
ASSOCIATION SCOLAIRE ET PARASCOLAIRE INTERCOMMUNALE DU HAUT-LAC

LE COMITE DE DIRECTION

AU CONSEIL INTERCOMMUNAL

DEMANDE DE CRÉDIT D'ÉTUDE DE
FR. 646'000.-POUR L'AGRANDISSEMENT
DE LA SALLE DE GYMNASTIQUE DE LA
TOUR-ROUGE

Préavis No 03/2023

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le projet consiste en l'agrandissement d'une salle de gymnastique simple de type VD3 en salle double de type VD4. Le projet de salle simple a été achevé en 2017. Le Maître d'Ouvrage de la salle existante est la commune de Villeneuve. La structure de la salle simple ainsi que le dimensionnement des locaux techniques ont été conçus de manière à anticiper la présente extension. Cette salle de gym est destinée aux élèves des établissements scolaires des communes de l'ASPIHL.

La salle existante devra rester en fonction lors des travaux de l'extension. Les travaux ne permettant pas l'utilisation de la salle simple devront être planifiés durant les périodes de vacances scolaires.

La salle de gymnastique répondra aux critères Minergie®. La mise en place de solution «low-tech» est encouragée par le maître d'ouvrage.

Lors de la phase projet de l'étude de l'ouvrage, il est également prévu de déterminer la convention entre la commune de Villeneuve et l'ASPIHL concernant la copropriété de cette nouvelle salle type VD4.

2. PROGRAMME DES LOCAUX

Le programme de la salle double est le suivant:

Il correspond aux directives et recommandations pour l'aménagement d'installations sportives du département de l'économie du canton de Vaud pour une salle de gymnastique VD4.

Programme existant :

Aire d'évolution (16/28m)	448 m ²
Hall d'entrée	20 m ²
Vestiaire filles + vestiaire garçons (2x30m2)	60 m ²
Douche filles + douche garçons (2x25m2)	50 m ²
(y.c. zone de séchage)	
WC entre vestiaires et salle	12 m ²
(pour utilisateurs sportifs 2F+ 1G/1U)	
WC handicapés	5 m ²
WC spectateurs (2F+ 1H/1U)	18 m ²
Local Maître (y.c. sanitaires)	24 m ²
Local arbitre	10 m ²

Local engins intérieurs	70 m ²
Local ou armoires pour petit matériel	10 m ²
Local conciergerie	5 m ²
Locaux techniques	21 m ²
(chauff. + san.: 13m ² , ventil. 6 m ² , électr.: 2 m ²)	
Salle de théorie	50 m ²
Gradins pour spectateurs	niche en prévision
Le programme suivant fera partie de l'extension :	
Aire d'évolution	345 m ²
Hall d'entrée	20 m ²
Local engins intérieurs	70 m ²
Vestiaire filles + vestiaire garçons (2x25m ²)	50 m ²
Douche filles + douche garçons (2x25m ²)	50 m ²
(y.c. zone de séchage)	
WC spectateurs (1H/1U)	10 m ²
Local pour petit matériel scolaire	10 m ²
Locaux techniques	Dans la mesure du possible: Utilisation des locaux existant
Gradins	selon projet
Salle de fitness	60 m ²
Salle polyvalente	60 m ²
Local d'arbitre	10 m ² (en option)
Infirmierie	10 m ² (en option)
Local de régie	10 m ² (en option)

3. Données de bases

Données de bases générales du projet

Existant

SSB	surface au sol du bâtiment	900 m ²
SB	surface brute de planchers	1'157 m ²
SC	surface en plan des façades	1'174 m ²
VSIA	volume SIA (norme 416)	7'343 m ²

Extension

SSB	surface au sol du bâtiment	752 m ²
SB	surface brute de planchers	974 m ²
SC	surface en plan des façades	722 m ²
VSIA	volume SIA (norme 416)	6'159 m ²

Total

SSB	surface au sol du bâtiment	1'652 m ²
SB	surface brute de planchers	2'131 m ²
SC	surface en plan des façades	1'452 m ²
VSIA	volume SIA (norme 416)	13'502 m ²

Coût estimé du projet

CFC2 (HT)	:	: Frs 4'400'000.-
-----------	---	-------------------

4. Calendrier général de l'opération

Votation du crédit d'étude :	juin 2023
Mise à l'enquête :	avril 2024
Votation du crédit de construction :	automne 2024
Début chantier :	printemps 2025

5. MONTANT DU CRÉDIT D'ÉTUDE

Le montant de crédit d'étude demandé correspond aux phases d'études selon les normes SIA 101 à 108, soit :

- Phase 3 : étude du projet, avant-projet, projet de l'ouvrage, procédure de demande d'autorisation / dossier de la mise à l'enquête.
- Phase 4 : appels d'offres, comparaison des offres, propositions d'adjudication

Au vu de ce qui précède et afin de demander au Conseil intercommunal un crédit de construction fiable pour l'agrandissement de la salle de gymnastique, le détail du montant du crédit d'étude est le suivant :

Au vu de ce qui précède et afin de demander au Conseil intercommunal un crédit de construction fiable pour l'agrandissement de la salle de gymnastique, le détail du montant du crédit d'étude est le suivant :

Honoraires d'architecte (lauréat de la première partie)	Fr.	410'260,20
Honoraires ingénieur civil (lauréat de la première partie)	Fr.	154'262,80
Honoraires ingénieurs CVS (procédure sur invitation)	Fr.	39'208,00
Honoraires ingénieurs E (procédure sur invitation)	Fr.	26'750,00
Ingénieur sécurité incendie (gré à gré)	Fr.	7'540,00
Géomètre (estimation)	Fr.	3'000,00
<u>Réserve pour acousticien (estimation)</u>	Fr.	<u>5'000,00</u>
Total TTC (avec TVA à 8,1%)	Fr.	645'977,00
Arrondi à	Fr.	646'000,00

Le montant des honoraires pour les phases 5 et 6, soit réalisation et exploitation figureront dans la demande de crédit de construction.

PRÉAVIS

Au vu de ce qui précède, le Comité de Direction demande au Conseil communal :

1. de l'autoriser à attribuer un mandat d'étude pour l'agrandissement de la salle de gymnastique de la Tour-Rouge.
2. de lui accorder un crédit d'investissement de Fr. 646'000.- à cet effet ;
3. de l'autoriser à effectuer un emprunt bancaire dans l'établissement de son choix aux meilleures conditions pour la somme de Fr. 646'000.-;
4. d'autoriser l'amortissement de cette emprunt sur 10 ans comptable, et à porter en compte le montant de Fr. 64'600.-/an dès le budget 2024.

Ainsi délibéré par le Comité Directeur de l'ASPIHL dans sa séance du 10 mai 2023 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom du Comité de Direction de l'ASPIHL :

Le Président :



Marc-Olivier Narbel



La Secrétaire :



Evelyne Raymond

Délégué du Comité de Direction : Marcel Rechsteiner vice-Président