

PRÉAVIS N° 158

AU CONSEIL COMMUNAL

Vestiaires du Stade de Marens

Demande d'un crédit supplémentaire de CHF 170'587.- sur le préavis N° 58/2003 et d'un crédit de réalisation de CHF 150'000.- pour des travaux d'amélioration.

Délégué municipal: M. Claude Uldry

Nyon, le 12 avril 2010

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

Réalisés voici près de 5 ans, les nouveaux vestiaires du Stade de Marens sont, depuis, régulièrement exploités par les clubs de football du FC Italia et du FC Hermandad.

En cours de construction, la Municipalité avait été informée que le montant du crédit voté par le Conseil communal ne suffisait pas pour couvrir les coûts de l'entier des travaux. En effet, les montants d'adjudications des travaux se sont avérés plus élevés que ceux prévus au préavis et les changements d'orientation du projet sont à l'origine de ces coûts supplémentaires. Il est à noter que, contrairement à la pratique habituelle de l'époque et pour des raisons de calendrier, ce crédit était basé sur des montants estimés par les mandataires et non pas sur ceux des retours de soumissions.

Dès lors, afin d'assurer la reprise de la saison sportive, la Municipalité décide d'utiliser le montant de la subvention, allouée par le Fonds cantonal du sport, pour terminer le chantier et remettre le bâtiment aux utilisateurs dans les temps.

Le coût supplémentaire des travaux s'est élevé à CHF 170'587.-, par conséquent le coût total du projet est de CHF 1'147'587.- duquel il faut déduire le montant de la subvention versée par le Fonds cantonal du sport qui se monte à CHF 170'000.-.

La Municipalité regrette que cette demande de crédit supplémentaire soit soumise si tardivement au Conseil communal.

Toujours pour des raisons financières, certaines finitions du bâtiment ont été réalisées à l'économie, selon des standards qui ne correspondent pas à une telle affectation. A l'usage, des dégradations sont constatées sur certaines parties du bâtiment, principalement dues à la forte fréquentation des lieux. C'est pourquoi, aujourd'hui, la Municipalité soumet au Conseil communal une demande de crédit de réalisation d'un montant de CHF 150'000.- pour améliorer la qualité du bâtiment et remédier à ces problèmes.

2. Description du projet

2.1. Objet du préavis

Le présent préavis a donc pour objet la demande :

- d'un crédit supplémentaire de CHF 170'587.- sur le préavis N° 58/2003 pour couvrir d'une part, les coûts des montants d'adjudications qui se sont avérés plus élevés que ceux prévus au préavis et d'autre part, les coûts induits par les changements d'orientation du projet,
- d'un crédit de réalisation de CHF 150'000 pour la réalisation de travaux d'amélioration.

2.2. Descriptif des travaux du crédit supplémentaire (préavis N° 58/2003)

- Installation de la cuisine et des armoires de rangement de la buvette
- Pose de carrelage et peinture de la buvette
- Pose d'un store extérieur en remplacement de l'auvent
- Frais pour l'introduction de l'électricité et du télé-réseau
- Remplacement du tableau d'affichage et installation d'une sonorisation
- Equipement en mobilier
- Honoraires d'architecte pour les travaux supplémentaires.

2.3. Descriptif technique des travaux du crédit de réalisation

- Exécution d'un drainage partiel en périphérie du bâtiment
- Réfection du bas des façades avec la pose de plinthes en acier inoxydable
- Dépose et pose des lave-chaussures
- Réfection partielle des peintures intérieures et extérieures
- Pose de tôles de protection des seuils de portes et des lave-chaussures
- Modification des portes intérieures
- Renforcement des bancs des vestiaires
- Pose de faïences contre les murs des vestiaires
- Réserve correspondant à environ 10% du montant des travaux.

2.4. Calendrier

- Octroi des crédits : 28 juin 2010
- Travaux d'entretien : de mi à fin 2010

Le calendrier détaillé des travaux sera établi en collaboration avec les clubs utilisateurs du stade et en fonction du calendrier des manifestations sportives.

3. Incidences financières

3.1 Crédit supplémentaire au préavis N° 58/2003

	<i>Montants (CHF)</i>
Coût total du projet	1'147'587
Déduction du crédit du préavis N° 58/2003	977'000
	170'587
Demande du crédit supplémentaire (TVA incluse)	170'587

Le coût supplémentaire des travaux s'est élevé à CHF 170'587.-, compensé par le montant de la subvention versée par le Fonds cantonal du sport qui se monte à CHF 170'000.-.

3.2 Coût des travaux du crédit de réalisation

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Montants (CHF)</i>
2	Bâtiment	137'100
211	Maçonnerie	82'000
227	Peinture extérieure	6'600
250	Installations sanitaires	1'500
272	Serrurerie	13'100
273	Menuiserie	8'400
282	Revêtement de parois	23'000
285	Peinture intérieure	2'500
6	Divers et imprévus	12'900
600	Divers et imprévus (env. 10 %)	12'900
2 et 6	Coût total (TVA incluse)	150'000

Cette demande de crédit est basée sur des offres cadres détaillées.

4. Aspects du développement durable

4.1. Dimension économique

Les travaux proposés permettront de maintenir le bâtiment en bon état et d'éviter, à terme, des frais de remise en état importants. Cela compense l'impact non prévu de ces travaux au niveau des investissements.

4.2. Dimension sociale

Ces travaux permettront de maintenir en bon état cette infrastructure et participer ainsi à une offre sportive nyonnaise de qualité.

4.3. Dimension environnementale

Aucune

5. Conclusion

Terminé et exploité depuis plus de 5 ans, le bâtiment des vestiaires du Stade de Marens nécessite des travaux d'améliorations afin de pallier les différentes dégradations qui sont constatées aujourd'hui. Pour cela, la Municipalité soumet au Conseil communal une demande d'un crédit de réalisation de CHF 150'000.-.

Ce préavis comprend aussi la demande d'un crédit supplémentaire de CHF 170'587.- sur le préavis N° 53/2003 pour couvrir d'une part, les coûts des montants d'adjudications qui se sont avérés plus élevés que ceux prévus au préavis et, d'autre part, les coûts induits par les changements d'orientation du projet. Afin de terminer le chantier et remettre le bâtiment aux utilisateurs dans les temps, la Municipalité a pris la décision d'utiliser le montant de la subvention, allouée par le Fonds cantonal du sport, d'un montant de CHF 170'000.-.

NYON · PRÉAVIS N° 158 AU CONSEIL COMMUNAL

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 158 concernant la demande d'un crédit supplémentaire de CHF 170'587.- sur le préavis N° 58/2003 et d'un crédit de réalisation de CHF 150'000.- pour des travaux d'améliorations apportées aux vestiaires du Stade de Marens,

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

attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit supplémentaire de CHF 170'587.- qui est porté en augmentation du compte N° 175.5030.022.9148, « Démolition des vestiaires du Stade de Marens et la reconstruction de nouveaux vestiaires » (préavis N° 58/2003) ;
2. un crédit de CHF 150'000.- est accordé à la Municipalité pour financer la réalisation des travaux d'améliorations apportées aux vestiaires du Stade de Marens.

Ce montant sera porté en augmentation du compte 9143-20 « Dépense du patrimoine administratif », dépense amortissable en 30 ans.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 12 avril 2010 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

La Secrétaire :

Is

Is

D. Rossellat

R. Leiggener

Annexes

Standard « Bâtiments 2008 »
Tableau crédit d'investissement

Vestiaires du Stade de Marens

Travaux d'amélioration

Vérification selon le standard "Bâtiments 2008"

<i>Thème / Critère</i>	<i>Réalisé oui/non</i>	<i>Commentaire</i>
1 Nouvelles constructions	non	Pas applicable à ce projet
2 Constructions existantes	non	Pas applicable à ce projet, car il s'agit de travaux d'entretien
3 Utilisation efficace de l'électricité	non	Pas applicable à ce projet
4 Energies renouvelables	non	Pas applicable à ce projet
5 Santé et construction durable	non	Pas applicable à ce projet
6 Durabilité dans les concours d'architecture et les études	non	Pas applicable à ce projet
7 Exploitation	non	Pas applicable à ce projet

Standard « Bâtiments 2008 » – Critères

	Thème / Critère
1	Nouvelles constructions
	Le bâtiment atteint le standard MINERGIE.
++*	Le bâtiment atteint le standard MINERGIE P.
2	Constructions existantes
	Les rénovations atteignent les valeurs limites du label MINERGIE rénovation. Les exigences primaires de l'enveloppe atteignent le 100% des valeurs limites des constructions neuves selon la SIA 380/1 (140% pour les monuments protégés). On peut renoncer à la ventilation mécanique.
++*	Le bâtiment rénové atteint le standard MINERGIE pour les nouvelles constructions.
3	Utilisation efficace de l'électricité
	Les nouvelles constructions et les rénovations autres que les habitations répondent au standard MINERGIE lumineaire. La priorité est donnée aux appareils électroménagers très performants (classe A au moins). Pour les grandes constructions autres que d'habitation l'utilisation de l'électricité pour les processus est justifiée et optimisée dès la planification.
4	Energies renouvelables
	Les énergies renouvelables couvrent au moins 40% des besoins de chaleur pour une nouvelle construction et 50% des besoins en chaleur pour l'eau chaude sanitaire pour une construction existante.
++*	L'intégralité des besoins en chaleur est couverte par les énergies renouvelables.
5	Santé et construction durable
	Les nouvelles constructions atteignent le standard MINERGIE-(P) ECO.
6	Durabilité dans les concours d'architecture et les études
	Le respect des principes du développement durable est un critère de décision (concours ou études).
++*	Le concept du bâtiment prévoit des mesures pour une mobilité énergétiquement efficace et favorable à l'environnement dans la phase de construction.
7	Exploitation
	Un contrôle de qualité sera réalisé au cours des deux premières années après la mise en service d'un nouveau bâtiment. Pour un bâtiment existant un bilan énergétique et une optimisation de l'exploitation sera réalisée. L'approvisionnement en énergie se fera selon un point de vue écologique (mazout vert ou courant écologique certifié).

* Le signal "++" indique un objectif plus élevé que le standard. La possibilité de l'atteindre est étudiée dans le cadre de chaque projet.