

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de frs 25'450'000.- pour la réalisation de la deuxième étape du Centre sportif aux Isles.

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Le présent rapport vise à l'obtention du crédit d'ouvrage pour la réalisation de la deuxième étape du Centre sportif aux Isles. Il fait suite au crédit d'étude, d'un montant d'un million et demi, accordé par votre Conseil en 2007. (Annexe 1).

Rappelons que le projet qui vous est soumis peut se prévaloir d'un riche historique, remontant au début des années nonante, avec l'organisation d'un concours d'architecture pour un projet de centre sportif complet (salle omnisports, salle simple, salles de musculation, terrains extérieurs et piscine couverte). En 1998, une première partie des constructions et aménagements prévus était lancée, avec l'obtention d'un crédit d'ouvrage de plus de trois millions, pour l'implantation de terrains de basket et de volley-ball, de différentes pistes pour le lancer de poids et la course, ainsi que la réalisation de vestiaires.

La piscine couverte, intégrée dans le programme initial, a été, elle, comme vous le savez, édifiée sur un autre emplacement, aux côtés de la patinoire, profitant ainsi des effets de synergie avec cette dernière.

La finalisation de ce complexe, au travers du programme de construction d'une salle de gymnastique triple, d'un pavillon scolaire destiné à couvrir les besoins parascolaires (cantine et garderie d'enfants), complétés par les aménagements extérieurs, vous est aujourd'hui présenté.

Lors de la phase d'étude, le projet des deux bâtiments a été développé afin d'aboutir à un dossier de mise à l'enquête publique. Le permis a été obtenu à la fin avril 2009.

Suite à la mise à l'enquête, les projets ont pu être approfondis dans le détail aboutissant ainsi au lancement des appels d'offres aux entreprises générales. Les offres sont rentrées en décembre 2009. Les coûts présentés ci-après correspondent donc à des offres fermes de la part des entreprises.

Construction d'une salle des sports triple

Le préavis n° 12 du 25 mai 2007, présentait l'ensemble des besoins qui devaient être couverts. Il s'agit bien d'offrir à l'ensemble des élèves des établissements scolaires yverdonnois, l'infrastructure sportive suffisante pour bénéficier pleinement des trois périodes hebdomadaires d'éducation physique. Le déficit avait été évalué à 160 périodes sur un total de 650 planifiées selon les programmes cantonaux, sur l'ensemble des établissements. Depuis plusieurs années, des solutions alternatives ont été offertes, à titre provisoire, en recourant au Centre de badminton et à la salle de gymnastique de la commune de Chamblon.

Il s'agit donc d'offrir une solution pérenne, à proximité de l'établissement scolaire Léon Michaud et du Centre professionnel du Nord Vaudois, répondant aux standards

d'équipement actuels. Ce dernier établissement, dont les effectifs ne cessent de croître avec l'accueil de la formation des assistant-e-s socio éducatif-ve-s, pourra recourir à l'une des salles de gymnastique, pour couvrir ses nouveaux besoins.

Ce projet a été mené en collaboration avec les services de l'Etat de Vaud qui a d'ores et déjà signifié son intention de co-financer le projet par l'achat d'une des trois salles de gymnastique. La synergie est incontestablement intéressante car elle permet à la Ville et au Canton de bénéficier d'infrastructures d'un niveau supérieur, en l'occurrence d'une salle triple, apte à accueillir des manifestations d'importance nationale, ce qui n'aurait pas été possible avec une salle double.

Elle permettra donc de satisfaire, hors périodes scolaires, un certain nombre de besoins des associations et clubs sportifs, pour leurs entraînements et leurs championnats.

1) Evolution du projet lors de la phase d'étude

Après avoir discuté des besoins avec les sociétés sportives et sur demande de la Municipalité, la dimension globale de la salle a été portée à 28 x 49 m avec une hauteur de 9 m (initialement 27 x 46 x 8 m) afin d'autoriser la pratique de compétitions au niveau national (selon les disciplines).

En outre, la salle a été dotée de 1'000 places assises avec gradins fixes (après avoir étudié plusieurs variantes notamment avec des gradins mobiles).

Le bâtiment représente maintenant quelques 35'846 m³ SIA 116 (29'115 m³ lors de l'avant-projet).

2) Caractéristiques de la construction

Dans les grandes lignes, cette construction est conçue avec une structure en béton armé qui forme un grand socle sur tout le niveau du rez-de-chaussée (accès de plain pied, vestiaires, rangement, locaux scolaires).

A l'étage, la galerie est ceinturée sur les quatre faces par une façade translucide en polycarbonate de manière à bénéficier d'un maximum de lumière du jour.

La toiture est constituée d'une charpente entièrement en bois avec une couverture en polymères (étanchéité multicouches) qui intègre, le cas échéant, des cellules photovoltaïques afin de profiter de cette immense surface pour produire de l'énergie électrique réinjectée directement dans le réseau.

Ce bâtiment abritera une centrale de chauffage à bois déchiqueté (plaquettes) pour ses propres besoins énergétiques, mais également pour satisfaire les besoins des pavillons parascolaire et scolaire déjà réalisés sur le site.

Coût de la salle de gymnastique triple

<i>Salle de gymnastique</i>			
CFC 1	Etudes et travaux préparatoires	frs	21'000.00
CFC 2	Travaux yc honoraires	frs	12'820'000.00
CFC 3	Equipements d'exploitation	frs	130'000.00
CFC 3	nacelle mobile pour nettoyage	frs	70'000.00
CFC 4	Aménagements extérieurs	frs	222'000.00
CFC 5	Frais secondaires, divers et imprévus	frs	797'000.00
CFC 5	Intérêts intercalaires	frs	360'000.00
CFC 9	Mobilier courant	frs	265'000.00
Total net TTC		frs	14'685'000.00

Pour rappel, la construction comprendra les éléments suivants : hall d'entrée, salle de gymnastique (au total 1'242 m², subdivisibles grâce à des parois amovibles), salle de théorie, locaux pour les engins, vestiaires, douches, locaux pour les maîtres et les arbitres, infirmerie, local de nettoyage, gradins, plusieurs WC).

Options complémentaires

La Municipalité vous propose d'intégrer deux éléments complémentaires, qui, s'ils surenchérisent le projet, apportent une valeur ajoutée incontestable, l'un pour le confort des utilisateurs, l'autre en termes de développement durable.

- 1) L'installation d'une ventilation, pour usage dans la salle triple lors des manifestations d'envergure (1'000 spectateurs peuvent être accueillis). D'autres constructions ont souffert et souffrent encore de l'absence de ventilation ou de climatisation, absente pour raison d'économie lors de la construction des bâtiments. Nous pensons en particulier à La Marive, plus récemment à l'Espace Jules Verne, pour lesquels de nombreuses doléances s'expriment régulièrement. Aussi, il vous est proposé d'accepter de dépenser la somme de frs 400'000.- TTC, pour l'adjonction d'un système de ventilation.
- 2) L'installation de cellules photovoltaïques, intégrées à l'étanchéité, sur l'entier de la toiture de la salle de gym (puissance installée : 56 kVa), aux fins de production d'électricité, vous est également proposée, afin d'étendre les efforts entrepris pour recourir aux énergies renouvelables. Le montant supplémentaire est estimé à frs 650'000.00.

Construction du pavillon parascolaire

Il s'agit ici d'élargir l'offre de cantines scolaires, fortes aujourd'hui de quatre lieux d'accueil, avec les cantines du Quai de la Thièle, des Quatre Marronniers, du Cheminet (environ 130 places) sans compter l'Unité d'Accueil de la Petite Enfance, La Croquette. La croissance de la population ainsi que le projet d'harmonisation des horaires scolaires et de journée continue, en voie de concrétisation, appellent des investissements pour accroître l'offre d'accueil, notamment pour les repas de midi.

La capacité d'accueil de la cantine, de 300 places, permettra le service de 600 repas, si deux services sont organisés. Le bassin d'élèves potentiellement concernés, représente pas moins de 92 classes, réparties entre les établissements secondaire Léon Michaud et De Felice, soit environ 1'880 élèves.

Prévus pour être modulables, les locaux permettront aussi une utilisation hors périodes scolaires, lors des manifestations sportives, ou pour la population du quartier, selon un concept d'exploitation à définir.

Intégrée au pavillon scolaire, une garderie avec une capacité d'accueil de 50 places, viendra compléter l'offre à l'intention des familles. Nous vous rappelons qu'il est prévu d'y déménager la garderie Les Goélands, dont les locaux sont devenus inadaptes compte tenu des normes cantonales en matière d'accueil des enfants âgés de moins de quatre ans. La capacité d'accueil sera augmentée de 10 places, passant de 40 à 50. Il est à noter que les locaux prévus permettraient d'accueillir jusqu'à 70 enfants.

1) Evolution du projet lors de la phase d'étude

Pas de changement spectaculaire pour ce bâtiment lors de la phase d'étude. Dans le détail on notera cependant l'optimisation du système structurel qui a permis de diminuer les quantités de béton-armé et, au niveau de la garderie d'enfants, un gros travail de disposition et d'aménagement des espaces.

Le projet représente quelques 5748 m³ SIA 116.

2) Construction

Le bâtiment est conçu avec une structure porteuse intérieure en béton-armé avec isolation périphérique sur les deux niveaux (rez : cantine et cuisine, étage : garderie d'enfants).

Ce bâtiment répond au standard "Minergie".

Il sera chauffé à partir de la centrale de chauffage à bois des salles de gymnastique.

Coût du pavillon parascolaire

<i>Pavillon parascolaire</i>			
CFC 1	Etudes et travaux préparatoires	frs	13'000.00
CFC 2	Travaux yc honoraires	frs	6'212'500.00
CFC 3	Equipements d'exploitation	frs	123'500.00
CFC 4	Aménagements extérieurs	frs	181'000.00
CFC 5	Frais secondaires, divers et imprévus	frs	379'000.00
CFC 5	Intérêts intercalaires	frs	180'000.00
CFC 9	Mobilier courant	frs	270'000.00
Total net TTC		frs	7'359'000.00

Pour rappel, la construction comprend, outre le hall d'entrée et la salle à manger d'une surface totale de 275 m², avec cloisons amovibles, la cuisine et plusieurs toilettes. La garderie comprend un espace de vie pour 50 enfants, une cuisinette, les sanitaires et un jardin extérieur clôturé.

Aménagements extérieurs

Ce volet du projet comprend d'une part, les travaux sur les infrastructures, réseaux et canalisations ; d'autre part, le dispositif de stationnement : parking à voitures et à vélos.

Par ailleurs, sont compris les aménagements paysagers, incluant la création du jardin destiné à la garderie, le mobilier urbain, l'éclairage public, la place de collecte des déchets ainsi que la signalétique globale sur le site.

<i>Aménagements extérieurs</i>			
CFC 1	Etudes et travaux préparatoires	frs	1'000.00
CFC 4	Travaux et honoraires	frs	2'061'500.00
CFC 4	Signalétique	frs	100'000.00
CFC 5	Frais secondaires, divers et imprévus	frs	133'500.00
CFC 5	Intérêts intercalaires	frs	60'000.00
Total net TTC		frs	2'356'000.00

Accès au site

Actuellement, l'accès au site se fait par une piste de chantier provisoire qui fait la jonction entre l'Avenue Kiener et la Rue de Graveline.

Votre conseil a voté un crédit d'étude pour la mise à l'enquête de cette portion de l'Avenue des Trois Lacs afin d'assurer l'accès au site du centre sportif. Il est prévu de mettre à l'enquête en été 2010, ce qui conduirait à une réalisation au plus tôt, en 2011.

On notera en particulier que ce projet permettra de réaliser des accès piétons et vélo en parallèle du Canal Oriental et le long de la future voie de circulation.

Récapitulatif des coûts et financement

Objet	Coût estimatif	
Salle de gymnastique triple	frs	14'685'000.00
Option ventilation	frs	400'000.00
Option cellules photovoltaïques	frs	650'000.00
Pavillon parascolaire	frs	7'359'000.00
Aménagements extérieurs	frs	2'356'000.00
Total TTC	frs	25'450'000.00

Plusieurs participations financières viendront alléger la charge pour la collectivité yverdonnoise, grâce à un partenariat avec le Canton de Vaud qui s'est engagé à prendre en charge une des trois salles de gymnastique (sous réserve de l'obtention des crédits par le Grand Conseil). Cette part est estimée entre 3,5 et 4 millions.

Outre cet aide, un montant supplémentaire d'environ frs 500'000.- pourrait être obtenu pour l'infrastructure permettant d'accueillir 1'000 spectateurs. D'une hauteur et de dimensions supérieures aux exigences strictement scolaires, une participation du fonds du sport est envisageable, en tant qu'équipement sportif régional.

Enfin, compte tenu des montants engagés et à engager, l'impact sur les finances communales sera approximativement le suivant :

Année	Objet	Coût	
2009	études financées sur les crédits d'études au 31.12.2009	frs	1'200'000.00
2010	études et travaux comptabilisés	frs	8'200'000.00
2011	pavillon parascolaire terminé, salle de gym	frs	13'750'000.00
	./. subsides Canton de Vaud salle de gym	frs	- 2'500'000.00
	./. subsides Fonds du sport	frs	- 500'000.00
		frs	10'750'000.00
2012	salle de gym et amén. extérieurs terminés	frs	2'300'000.00
	./. subsides Canton de Vaud salle de gym	frs	- 1'000'000.00
		frs	1'300'000.00
	A la charge d'Yverdon-les-bains	frs	21'450'000.00

Un montant de frs 24'500.000.00 était prévu au plan des investissements 2010-2014 pour cette dépense.

Les charges annuelles d'exploitation s'élèvent à frs 1'555'000.- et comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi, frs 353'000.-, l'amortissement, frs 693'000.-, et les frais d'entretien, frs 509'000.- (2 %).

Planification de la réalisation

Phase	Calendrier
Mise à l'enquête	30 janvier 2009
Délivrance du permis de construire	27 avril 2009
Développement du projet et préparation du dossier d'appel d'offres	Mai-septembre 2009
Appel d'offres	Octobre-décembre 2009
Préavis au Conseil communal	Mars 2009
Chantier cantine garderie	Eté 2010-été 2011
Chantier salles de gym	Eté 2010-hiver 2011



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

sur proposition de la Municipalité,

entendu le rapport de sa Commission, et

considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1: La Municipalité est autorisée à entreprendre les travaux de réalisation de la deuxième étape du Centre sportif aux Isles, soient, la construction d'une salle triple de gymnastique, d'un pavillon parascolaire ainsi que les aménagements extérieurs y afférent ;

Article 2: Un crédit d'investissement de frs 24'400'000.- lui est accordé à cet effet ;

Article 3: La Municipalité est autorisée à intégrer un système de ventilation à la salle triple de gymnastique ;

Article 4: Un crédit d'investissement de frs 400'000.- lui est accordé à cet effet ;

Article 5: La Municipalité est autorisée à installer des panneaux photovoltaïques sur la toiture de la salle triple de gymnastique ;

Article 6: Un crédit d'investissement de frs 650'000.- lui est accordé à cet effet ;

Article 7: La dépense de frs 25'450'000.- sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte no 3552 « Centre sportif aux Isles, étape 2 ». Le montant de frs 20'800'000.00.- sera amorti en 30 ans au plus. La dépense de frs 650'000.- sera amortie par le compte 928.1801.01 « Fonds pour les énergies renouvelables ».

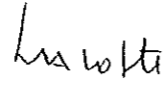
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



D. von Siebenthal

La secrétaire



S. Lacoste

Annexes : plans

Délégués de la Municipalité : Monsieur D. von Siebenthal
Monsieur P.-A Treyvaud
M. J.-D. Carrard



Urbanisme et Bâtiments

Case postale

CH-1401 Yverdon-les-Bains

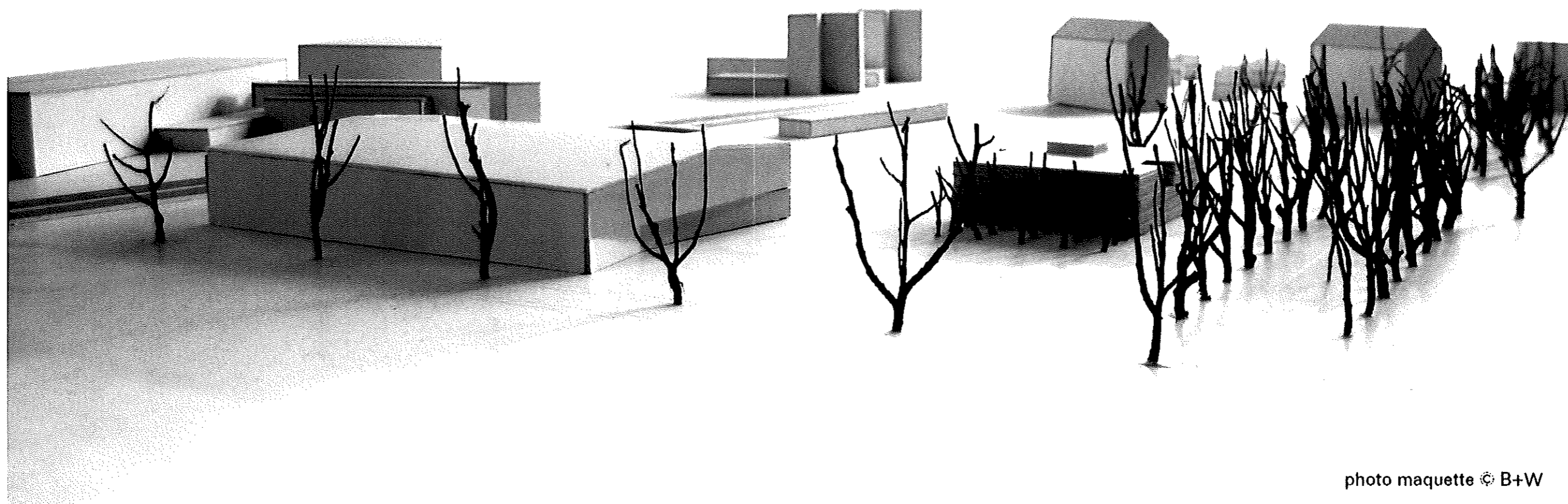


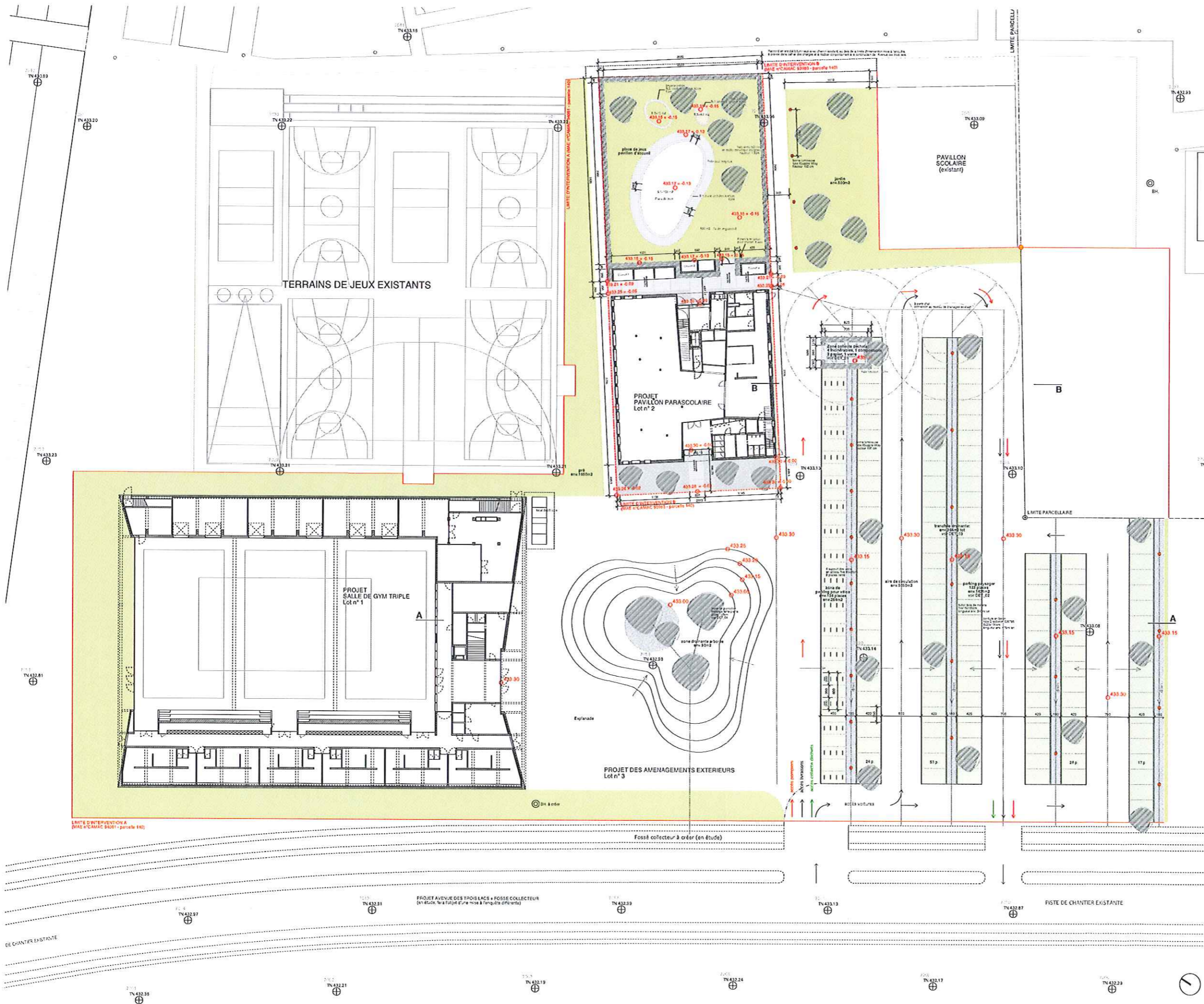
photo maquette © B+W

CENTRE SPORTIF AUX ISLES

Etape II / réalisation d'une salle de gymnastique triple et d'un pavillon parasolaire (cantine + garderie d'enfants)

Réduction des plans du projet définitif

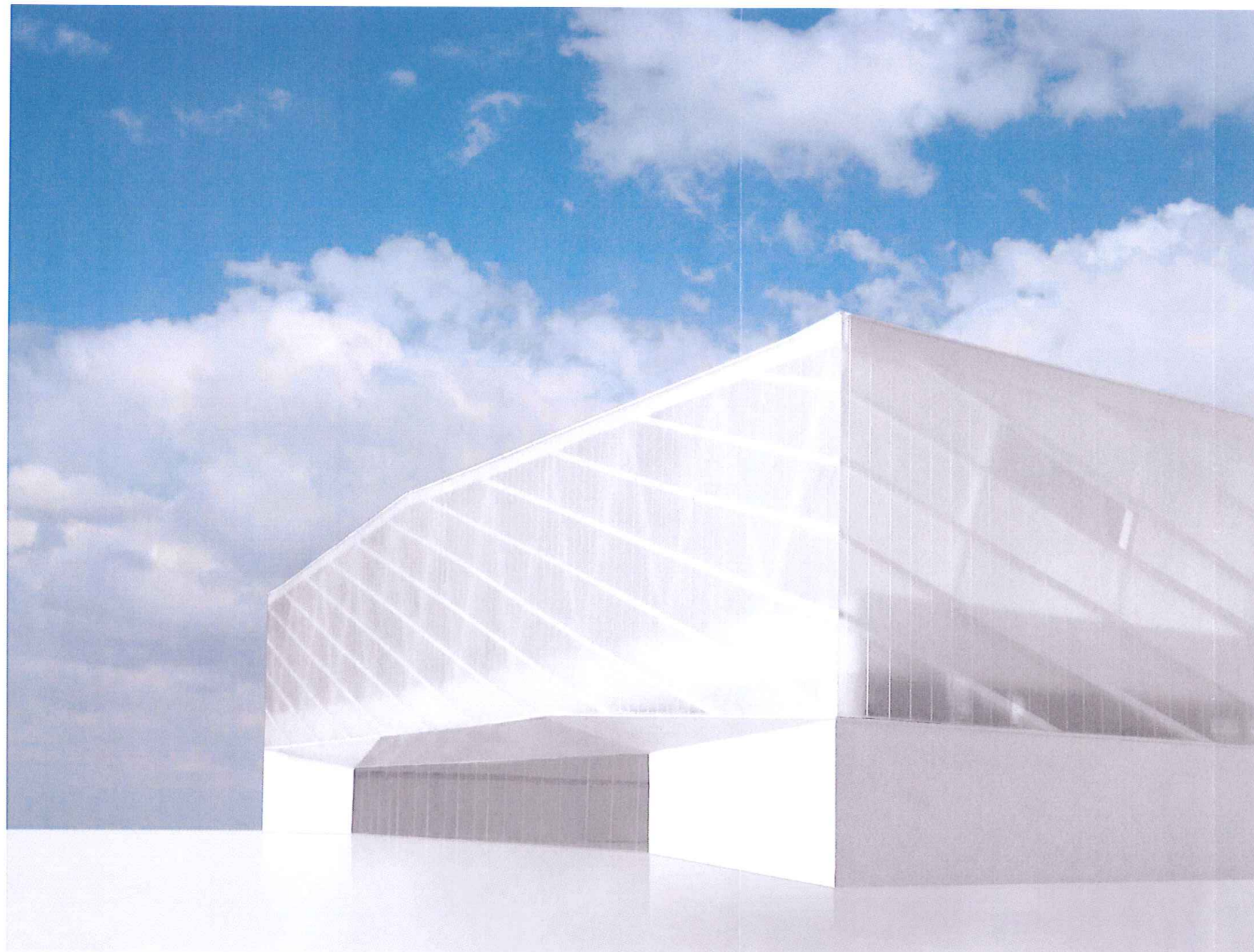
Février 2010



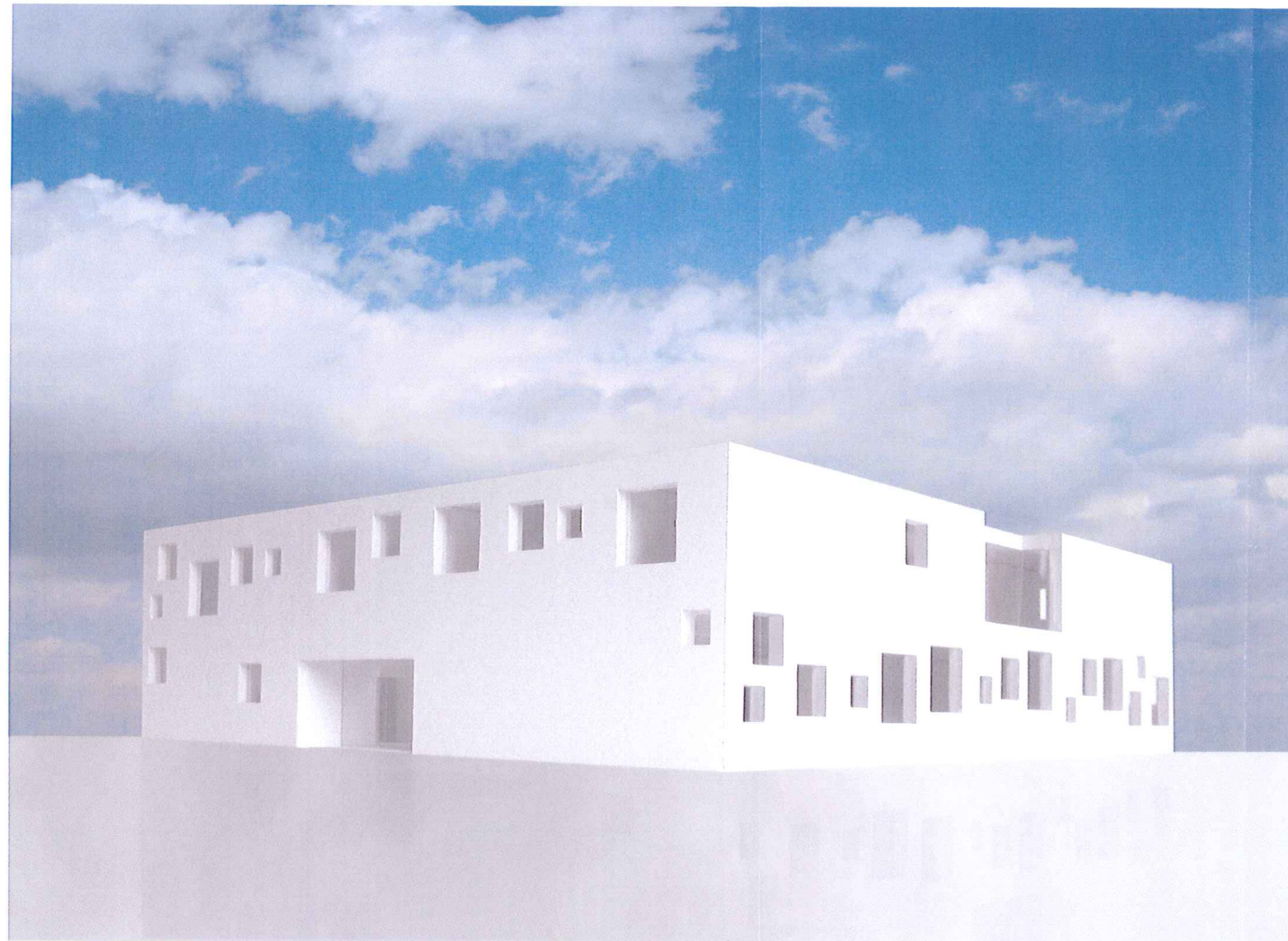
- | | | | |
|--|---------------------------------|--|-------------------------------|
| | Stone | | Tree (planting) |
| | Gravel (coarse) 150mm | | Drainage (gravel) 150mm depth |
| | Concrete (structural) 8cm thick | | Brick (planting) |
| | Grass | | Tree (planting) |
| | Paving stones | | Tree (planting) |
| | Surface drainage (1.5% slope) | | Tree (planting) |
| | Boundary line | | Tree (planting) |

YVE06_EXT	03_PL_01_A
V&S Ingénierie Service de Études et de Suivi Case postale 1287 1421 Verdun-Ar-Rue	
AMENAGEMENTS EXTERIEURS D'UNE SALLE DE GYM TRIPLE ET D'UN PAVILLON PARASCOLAIRE - Lot n°3	
PARCELLE 143 S/T AUJ LES 1420 VERDUN LES BAINS	
PLAN DES SURFACES	1 : 200
APPEL D'OFFRE	

LEU BRUJEN & COO S/WELCHU ARCHITECTES	PL. KELLE ROSE 1033 LA-JANNE 021 343 82 00 P. 021 343 82 92 MALB. BR. ARCH. CH.
date : 15/09/2009	dess : SGP
limite d'intervention A de mise à l'abri - Salle de Gym + Aménagements Extérieurs - MAE n° CAMAC 94261 - Parcelle 143 limite d'intervention B de mise à l'abri - Pavillon Parascolaire - MAE n° CAMAC 93983 - Parcelle 143 limite parcelle axe d'écoulement des eaux circulation véhicules circulation véhicules S.S. pompiers	
NIV. DE REFERENCE = + 8.00 = 433.30m indice date dessin modification A 15/09/09 SGP Base Appel d'offre	



Vue extérieure zone d'entrée de la salle triple



Vue extérieure zone d'entrée du pavillon parascolaire