

# **Rapport de la Commission chargée d'étudier le préavis no 2/18 « Demande de crédit d'études pour les travaux du sous-sol du Centre Culturel et Sportif du Chêne (CCSC) »**

---

Au Conseil communal d'Aubonne,

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission chargée d'étudier ce préavis est composée de Catherine Crevoisier, Catherine Milhaud Renaud, Anaïs Piguet et de Nicolas Suter, ainsi que le soussigné rapporteur. Il a été fait appel aux deux suppléants de cette commission, Shanti Babajee et Thomas Buchanan. Ce sont les mêmes membres qui ont traité le préavis 7/17.

La Commission s'est rencontrée à deux reprises et a pu entendre Michel Crottaz ainsi que Jean-Philippe Egger, Président de la CoGest 2015.

Nous les remercions de leur disponibilité, leurs explications et des réponses reçues aux questions posées.

La Commission a pris note des questions reçues par écrit et les a mises dans ce rapport.

## **1 Préambule**

La mise en état des vestiaires du CCSC a fait l'objet de vœux des Commissions de Gestion 2015 et 2016, mais pas dans la forme reprise par la Municipalité. En effet, la Cogest 2015 avait émis en vœu pour une rénovation des vestiaires et non une réfection totale du sous-sol, ce qui a été confirmé par M. Egger. La CoGest 2016 a aussi émis un vœu en disant « Actuellement la première priorité est le Centre Culturel du Chêne, les douches notamment et ensuite la construction du local du feu ».

Dans le cadre d'une réflexion plus large, la Municipalité a mandaté l'entreprise Regtec pour déterminer les différentes approches d'assainissement possibles pour le bâtiment du sous-sol jusqu'au toit, ainsi que l'extension du bâtiment côté est avec création d'une double salle de gym en parallèle et de quatre vestiaires au sous-sol.

Le préavis déposé se focalise sur le crédit-étude pour la partie du sous-sol du CCSC.

Le programme du préavis 7/17 sera conservé en y ajoutant l'isolation des murs donnant sur l'extérieur.

## **2 Réponses aux questions**

La Commission a demandé des détails concernant les dépenses déjà effectuées dans le cadre de ce projet, soit, à ce jour, Fr. 14'276.00 :

- Diagnostic amiante par Microscan : Fr. 7'776.00
- Etude préliminaire du complexe CCSC par Regtec : Fr. 4'500.00
- Honoraires pour études de réfection par Regtec : Fr. 2'000.00

Il est constaté que les deux premiers postes concernent l'ensemble du bâtiment et pas seulement les sous-sols. Dès lors, la Commission émet un vœu et demande que le crédit d'études comprennent l'ensemble du bâtiment et non seulement les sous-sols.

Le montant du crédit-étude demandé étant de Fr. 100'000.00, cela signifie qu'il reste un peu moins de Fr. 86'000.00 à disposition, soit :

- Prestations Regtec et tiers : Fr. 54'324.00
- Complément chauffage : Fr. 4'700.00
- Complément ventilation : Fr. 9'100.00
- Complément électricité : Fr. 5'600.00
- Reproduction : Fr. 1'000.00
- Sondage : Fr. 4'000.00
- Divers et imprévus : Fr. 7'000.00

Le chauffage au gaz date de 1976, soit 42 ans, ce qui est conséquent et est composé de deux chaudières, une de 424 kW avec un brûleur de 2011 et l'autre de 284 kW avec un brûleur de 2016. La majeure partie du temps, la plus petite est en exploitation, la grande entre en action par temps très froid. Zanola, l'entreprise en charge de l'entretien, ne signale pas de problème particulier. Toutefois, lors de la rénovation du bâtiment, les chaudières seront remplacées.

Le rapport amiante avant travaux de Microscan, pour le sous-sol, ne donne pas de conclusions alarmantes, seulement quelques éléments à assainir dans la chaufferie. Concernant l'isolation des murs, celle-ci sera collée sur les carrelages, si possible, afin d'éviter des travaux spécifiques pour les matériaux qui contiendraient de l'amiante.

La Commission s'est étonnée que seule Regtec ait été consulté. En effet, par le passé, plusieurs architectes locaux ont été mandatés et auraient pu être sollicités. A cette remarque, la Municipalité nous précise qu'ayant travaillé avec Regtec sur le site de Pré-Baulan, elle estime avoir reçu de leur part des réflexions intéressantes ayant débouché sur des possibilités de rénovation de la partie Est.

Le problème principal, à ce jour, est l'utilisation des vestiaires par les footballeurs qui ne respectent pas toujours les lieux qui souffrent de déprédations. La Commission a demandé quelles sont les alternatives pour des vestiaires de plein pied et non au sous-sol. La construction de vestiaires à l'extérieur se heurte aux règles actuelles. Toutefois, Michel Crottaz a montré une réflexion de Regtec pour le partie Est du bâtiment soit quatre vestiaires sous une double salle de gymnastique qui pourraient être accessibles par l'extérieur.

L'intention de la Municipalité est de diminuer la pression sur le terrain du haut et clairement le football doit partir du Chêne dans un horizon à 10 ans afin de donner la priorité au sport scolaire et au développement du club de tennis (5<sup>e</sup> court). Le déplacement à la Palissade est prévu en profitant de l'infrastructure pour les vestiaires de l'Ecole Internationale de la Côte afin de pallier à l'impossibilité de construire des structures fixes. A ce titre, une convention aurait été signée.

Toutefois, la Commission reste dubitative sur la façon de mener les choses et sur le manque de vue à moyen et long terme sur le projet concernant l'intégration des salles de gymnastique et du football.

La Commission demande à ce que Regtec entreprenne toutes les démarches afin d'obtenir des subides permettant de diminuer la facture finale en cas de travaux au niveau des sous-sols.

### **3 Rapport de la CoFin**

### **4 Conclusion**

Suite aux discussions au sein de la Commission et après avoir entendu la Municipalité, la démarche de passer par un crédit d'études en définissant clairement le cahier des charges, en demandant trois offres par corps de métiers et en comparant les offres afin d'obtenir le meilleur rapport qualité-prix nous semble plus cohérente que la démarche du préavis 7/17 surtout pour un montant de travaux dépassant le million de francs. A la majorité, la Commission chargée de l'étude de ce préavis vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal no 2/18 relatif à la demande de crédit d'études pour des travaux au sous-sol du Centre Culturel et Sportif du Chêne (CCSC)
- où le rapport de la Commission chargée d'étudier ce projet,
- où le rapport de la Commission des finances,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

**de voter le décret suivant :**

**LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE**

- autorise la Municipalité à poursuivre les études pour les travaux au sous-sol du Centre Culturel et Sportif du Chêne (CCSC)
- accorde à la Municipalité le montant du crédit de Fr. 100'000.- TTC
- autorise la Municipalité à financer cet objet par la trésorerie courante ou par un emprunt pour tout ou partie du montant, dans la limite du plafond d'endettement adopté par le Conseil communal le 29 novembre 2016
- autorise la Municipalité à amortir intégralement cet investissement par un prélèvement au fonds de réserve « Entretien des bâtiments communaux », compte N° 9281.14 du bilan.

Aubonne, le 23 mai 2018

Pour la Commission, le rapporteur

Thierry Bertinotti