

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis No 50 concernant le Centre sportif du Rocher : Demande de crédit de réalisation de Fr. 2'970'000.- pour le remplacement de certains équipements sportifs et de l'installation de ventilation de la salle polysport ainsi que pour divers travaux d'entretien.

---

Nyon, le 2 janvier 2008

Au Conseil communal de Nyon

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

La commission, composée de Messieurs Gregory Durand, Maurice Frei, Alexandre Scheuchzer, David Simonian (remplaçant Madame Christine Trolliet), Christian Udasse, Jean-Paul Ursenbacher et Jacky Colomb (Président et rapporteur), s'est réunie le 22 novembre 2007.

Monsieur Claude Uldry, Municipal, Monsieur Claudio Di Lello, Chef de service et Madame Catherine Wütrich étaient présents pour informer la commission et répondre aux questions des commissaires. Nous les remercions vivement de leur participation.

La séance qui se tenait au Rocher devait normalement débiter par une visite détaillée des lieux, malheureusement, le hasard du calendrier des réservations de salles en a voulu autrement.

Une grande soirée des sociétés de gym se tenait en effet ce soir là et les commissaires ont dû se contenter de l'observation de la salle depuis la galerie du public. Il n'a pas été possible de voir les vestiaires, les douches, les armoires électriques et les installations techniques de ventilation.

Il est à noter que la date de la réunion de la commission avait été fixée à l'issue du Conseil communal du 12 novembre 2007 et que le service des bâtiments ne gérant pas l'agenda de réservation des salles, la responsabilité de cette collision de dates ne lui incombe en aucune manière.

La commission s'est d'emblée interrogée sur la différence entre l'évaluation du coût total du projet tel qu'il apparaît dans le préavis No 23 (demande de crédit d'étude) et le montant de la présente demande de crédit. Cette augmentation peut surprendre (670'000 frs) mais il est vrai qu'il était difficile d'estimer un montant défini au moment de la demande du crédit d'étude. Ce genre d'expertise est basé en général sur un coût des travaux par m<sup>3</sup>, une pratique qui s'avère relativement précise lorsque l'on parle de logements, bureaux, écoles mais qui n'est pas applicable à une salle de sport, un théâtre ou autre salle communale.

L'étude du projet a montré, c'est son but, que l'on n'est pas à l'abri des surprises quand on s'attaque à un bâtiment dont l'entretien a été négligé pendant de nombreuses années. Il est ainsi apparu que certaines options de la restauration devaient être revues, que de nouvelles installations étaient nécessaires et que différentes contraintes administratives venaient encore compliquer le plan d'action.

Les principales différences par rapport au crédit d'étude sont les suivantes :

### Energie et environnement

Le sol de la salle devra être isolé et un chauffage intégré au sol, cette installation permettra, après l'assainissement des façades dans une étape ultérieure, d'obtenir le label Minergie.

Le monobloc de ventilation dans les vestiaires sera changé pour intégrer la récupération d'énergie (ventilation à double flux).

Les monoblocs de ventilation qui devaient être déplacés dans la salle seront en réalité maintenus sur le toit pour ne pas devoir refaire tout le réseau des gaines. Une attention toute particulière sera vouée à l'étanchéité aux passages des gaines à travers le toit. Ceux-ci ont été responsables d'inondations par le passé.

Ces trois mesures, isolation du sol, chauffage au sol et échange thermique sur la ventilation ont pour but de transformer la "passoire énergétique" qu'est aujourd'hui le Centre sportif, en bâtiment Minergie. Une économie d'énergie qui se traduira, à l'heure de l'augmentation des prix des carburants, par une diminution ou au moins une stabilisation des coûts d'exploitation.

### Contraintes administratives...

Le fait de changer les panneaux de toit modifie l'aspect extérieur du bâtiment et nécessite une mise à l'enquête.

Même remarque pour la mise en conformité (remplacement) des balustrades de la galerie extérieure.

Un échafaudage est obligatoire pour effectuer le changement des panneaux "solaires". Pour cette installation il faut défricher une zone d'accès au chantier et l'aménager.

### Installations et sécurité

Le sol sera un parquet en bois plutôt qu'un revêtement polymère, ce matériau est le choix de prédilection de la Fédération suisse de Basket-ball. Pas de différence notable de prix.

Les gradins seront finalement changés, le roulement doit être nettement amélioré pour préserver le nouveau sol (roues plus larges) et pour faciliter les manipulations (pénibles, dangereuses). En outre les nouveaux gradins n'obstrueront plus les portes d'accès et de sortie en cas d'incendie (sécurité).

Le tableau d'affichage lumineux qui a été réparé n'est pas aux normes de la Fédération suisse de Basket-ball. Il devra être changé. A ce propos certains commissaires se sont posés la question de savoir si l'on n'était pas en train de faire une salle pour le basket !

Les six armoires électriques de commande situées dans le couloir de la piscine devront être changées, elles sont atteintes de corrosion.

Les installations de douche, devront être entièrement refaites, on ne pourra pas se contenter de changer les robinets et pommes de douche comme prévu au départ.

En réponse à la question d'un commissaire, il n'y a pas de problème d'amiante connu à ce jour dans ce bâtiment.

La commission regrette que dans la présentation du préavis les montants ne figurent pas en regard des lignes de détails du descriptif technique ou alors que le chapitre des incidences financières ne reprenne pas la même suite logique. Cette façon de présenter le projet et ses différents coûts génère bien des questions et n'en facilite pas la compréhension. Souvent relevée, cette remarque est commune à bien d'autres préavis et il serait souhaitable qu'elle soit prise en compte de manière systématique pour la présentation des préavis futurs. La commission a donc demandé à la Municipalité de mettre des chiffres sur les différents postes augmentés.

Voici la réponse du service des bâtiments et domaines :

- Augmentation des coûts des installations électriques et divers équipements sportifs entièrement remplacés	Fr	233'000
- Assainissement total des installations de douches	Fr	60'000
- Ventilation des vestiaires totalement remise à neuf	Fr	61'000
- Aménagement de moyens techniques supplémentaires en faveur des entreprises pour garantir l'exécution des travaux dans les délais imposés (chemin d'accès porte salle, échafaudages et nacelles à ciseaux)	Fr	87'000
- Afin d'atteindre le standard Minergie, mise en place d'une nouvelle isolation thermique du sol avec intégration de chauffage	Fr	218'000
- Diverses autres plus-values réparties dans autres travaux	Fr	11'000
<b>TOTAL</b>	<b>Fr</b>	<b>670'000</b>

## Conclusion

La situation du patrimoine bâti est très préoccupante, les Municipalités précédentes n'ont pas cru bon d'entretenir régulièrement nos bâtiments. Alors que les finances de la commune étaient saines, elles n'ont pas su provisionner les sommes indispensables à cette tâche, laissant à leurs successeurs le soin de passer à la caisse. Aujourd'hui, malgré un rattrapage financier important nous sommes en dessous de ce qui devrait être entrepris.

La commission ne peut que prendre acte de cette situation, elle comprend et approuve le travail effectué par le service des Bâtiments et Domaines concernant ce préavis. L'utilité du Centre sportif du Rocher n'est plus à démontrer, les nombreux cours, entraînements et manifestations qui s'y déroulent en sont la preuve. L'argent ainsi dépensé permettra non seulement de remettre en valeur le complexe sportif mais encore d'y apporter de substantielles améliorations. Cependant il faudra garder à l'esprit que la tâche n'est pas terminée et que le service responsable devra revenir avec de nouvelles propositions de travaux.

En conséquence, la commission unanime vous recommande, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers de prendre les décisions suivantes :

### **Le Conseil communal de Nyon**

vu le préavis N0 50 concernant la demande de crédit de réalisation de CHF 2'970'000 pour le remplacement de certains équipements sportifs et de l'installation de ventilation de la salle polysport ainsi que pour divers travaux d'entretien du Centre sportif du Rocher,

Ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

Attendu que le dit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide :

1. Un crédit de Fr. 2'970'000 TTC est accordé à la Municipalité pour financer la réalisation du projet de remplacement de certains équipements sportifs et de l'installation de ventilation de la salle polysport ainsi que pour divers travaux d'entretien du Centre sportif du Rocher,
2. Ce montant sera porté en augmentation du compte 9143-20 du patrimoine administratif, dépense amortissable en 30 ans.

La commission :      Jacky Colomb (président et rapporteur)  
                                 Gregory Durand  
                                 Maurice Frei  
                                 Alexandre Scheuchzer  
                                 David Simonian  
                                 Christian Udasse  
                                 Jean-Paul Ursenbacher