la réalisation d'un concours d'architecture et un appel d'offres pour la construction d'une salle de sport triple, d'un centre sportif extérieur et d'une cantine mixte à Borné-Nau. A cet effet, un crédit de CHF 500'000.- a été accordé.

Le 9 octobre 2014, le préavis 558/14 permettant la légalisation de la zone d'utilité publique du PPA de Borné-Nau était adopté. Sans recours de l'ARE, ce PPA a déjà permis la construction du collège secondaire pour l'ASIGE.

Les organigrammes de la procédure et du suivi du concours ont été présentés dans le préavis 553/14 et sont toujours appliqués pour la suite des démarches. Une commission consultative pour la définition des besoins tant scolaires qu'associatifs a été réunie plusieurs fois. Elle devrait continuer à l'être pour les phases ultérieures des réalisations.

Un concours d'architecture par mandat d'études parallèles a été lancé, permettant ainsi la désignation du projet du bureau d'architecture Mondada, Frigerio, Blanc comme lauréat en décembre 2014. Les quatre projets concurrents ont été l'objet d'une présentation publique en hiver 2014.

Sur la base de ce projet, la Municipalité a mis en place un appel d'offres publiques à entreprise totale au printemps 2015 en s'assurant de l'appui de bureaux spécialisés pour la rédaction du cahier des charges. En cela, la Municipalité s'est inspirée de la procédure adoptée par l'association intercommunale scolaire pour le projet de construction de Borné Nau A.

En septembre 2015, la Municipalité, sur la base du rapport du jury d'experts, a désigné l'entreprise HRS comme mandataire pour la réalisation du projet de construction du centre sportif de Borné-Nau, ceci pour la somme finale de CHF 15'649'200.- TTC mais avec une série d'options demandées permettant des variantes de réalisation avec des prix en plus ou moins-values déjà définis.

Le contrat définitif, sous réserve de l'obtention du crédit de construction de la part Conseil communal, a été signé par la Municipalité en été 2016. Il comprend trois phases, la première étant réalisée avec la rédaction du contrat, la deuxième phase fait l'objet du présent préavis et permettra la finalisation des plans et leur mise à l'enquête. La troisième phase portera sur le projet de construction des bâtiments et des installations extérieures et fera l'objet d'un troisième préavis qui sera également soumis à la même commission ad'hoc.

1. Synthèse du projet

Pour rappel le projet a été décrit dans le préavis 553/14. Il comprendra une salle triple avec gradins pour 350 spectateurs, une salle de musculation, une salle pour les maîtres de sport, une salle de théorie, un réfectoire et une cuisine attenante. Une petite buvette pour manifestations au premier étage sera également réalisée. Sur le plan des installations extérieures, un terrain en herbe, des terrains de basket en tartan, des installations de saut, de jet et de course 100 m compléteront les possibilités de pratiquer du sport à Borné-Nau. Des options sont aussi devisées pour la réalisation d'une piste finlandaise ou d'un terrain de beach-volley. Le devis comprend également une option pour une surface en herbe artificielle.

Dans une étape ultérieure, il sera possible de construire une piscine couverte sur le site, le périmètre d'évolution des constructions autorisées par le PPA permet l'implantation d'une telle infrastructure.

Le centre sportif sera alimenté en chaleur par le futur chauffage à distance prévu dans le périmètre de Borné-Nau. Des installations photovoltaïques seront installées sur les toits de la salle triple.

En été 2016, une demande de subsides a été déposée auprès du département cantonal en charge des sports. En effet, deux types d'aides cantonales sont disponibles :

1. Le fond du sport permet d'avoir des aides à fonds perdus pour les réalisations de salles de sports régionales dans la mesure où celles-ci dépassent les seules exigences en matière d'installations scolaires. Par exemple les gradins ou la création d'une fosse de réception de saut peuvent être l'objet de subsides.
2. La nouvelle loi sur l'aide au sport permet, dans le cadre d'installations d'intérêt régional, dépassant donc celui uniquement de la commune, d'avoir des financements à fonds perdu, voire des prêts sans intérêts. Ceux-ci ne peuvent par contre concerner que la part dévolue au sport dans le centre sportif, excluant ainsi les réfectoires et salles annexes.

A ce jour, la Municipalité n'a reçu aucun retour ni engagement de la part des services cantonaux.

2. Coûts

Actuellement les coûts estimés se répartissent selon le tableau ci-dessous :

BAMO	146'400.-
Entreprise totale HRS	15'649'200.-
Equipements d'exploitation sports	507'600.-
Mobilier (restaurant, salles diverses)	108'000.-
Bureaux et architectes aides à MO	186'800.-
Sous-total	16'598'000.-
Réserves pour améliorations	488'000.-
Subventions à déduire	-1'050'000.-
Total	16'036'000.-

Les contrats conclus, sous réserve de leur financement avec les différents mandataires, sont tous signés pour les montants maximaux décrits.

Un des éléments non encore connu est le coût du raccordement à l'installation du CAD. Romande énergie qui est actuellement le partenaire de ce projet doit encore avancer dans son projet pour permettre de donner des montants. La fourniture de chaleur doit être garantie pour l'automne 2018.

Actuellement, ce chiffre comprend par exemple l'installation d'une cuisine de formation, l'offre ayant été décrite avec une telle cuisine car au moment d'établir le cahier des charges, il était envisagé une collaboration avec le Repuis pour son fonctionnement. Suite à l'abandon de cette proposition par le Repuis, une révision du projet a été décidée. L'option pour la réalisation d'une cuisine de finition est de CHF 367'000.- inférieure.

3. Financement

La Municipalité, au vu des offres rentrées, a dû constater que les premières évaluations du coût total du projet se situaient plus bas que les offres rentrées lors de l'appel d'offres en entreprise totale.

Après analyse des conséquences financières sur l'endettement communal que pourrait représenter la construction entièrement réalisée par notre commune, il est envisagé actuellement de créer une SA pour en assumer le financement. Cette façon de procéder a été réalisée par la commune d'Yverdon-les-Bains dans le cadre de la réalisation de sa piscine couverte régionale. Elle permettrait d'y associer les communes de l'association scolaire comme actionnaires régionaux. Il est possible de doter cette SA d'un droit de superficie lui permettant des emprunts bancaires, la possibilité restant également d'obtenir des prêts sans intérêts du canton pour une partie. Ensuite, seulement une partie devrait être cautionnée par nos communes.

L'objectif final recherché sur le plan financier est de présenter des tarifs de locations, tant aux écoles qu'aux utilisateurs sportifs ou autres, les plus bas possibles. Dans cet objectif, une part de financement sera prise sur la réalisation des ventes de terrains constructibles, propriétés de la commune, après leur légalisation.

Le projet est actuellement à l'étude, mais prenant encore un peu de temps pour le présenter au Conseil communal et aux autres communes, la Municipalité a décidé, au vu de l'urgence, de pouvoir fournir des nouvelles installations sportives aux écoles ainsi qu'un réfectoire pour les secondaires et de solliciter, par ce préavis, un premier crédit. Celui-ci permettra d'engager, selon le contrat par phases défini par l'entreprise totale HRS, les études permettant l'établissement des plans de constructions et la mise à l'enquête au plus tard en automne 2017.

Le planning établi ainsi par HRS, si nous ne rencontrons pas d'oppositions, prévoit la remise des installations pour fin juillet 2019.

Un élément nouveau vient par ailleurs d'être porté à la connaissance du COPIL par les mandataires d'aide au maître d'ouvrage. Les nouvelles normes Minergie entreront en force à la fin de l'année 2017. Les projets mis à l'enquête en 2017 doivent débiter encore cette année s'ils ne veulent pas être soumis aux nouvelles exigences en 2018. Des surcoûts importants sont attendus dans le cas contraire. En cas d'acceptation du crédit de construction par le Conseil en mai 2017, HRS planifiera dès début juin le travail de ses bureaux d'architectes et ingénieurs.

La Municipalité de Grandson soumettra le préavis de crédit de construction et de création de la SA au plus tard en automne 2017. Actuellement tous les contrats conclus avec HRS et les mandataires prévoient en effet une clause de changement de maître d'ouvrage au profit d'une autre entité reprenant tous les droits et devoirs prévus pour les partenaires.

Cette phase est devisée à CHF 550'000.- pour la part HRS et le solde de CHF 350'000.- doit entre autres permettre le financement des mandataires d'assistance à maître d'ouvrage, de même que les travaux de fouilles archéologiques exigées par le SIPAL.

Pour le financement de ces éléments, la Municipalité sollicite un crédit maximum de CHF 900'000.-. Celui-ci sera intégré comme avance de financement dans le cadre du crédit final de construction.

En conclusion, la Municipalité de Grandson propose au Conseil communal de bien vouloir accepter l'arrêté suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL DE GRANDSON, vu le préavis de la Municipalité, entendu le rapport de la commission, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour :

D é c i d e :

Article premier : **d'autoriser** la Municipalité à engager l'entreprise HRS pour la réalisation de la phase 2 de son offre à savoir jusqu'à l'obtention du permis de construire du complexe sportif régional de Borné Nau ;

Article 2 : **d'accorder** à cet effet un crédit d'investissement de CHF 900'000.-, le compte n° 9143.07.1 est ouvert au bilan à cet effet ;

Article 3 : **de financer** ce montant par la trésorerie courante ;

Article 4 : **de ne pas amortir** cet investissement mais de l'activer au bilan dans l'attente du crédit de construction final du centre sportif régional.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



F. Payot



Le Secrétaire



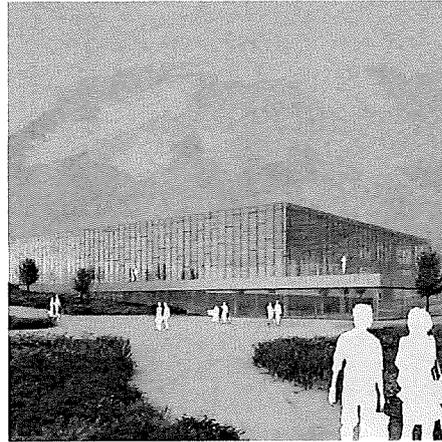
E. Beauverd

Délégué municipal : F. Payot

Annexes : - Plans du projet et des installations
- Planification - HRS

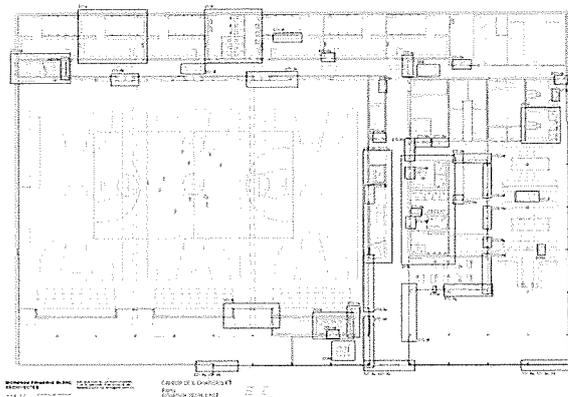
VOLUME SIA 36'662 M3

- SALLE VD 6
- UNE SALLE DE MUSCULATION
- 350 PLACES POUR SPECTATEURS
- TERRAINS EXTERIEURS
- UN RESTAURANT SCOLAIRE
- BÂTIMENT MINERGIE



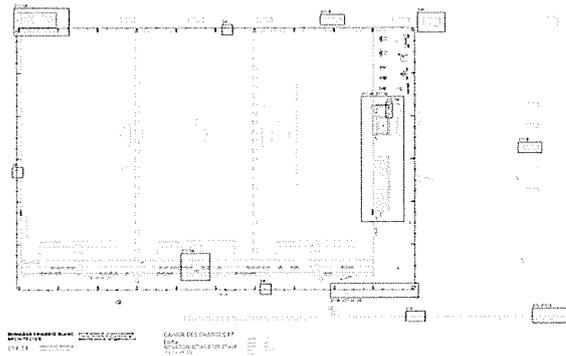
PLANS (1)

- SALLE VD6
- RESTAURANT
- VESTIAIRES
- COMMODITES



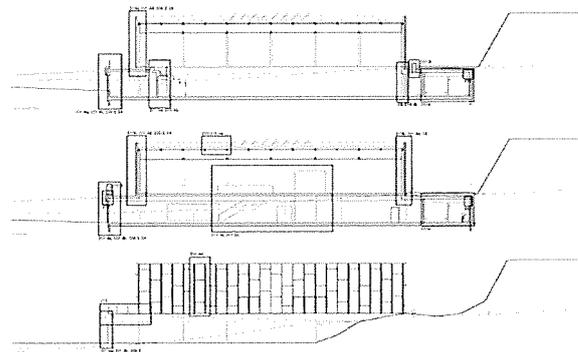
PLANS (2)

- SALLE DE MUSCULATION
- MEZZANINE
- GRADINS



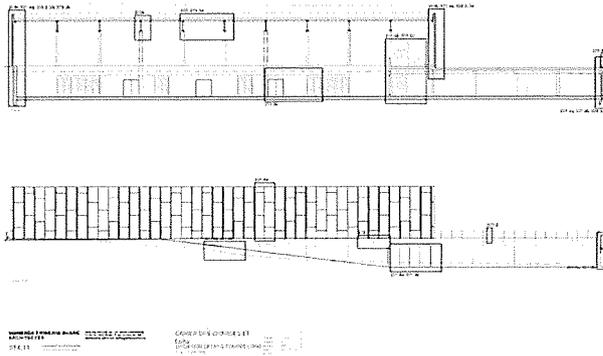
COUPES LATÉRALES

- PARTIES EN SOUS SOLS
- PARTIES HORS SOL



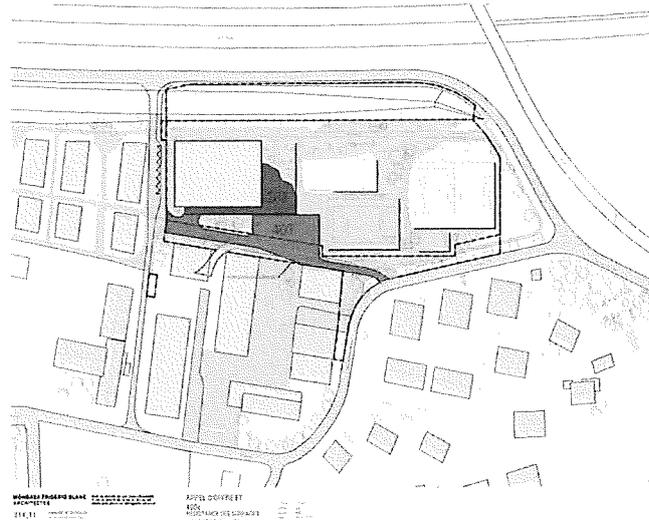
COUPES LONGITUDINALES

- TERRASSE DU RESTAURANT AVEC VUE SUR LES TERRAINS EXTERIEURS



ACCES ET TERRAINS EXTERIEURS

- UNE SURFACE ENGAZONNEE
- PISTE DE COURSE
- DIVERS TERRAINS SELON EXIGENCES REGLEMENTAIRES





ANNEXE 4 PV COPIL 13

COMMUNE DE GRANDSON

Annexe R7 Réalisation d'une salle de sports VD 6, Grandson Planning intentionnel des travaux

