



Commune de
Bourg-en-Lavaux

MUNICIPALITE

Rte de Lausanne 2
Case Postale 112
1096 Cully

T 021 821 04 14
F 021 821 04 00
info@b-e-l.ch
www.b-e-l.ch

AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAU

PREAVIS N° 17/2014

Demande de crédit d'étude pour la réalisation de locaux de vestiaires, de locaux sanitaires et de locaux techniques et divers pour le futur centre sportif de La Tioleyre

Dates proposées pour les séances :

Commission des finances :

lundi 6 octobre 2014, salle des Combles de la Maison-Jaune

Commission ad hoc : à convenir



LAVAU
VIGNOBLE
EN TERRASSES



Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

Le présent préavis a pour but de solliciter un crédit d'étude de CHF 120'000.00 pour financer les démarches nécessaires à l'obtention du permis de construire pour la réalisation de vestiaires, de locaux sanitaires et de locaux techniques et divers pour le futur centre sportif de la Tioleyre.

1. Préambule

Lors de sa séance du 30 septembre 2013, le Conseil communal a accepté la demande de crédit pour financer la réalisation du plan partiel d'affectation La Tioleyre (prévis n° 19/2013). Pour mémoire, le montant du crédit s'élevait à CHF 50'000.00 afin de couvrir les prestations préalables relatives à l'étude de diverses possibilités de faisabilité.

Par le même préavis, il était d'ores et déjà prévu de redonner vie au centre sportif de La Tioleyre, en plusieurs phases, selon le concept général et les coûts suivants (CHF) :

° phase 1 : étude et diverses possibilités de faisabilité	50'000.00
° phase 2 : réalisation des vestiaires-douches	950'000.00
architecte	200'000.00
° phase 3 : rénovation complète des courts de tennis + éclairage	350'000.00
° phase 4 : réalisation d'une clôture sur tout le périmètre	70'000.00
° phase 5 : rénovation du terrain de football en naturel + éclairage	30'000.00
° divers et imprévus	50'000.00

Le présent préavis correspond à la phase 2, soit au crédit d'étude relatif à la réalisation des locaux de vestiaires, de locaux sanitaires et de locaux techniques et divers.

Après réflexions, et par analogie à la construction des nouveaux locaux de vestiaires et de la buvette du Football Club Vignoble situés aux Ruvines, à Cully, dont le terrain est également colloqué en zone d'utilité publique, il s'est avéré que l'établissement d'un plan partiel d'affectation n'est pas nécessaire pour le projet étudié.

Fort de cette information, la Municipalité a alors profité du montant d'étude alloué pour organiser un concours d'architecture de projet sur invitation auprès de trois bureaux d'architecture locaux, soit :

- Jean-Christophe Dunant, architecte EPFL, à Cully ;
- Cardinaux Architecture Sàrl, Bureau Grandval, à Grandvaux ;
- Atelier d'architecture Jean-Luc Badoux, architecte EPFL SIA, à Chexbres.

Le projet retenu à l'unanimité du jury pour la poursuite des études s'intitule « *Les Vestioleyres* », de l'atelier d'architecture Jean-Luc Badoux, à Chexbres.

Outre la couverture des différents frais engendrés par ce concours et une rétribution versée auprès des experts extérieurs, un dédommagement de CHF 5'000.00 a été alloué à chaque participant du concours.

Ainsi, du montant initialement alloué par le Conseil communal, un solde de CHF 25'000.00 demeure à disposition pour financer l'étude du projet de réalisation de locaux de vestiaires, de locaux sanitaires et de locaux techniques et divers pour le futur centre sportif de La Tioleyre, objet du présent préavis.

2. Présentation du projet

Le projet retenu est constitué d'un socle semi-enterré dans lequel sont prévus insérés :

- ° 3 modules comprenant deux vestiaires (h+f) polyvalents avec locaux sanitaires et de douches spécifiques attenants ;
- ° 1 module comprenant des locaux de dépôt de matériel sportif, vestiaires arbitres avec locaux sanitaires et douches spécifiques attenants, local technique, infirmerie et local sanitaire pour personnes à mobilité réduite.

Ces quatre modules sont séparés en leur milieu par un large escalier reliant la zone terrain de football à la zone terrain de tennis et sont recouverts par une vaste plateforme végétalisée en toiture permettant d'accueillir les éventuelles extensions futures. Le volume global de cette construction projetée avoisine 1'250 m³.

Ce sont principalement les intéressantes possibilités d'évolutions futures de ce projet qui ont motivé le jury du concours à retenir cette solution. En effet, ces locaux pourraient être fréquentés par les sociétés sportives et scolaires suivantes :

- . F.C. Vignoble/football
- . Club de Tennis
- . SFG Société Fédérale de Gymnastique/athlétisme
- . Club Nordic Walking
- . Ecoles (à disposition)
- . Cyclisme, VTT
- . Randonnées, etc.

3. Développement du projet

Compte-tenu des utilisateurs pressentis, et pour s'assurer du bien-fondé des réalisations projetées, une commission technique a d'ores et déjà été constituée ; elle s'est réunie à trois reprises et ses membres sont :

- M. Jean-Paul Demierre, municipal en charge des sports ;
- M. Georges-André Carrel, ancien responsable du service des sports de l'Université et de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne ;
- M. Olivier Swysen, adjoint préposé aux équipements sportifs du service de l'éducation physique et du sport de l'Etat de Vaud ;
- M. Marc-Henri Noverraz, ancien président du FC Vignoble ;
- M. Philippe Truan, président du FC Vignoble ;
- M. Luc Heizmann, président de la Société de Gym de Lavaux ;
- M. Jean-Louis Bandini, ancien président de feu le Tennis Club La Tioleyre.

Le but du présent préavis est de financer l'étude du projet et la procédure de demande de permis de construire qu'il nécessite permettant ainsi d'affiner son coût de construction.

Outre rémunérer les prestations de l'architecte auteur du projet, il est encore nécessaire de tenir compte des prestations de l'ingénieur civil, de l'ingénieur géomètre, de l'ingénieur thermicien et enfin couvrir les différents frais engendrés par une telle procédure.

Sur la base des derniers éléments de cette étude, la Municipalité pourra solliciter un crédit d'ouvrage lors d'un prochain Conseil communal, dans le but de concrétiser ce projet.

4. Demande de crédit d'étude/mandataires

4.1. Prestations à réaliser

L'étude du projet nécessite l'attribution de divers mandats d'architecte et d'ingénieurs, pour les prestations suivantes :

Architecte :

- étude du projet et phase de l'avant-projet : soit recherche de partis et estimation sommaire des coûts de construction ;
- projet de l'ouvrage : étude de détails, devis général ;
- procédure de demande d'autorisation ;
- appel d'offres : comparaison des offres, proposition d'adjudication.

Ingénieur géomètre :

- relevés de l'état existant ;
- établissement du plan de situation.

Ingénieur civil :

- dimensionnement de la structure ;
- établissement de la soumission des éléments statiques.

Ingénieur thermicien :

- calcul de l'isolation thermique (SIA 380/1) ;
- établissement du concept de l'installation de chauffage-ventilation ;
- établissement de la soumission de l'installation de chauffage-ventilation

4.2. Estimation des honoraires et frais divers

<u>Honoraires</u>	<u>Montant / CHF</u>
- Architecte	103'500.00
- Ingénieur-géomètre	5'000.00
- Ingénieur-civil	10'000.00
- Ingénieur thermicien	5'000.00
- Procédure permis de construire	4'500.00
- Reproduction de documents	5'000.00
- Divers et imprévus	12'000.00

sous-total	145'000.00
solde préavis 19/2013	./. 25'000.00

montant total	120'000.00
	=====

5. Calendrier prévisionnel

- Demande du permis de construire septembre 2014
- Délivrance du crédit d'étude octobre 2014
- Délivrance du permis de construire octobre - novembre 2014

- Développement du projet :
établissement des plans provisoires d'exécution,
établissement des soumissions (demande d'offres) novembre - décembre 2014
- Demande du crédit d'ouvrage février 2015
- Exécution des travaux mars - septembre 2015.

6. Subventions

Pour la bonne forme, il est rappelé que selon les différents entretiens tenus avec les responsables de la Fondation « Fonds du sports vaudois », les travaux projetés pourront faire l'objet de subventions. A titre indicatif, les subventions s'élèvent à 25% par sport, à hauteur maximum de construction en dur de CHF 700'000.00.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux

vu le préavis N° 17/2014 de la Municipalité du lundi 8 septembre 2014;
où les rapports de la Commission des finances et de la Commission ad hoc chargées
de son étude ;
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

- 1. d'autoriser la Municipalité à faire entreprendre l'étude des travaux de réalisation de locaux de vestiaires, de locaux sanitaires et de locaux techniques et divers pour le futur centre sportif de La Tioleyre ;**
- 2. de lui accorder à cet effet un crédit d'investissement de CHF 120'000.00 (sortie des liquidités : 2^{ème} semestre 2014) ;**

3. **de laisser la compétence à la Municipalité quant au choix du moment ainsi que des modalités de l'emprunt, ceci en conformité avec l'article 4, alinéa 7 de la loi sur les communes (LC) ;**
4. **d'amortir l'investissement sur une durée de dix ans, à raison de CHF 12'000.00 par année (chapitre 430), le premier au budget 2015.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Max Graf

Sandra Valenti

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du lundi 8 septembre 2014

Annexe : - dossier de plans, coupes et élévations

Délégués de la Municipalité : MM. Max Graf, syndic et J.-P. Demierre, municipal