



**PRÉAVIS MUNICIPAL N° 04 / 2020 - 2021 AU CONSEIL GÉNÉRAL DE VICH**

**Demande d'un crédit d'étude de CHF 370'000 TTC en vue de la construction d'une salle de gymnastique VD3 sur la parcelle n°77 propriété de la Commune**

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

**1. Objet du préavis**

À la suite de la sollicitation de l'Association Intercommunale Scolaire de l'Esplanade (AISE) et de la Direction de l'Établissement scolaire de l'Esplanade, la Municipalité envisage de réaliser une salle de gymnastique de type VD3 selon les directives et recommandations cantonales pour l'aménagement d'installations sportives.

La commune de Vich a un bâtiment scolaire qui accueille chaque année environ 120 élèves de 7P et 8P (primaire). La commune n'a pas de salle de gymnastique pour ces élèves, ceux-ci vont donc deux fois par semaine à la gymnastique à Coinsins avec des bus spéciaux qui leur sont affectés. La salle de gymnastique de Coinsins est aussi utilisée par toutes les classes de 5P et 6P à Duillier et Coinsins. La population des villages de Vich, Coinsins, Duillier et Begnins ayant augmenté, la prévision des effectifs pour les classes d'élèves de 5P, 6P, 7P et 8P qui utilisent la salle de gymnastique de Coinsins est aussi en augmentation et demande une deuxième salle de gymnastique.

Pour les 7P et 8P, le service cantonal de l'éducation physique et du sport recommande une salle de gymnastique de type VD3. Les salles de types VD1 et VD2 ne répondent pas aux normes fédérales. La VD3 répond aux normes fédérales « Macolin 201 » et permet la mise à disposition pour des sports associatifs et de petits tournois. La salle de gymnastique est prévue essentiellement pour l'école, mais en dehors des périodes scolaires, elle sera mise à disposition ou louée à des habitants de Vich et associations sportives de la région. Afin de pouvoir profiter pleinement de cette installation, une petite buvette sera intégrée au projet, créant ainsi un nouveau lieu de rencontre pour les habitants.

## 2. Situation d'implantation d'une salle de gymnastique

Le site idéal pour cette réalisation est la parcelle 77 sur laquelle se trouvent déjà l'école primaire, un terrain de sport et le nouveau bâtiment « Forum des Pralies ».

À cet effet, la Municipalité a demandé une étude de faisabilité au printemps 2020 qui a confirmé que le site était approprié et permettait d'accueillir une telle infrastructure. D'autant plus que la zone est qualifiée en « zone de verdure et de parcs », pour laquelle le Règlement des constructions précise qu'elle permet l'implantation d'équipements publics et collectifs si la parcelle est propriété d'une collectivité publique. Bien entendu, comme pour le Forum des Pralies, tout sera mis en œuvre pour que le gabarit de la construction n'impacte pas trop le paysage, ce qui signifie qu'il sera demandé à l'architecte d'enterrer une partie du volume.



*Image d'illustration de la salle de gymnastique VD3 prévue à Penthalaz et dont M. Laurent Fragnière est l'auteur*

## 3. Stratégie de réalisation et programme

À la suite de l'étude de faisabilité, il est apparu que la particularité du site ne laissait pas une grande marge de manœuvre quant à l'implantation du bâtiment. De plus, les normes très strictes de construction de ce genre de projet et l'urgence de sa réalisation ont convaincu la Municipalité de mener l'étude de projet jusqu'à la délivrance du permis de construire (phases 31 à 33 selon SIA) en mandat direct avec un architecte et ensuite de mettre en concurrence les prestations d'exécution des travaux en entreprise totale d'exécution qui serait à même de garantir le coût et le délai de réalisation pour les phases 41 à 53 selon SIA. En effet, un concours d'architecture serait disproportionné en coût (environ CHF 200'000.- TTC) et en temps (environ 12 mois de plus à prévoir).

Une première offre pour des mandats d'architecte et d'ingénieur de cette première phase est inférieure à CHF 150'000 HT, ce qui autorise l'attribution du marché en gré à gré selon la législation sur les marchés publics.

Au vu de l'excellente collaboration que la Municipalité a eue à ce jour avec M. Laurent Fragnière de éo architectes SA et pour assurer une continuité architecturale avec le bâtiment du Forum des Pralies, elle a négocié une offre d'honoraires avec ce bureau qui est par ailleurs très motivé à relever le défi du planning.

Les autres prestataires (ingénieur civil, ingénieur sanitaire, ingénieur en chauffage-ventilation, ingénieur-électricien, géomètre, acousticien, physicien du bâtiment, spécialiste AEAI et géotechnicien) seront choisis parmi les bureaux de la région et sur recommandation de l'architecte. Ils feront aussi l'objet d'une négociation de leurs honoraires.

Dans la mesure du possible, une construction en éléments préfabriqués en bois sera privilégiée et intégrée dans la réflexion, ceci afin de réduire le plus possible la durée du chantier et les nuisances.

Il est précisé qu'une salle de gymnastique VD3 de 16 x 28 x une hauteur intérieure de 7 mètres permet d'accueillir non seulement les activités scolaires de gymnastique, mais également des petits tournois régionaux de basketball et de volleyball. Notre village disposerait d'une salle pour ses associations et ses événements sportifs. La Municipalité profiterait de compléter le programme par l'intégration d'une petite buvette et d'un hall pour accueillir des spectateurs en cas de petits tournois ou pour les besoins d'associations sportives.

À ce stade du processus, il est difficile d'estimer un montant d'investissement. Toutefois, les statistiques d'objets similaires démontrent que le coût est d'environ CHF 4,8 millions TTC (CFC 1 à 9), y compris les engins et le mobilier.

#### **4. Planification du projet**

Si le Conseil général accepte la présente demande de crédit d'étude, il est raisonnable d'imaginer que cette étude serait réalisée durant le premier semestre avec dépôt du dossier de demande de permis de construire d'ici fin mai 2021, dans le but qu'il soit délivré d'ici fin octobre 2021.

En parallèle de la délivrance du permis de construire, il est prévu la préparation de l'appel d'offres d'entreprises totales pour la phase d'exécution afin qu'il soit publié vers mi-août 2021. Les offres seront déposées vers fin octobre pour être évaluées d'ici fin novembre 2021. Sur la base des offres rentrées, il nous sera possible de préparer le préavis de crédit de construction d'ici fin octobre 2021 afin qu'il soit soumis au vote lors de la séance du Conseil général de décembre 2021. Le chantier pourrait dès lors débuter en février 2022 pour permettre l'exploitation de la salle de gymnastique dès la rentrée scolaire 2023.

## 5. Crédit d'étude

Afin de demander au Conseil général un crédit de construction, il est nécessaire de réaliser les prestations d'étude de projet, de demande d'autorisation de construire et d'appel d'offres d'entreprises totales. Le montant du crédit d'étude est arrondi à CHF 370'000.

- Honoraires de l'architecte	CHF	148'500. —
- Honoraires de l'architecte-paysagiste	CHF	15'000. —
- Honoraires de l'ingénieur civil	CHF	25'000. —
- Honoraires des ingénieurs CVSE *, y.c. physicien du bâtiment	CHF	40'000. —
- Honoraires du géomètre	CHF	5'000. —
- Honoraires du spécialiste défense et protection incendie AEAI	CHF	5'000. —
- Honoraires de l'acousticien	CHF	5'000. —
- Honoraires du géotechnicien, y.c. forages	CHF	12'000. —
- Honoraires du BAMO **	CHF	30'000. —
- Taxes de permis de construire et de raccordements	CHF	30'000. —
- Frais de reproduction de documents	CHF	12'000. —
- Frais divers et imprévus (environ 5%)	CHF	<u>16'500. —</u>
<b>Total HT</b>	<b>CHF</b>	<b>344'000. —</b>
TVA 7,7%	CHF	<u>26'448. —</u>
<b>Total TTC</b>	<b>CHF</b>	<b><u>370'488. —</u></b>

\* CVSE = chauffage-ventilation-sanitaire-électricité

\*\* BAMO = bureau d'assistance au Maître de l'ouvrage jusqu'à l'appel d'offres d'entreprises

## 6. Financement

Pour cette phase d'étude, le financement pourrait être assuré, le cas échéant, par la trésorerie courante. Toutefois, nous sollicitons conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contacter un emprunt de CHF 370'000 aux conditions les plus favorables. Le montant utilisé sera amorti sur 10 ans.

## 7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### Le Conseil général de Vich

- vu le préavis municipal N° 04 / 2020 - 2021
- ouï le rapport de la Commission des bâtiments
- ouï le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

### décide

- d'accorder à la Municipalité le crédit de CHF 370'000 TTC pour l'étude de projet en vue de la construction d'une salle de gymnastique VD3 sur la parcelle n°77 propriété de la Commune
- d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 370'000 TTC si nécessaire, montant inclus dans le plafond d'endettement
- d'amortir ce crédit d'étude sur 10 ans.

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 2 novembre 2020.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique



Antonella Salamin



La Secrétaire



Patricia Audétat

Ecoles, Municipale responsable : Antonella Salamin

Annexe : Etude de faisabilité et implantation

Projet: 1148 - Centre Sportif des Pralies - Vich

Adresse: Les Pralies

Propriétaire: Commune de Vich

Dessin: JG

Titre plan: Etude de faisabilité - photoplan PRALIES

Phase: AP

Échelle:

Format: A3

Dessin: JG

N° fichier: 1148 06 01 01 001 ap .vwx

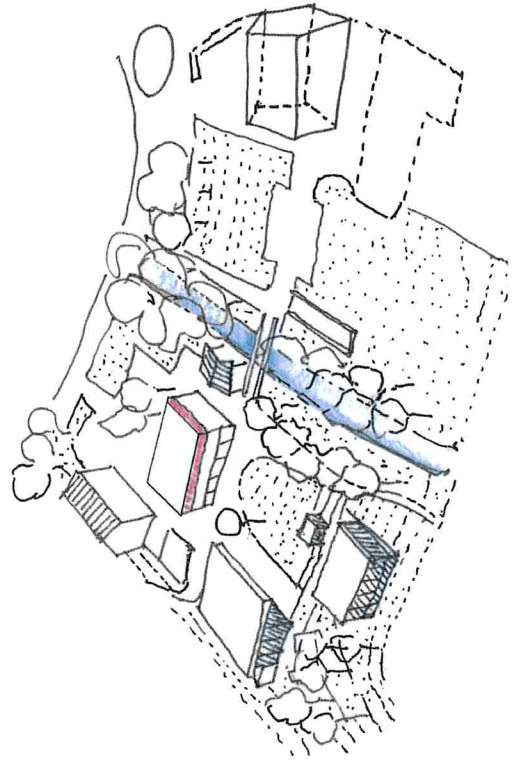
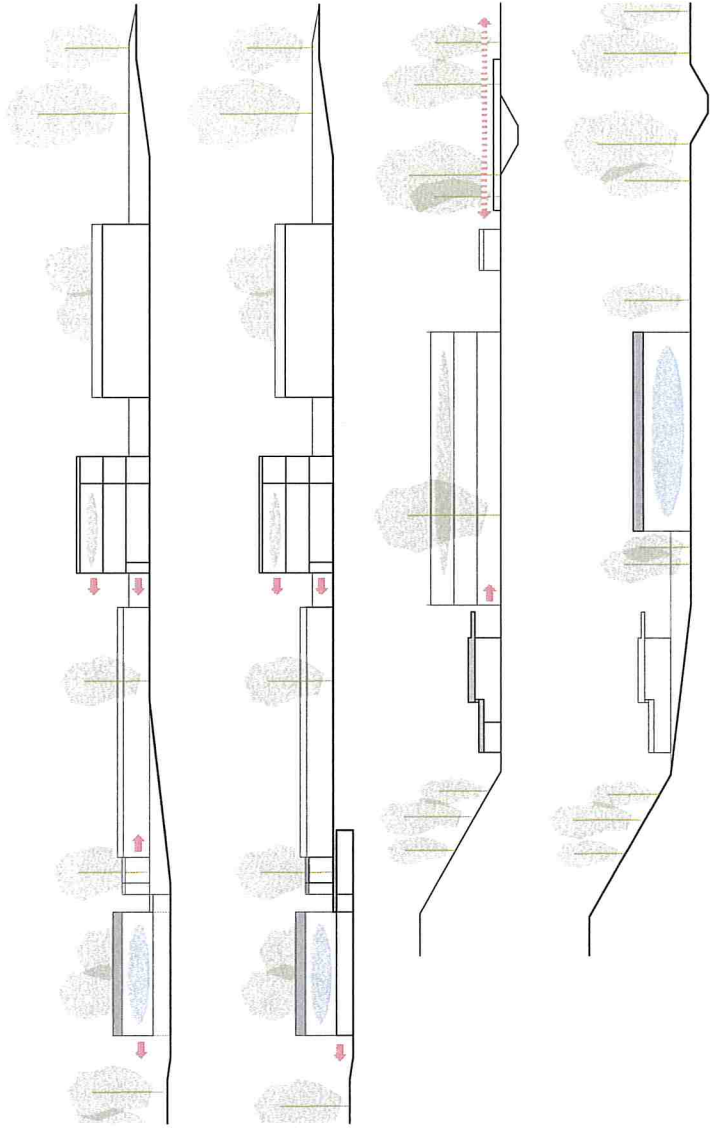
Modifications:

N° plan: 1148-100 page de garde ap

Date: 18.06.2020

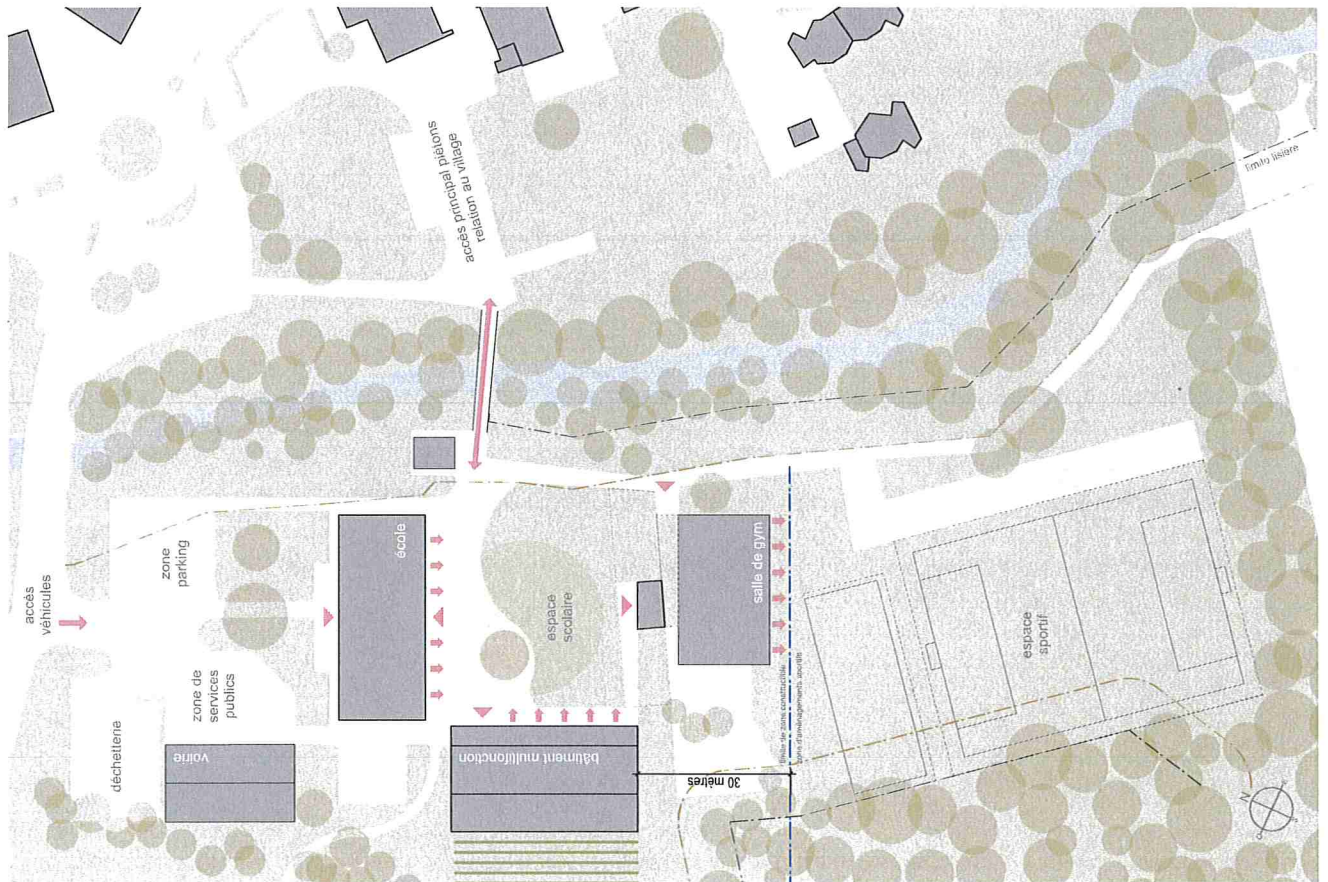


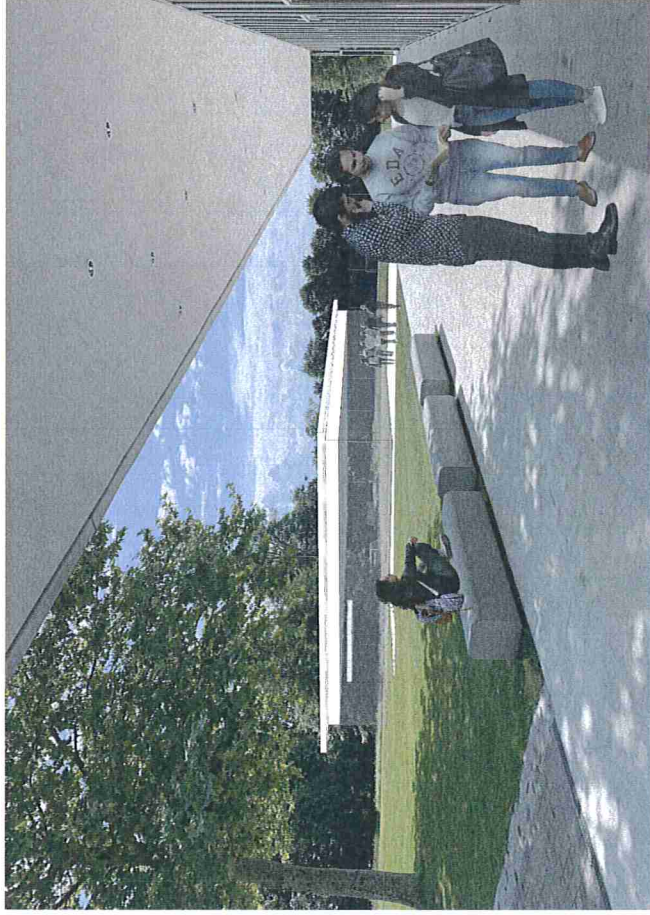
Projet: 1148 - Centre Sportif des Pralies - Vich	Propriétaire: Commune de Vich	Adresse: Les Pralies
Titre plan: Etude de faisabilité - Implantation	Date: 18.06.2020	Phase: AP
N° fichier: 1148 06 01 01 001 ap .vwx	N° plan: 1148-101 1000 impl ap	Échelle: 1000
		Format: A3
		Dessin: JG
Modifications:		



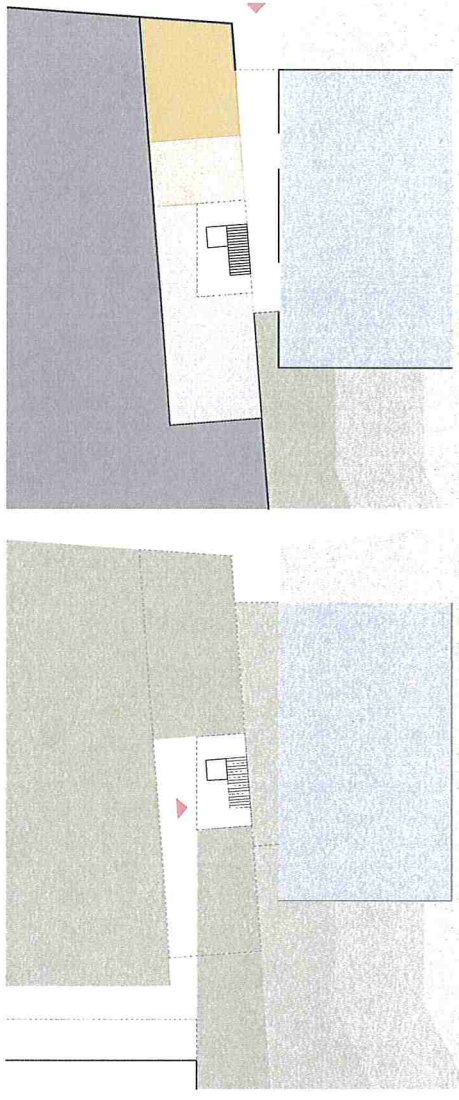
**VARIANTE 1:**  
 La proposition est caractérisée par :  
 - L'implantation de la salle de sport en partie sud sur le pli du terrain  
 - L'agrandissement de l'école par la surélévation du bâtiment existant  
 - La création d'un espace unique et commun aux constructions publiques  
 - La création d'un espace de référence distribuit réunissant les entrées principales  
 - Le maintien de la voirie, déchetterie et parking


 éo architectes sa  
 avenue Louis-Ruchonnet 1  
 CH-1003 Lausanne  
 T 021 321 65 30  
 info@eo-architectes.ch  
 www.eo-architectes.ch





ORGANIGRAMME FONCTIONNEL



■ salle de gym VD3  
■ vestiaires  
■ salles

■ locaux techniques  
■ espace de distribution

