

ville de pully

Municipalité

Préavis N° 06 - 2015 au Conseil communal

**Centre sportif de Rochettaz
Démolition et reconstruction du pavillon
du Tennis Club de Pully**

Crédit demandé CHF 1'760'000.00

Responsabilité(s) du dossier :

- **Direction des domaines, gérances et sports,
Mme L. Masméjan, Conseillère municipale**
- **Direction de l'urbanisme et de l'environnement,
M. M. Lambert, Conseiller municipal**

Pully, le 11 mars 2015

Table des matières

1.	Objet du préavis	3
2.	Préambule	3
2.1.	Historique	3
2.2.	Etat du bâtiment	3
2.3.	Le Tennis Club de Pully	4
2.4.	Soutien	4
3.	Description des travaux envisagés	5
3.1.	Généralités	5
3.2.	Description et illustrations du projet	5
3.3.	Description détaillée des travaux	8
3.4.	Aspects financiers	11
3.5.	Buvette du Tennis Club de Pully	12
4.	Programme des travaux	13
5.	Développement durable	13
5.1.	Dimension économique	13
5.2.	Dimension environnementale	13
5.3.	Dimension sociale	13
6.	Communication	14
7.	Programme de législature	14
8.	Conclusions	15

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

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité sollicite du Conseil communal l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de

CHF 1'760'000.00

destiné à la démolition et la reconstruction du pavillon du Tennis Club de Pully (ci-après TCP).

2. Préambule

2.1. Historique

A l'origine, l'actuel Club house du TCP était un pavillon scolaire provisoire accueillant les élèves pulliérans du secondaire. Il a été utilisé par les écoles, de 1973 à 1978, jusqu'à la construction du collège Arnold Reymond.

Le Conseil communal a autorisé, suite au préavis N° 03-1976, la mise à disposition de ce pavillon en faveur du TCP, dès l'été 1978.

Le Club house abrite sur 1 niveau, des vestiaires hommes et femmes séparés, des WC-douches, un local technique, une cuisine, un économat et une buvette.

2.2. Etat du bâtiment

Construit avec des éléments récupérés (pavillon du collège Principal), et bien qu'entretenu régulièrement depuis sa construction, le pavillon du TCP a vieilli. Il est actuellement en fin de vie. Conçu pour une durée de vie limitée, il a largement dépassé toute prolongation possible et doit être démoli.

Une expertise technique a été demandée au bureau d'ingénieurs civils Daniel Willi SA, à Montreux, afin de se prémunir contre un danger de ruine soudaine. L'ingénieur a exclu ce risque à court terme. En revanche, il relève les problèmes suivants :

- la sécurité structurale des poutres du plancher n'est pas garantie, le plancher résiste à une charge utile de 100 kg/m², alors que les normes SIA exigent pour cette situation une charge utile de 300 kg/m² ;

- l'étanchéité de la toiture n'est plus garantie ;
- la présence d'amiante dans la composition des plaques utilisées pour les façades ;
- la présence d'amiante dans la composition des revêtements des sols ;
- les installations de chauffage et d'électricité ne sont plus conformes.

La poursuite de l'exploitation de ce bâtiment n'est de ce fait plus possible et il n'est pas raisonnable d'envisager une quelconque rénovation dans une structure qui n'a pas été pensée pour durer.

En octobre 2013, un rapport du Service cantonal de la consommation et des affaires vétérinaires (service de l'hygiène) avait ordonné la réalisation de travaux d'urgence. Ceux-ci avaient été financés par voie de crédits supplémentaires.

Il est donc proposé de remplacer le bâtiment existant par une construction nouvelle.

Le pavillon du TCP est le 3^e pavillon provisoire des années 70 arrivé en fin de vie et devant être démolé, après celui du collège de Chantemerle (2010) et celui du collège de l'Annexe Ouest (2006).

2.3. Le Tennis Club de Pully

L'assemblée constitutive du TCP a eu lieu le 19 octobre 1977. A cette époque, ce dernier comptait déjà 150 membres.

Au 31 décembre 2014, l'effectif du TCP était composé de 368 membres adultes et 263 membres juniors.

Comme le démontrent ces chiffres, le TCP s'est grandement développé depuis sa création. Il joue un rôle important dans l'offre sportive proposée aux habitants de la Ville de Pully et ses environs.

Le TCP propose annuellement un certain nombre d'activités à ses membres, venant compléter les tournois internes, telles que le tournoi dit du Cœur et le Critérium juniors Circuit Wilson.

2.4. Soutien

Considérant l'importance de la pratique sportive dans notre société, Pully, à l'instar d'autres collectivités publiques, offre les moyens d'accéder au sport et à sa pratique dans les meilleures conditions possibles.

La démarche vaut non seulement pour les sports de tradition et les sports émergents, mais aussi pour les sports de compétition.

Dans ce contexte, le renouvellement des installations sportives et de leurs dépendances intervient dans le cadre de la continuité des actions entreprises depuis plusieurs décennies au sein de la Ville de Pully.

3. Description des travaux envisagés

3.1. Généralités

L'implantation du nouveau pavillon du TCP sera identique à l'existante. Une implantation différente nécessiterait une modification du plan d'extension partiel « La Paudèze » qui régit le site.

Plusieurs variantes ont été élaborées. Les matériaux ont été choisis en fonction des contraintes de durabilité et d'économie.

Le projet a été élaboré en étroite collaboration avec le comité du TCP. Les services de la Commune ont été régulièrement en contact avec le président du club. Les sollicitations et les vœux formulés par le comité ont été pris en considération.

3.2. Description et illustrations du projet

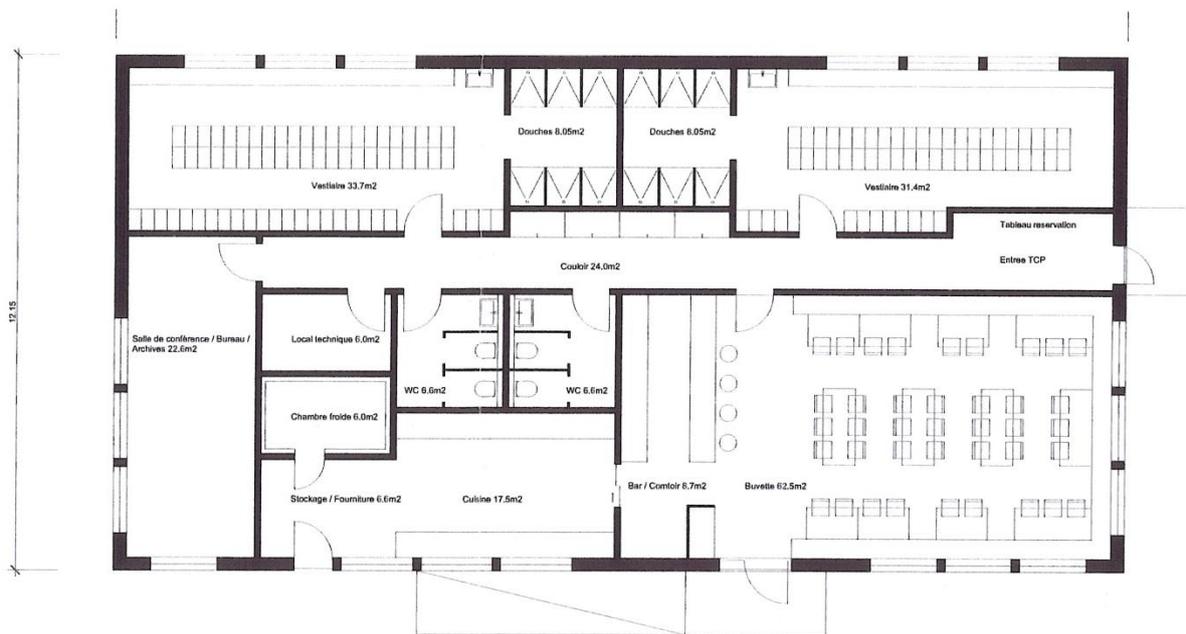
Le nouveau pavillon du TCP est prévu d'être réalisé en construction en ossature bois préfabriquée en atelier. Ce type de construction a l'avantage d'être réalisé dans des délais relativement courts, car il n'est pas nécessaire de respecter la phase de séchage de plusieurs mois qui est prescrite dans le cas de constructions en maçonnerie. De bonne qualité, la pérennité de ce type de construction est similaire à une construction en maçonnerie traditionnelle.

Les dimensions du projet ont été adaptées afin d'intégrer une salle de conférence / bureau. De ce fait, le programme des locaux a été augmenté de 30 m² pour atteindre environ 290 m². Il se compose comme suit :

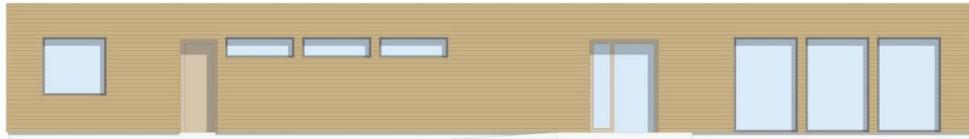
- deux vestiaires (hommes et femmes) équipés de 6 douches chacun et de casiers de rangement ;
- deux groupes de sanitaires (hommes et femmes) ;
- une salle de conférence pouvant être utilisée également comme bureau ;
- un local technique ;
- un couloir de distribution avec armoires murales ;
- une grande cuisine avec chambre froide ;
- une buvette avec bar pouvant accueillir une cinquantaine de personnes ;
- une terrasse.



plan de situation



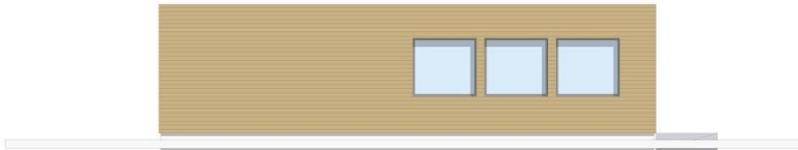
plan de principe



Façade sud



Façade est



Façade ouest



Façade nord

façades



photomontage

3.3. Description détaillée des travaux

Selon le Code des frais de construction (ci-après CFC), la description détaillée des travaux est la suivante :

CFC 1 Travaux préparatoires

CFC 11 Déblaiement, préparation du terrain

- Défrichage, arrachage des arbustes et des plantes tapissantes.
- Dépose et évacuation des dalles en béton lavé. Décapage de la superstructure.
- Installations de chantier pour les travaux de désamiantage, démolition et construction.
- Démolition et évacuation du pavillon et des infrastructures existantes.

CFC 15 Adaptation du réseau de conduites existant

- Sondages dans le terrain pour le repérage des canalisations des eaux claires et des eaux usées.
- Création de regards de visites et remise en état du terrain.
- Coupure provisoire et remplacement de la conduite de gaz.

CFC 19 Honoraires

- Honoraires de l'architecte pour le CFC 1.
- Honoraires pour la direction des travaux de désamiantage.

CFC 2 Bâtiment

CFC 20 Excavation

- Fouilles en pleine masse, terrassement.
- Apport de matériaux, remblayage et compactage.

CFC 21 Gros œuvre 1

- Installation de chantier et signalisation.
- Fouilles en rigole pour les canalisations et remblayages.
- Canalisations pour les eaux claires, les eaux usées et les drainages.
- Fondations en béton armé, radier et pare-gel selon dimensionnement de l'ingénieur.
- Éléments préfabriqués en bois, parois extérieures en ossature isolées, cloisons intérieures.
- Éléments préfabriqués en bois, toiture avec face intérieure visible.

CFC 22 Gros œuvre 2

- Fenêtres et portes fenêtres triple vitrage en bois, revêtues de métal à l'extérieur.
- Embrasures et tablettes de fenêtre en aluminium thermolaqué.
- Ferblanterie pour la toiture, les chenaux et les descentes d'eau pluviales en acier inoxydable.
- Protection contre la foudre.

- Isolation thermique et phonique de la toiture, étanchéité multicouches et gravier de protection.
- Traitement des surfaces extérieures.
- Stores à lamelles stables à bords renforcés, actionnement manuel.

CFC 23 Installations électriques

- Installations de courant fort et faible.
- Lustrerie des douches, des WC, et de la cuisine.
- Installations provisoires de chantier.
- Signalisation des chemins de fuite.
- Installation solaire photovoltaïque en toiture permettant de couvrir une partie des besoins du pavillon en électricité.

CFC 24 Installation de chauffage et de ventilation

- Production de chaleur avec chaudière à gaz.
- Distribution de chaleur, chauffage au sol.
- Installation solaire thermique en toiture permettant de couvrir une partie des besoins du pavillon en eau chaude sanitaire.
- Ventilation douches, WC et cuisine.

CFC 25 Installations sanitaires

- Appareils sanitaires, lavabos, douches et WC.
- Tuyauterie sanitaire, isolation eau chaude et eau froide.
- Gaines techniques préfabriquées.

CFC 27 Aménagements intérieurs 1

- Cloisons et doublages intérieurs en panneau de plâtre, hydrofugé pour les zones humides.
- Portes, cadres, faux-cadres et embrasures en bois.
- Système de verrouillage.
- Cloisons des douches et des WC.

CFC 28 Aménagements intérieurs 2

- Chapes flottantes.
- Revêtements de sol en matière synthétique : dégagements, vestiaires et bureau.
- Revêtement de sol en carrelage : cuisine et local de restauration.
- Revêtement de paroi partiel en carrelage : douches et WC.
- Revêtement mural en papiers peints intissé : dégagements, vestiaires, bureau et local de restauration.
- Peinture des revêtements des cloisons et de la menuiserie intérieure.
- Assèchement du bâtiment.
- Nettoyage général de fin de chantier.

CFC 29 Honoraires

- Honoraires de l'architecte pour le CFC 2, de l'ingénieur civil, de l'ingénieur en installations sanitaires et de l'ingénieur en chauffage, ventilation, climatisation et régulation (ci-après CVCR).
- Honoraires du géomètre pour le plan cadastral pour le permis de construire.

CFC 3 Equipements d'exploitation

CFC 34 Installations de réfrigération

- Installation de réfrigération, chambre froide pour l'entreposage des denrées alimentaires, appareillage électrique et frigorifique.
- Meubles froids pour le bar/comptoir.

CFC 35 Installations sanitaires

- Agencement de cuisine professionnelle avec mobilier et appareillage.
- Agencement du bar/comptoir du local de restauration.

CFC 39 Honoraires

- Honoraires de l'architecte pour le CFC 3, de l'ingénieur en installations sanitaires et de l'ingénieur en CVCR.

CFC 4 Aménagements extérieurs

CFC 42 Jardins

- Remise en état des aménagements extérieurs en fin de chantier.
- Apport de matériaux, réfection des surfaces engazonnées.
- Plantation d'arbustes et de plantes.

CFC 46 Voies de circulations

- Remise en état des dallages et des cheminements en fin de chantier.
- Apport de matériaux et réfection des surfaces de circulations
- Bordures en granit et dalles en béton.

CFC 49 Honoraires

- Honoraires de l'architecte pour le CFC 4.

CFC 5 Frais secondaires

CFC 51 Autorisations, taxes

- Autorisations et émoluments pour le permis des travaux.

CFC 52 Frais de reproduction

- Frais de reproduction de documents et de photographies.

CFC 53 Assurances

- Assurance pour les travaux de construction du maître de l'ouvrage.

CFC 55 Prestations du maître de l'ouvrage

- Représentation du maître de l'ouvrage, établissement des contrats d'entreprises et contrôle des coûts.
- Assistance des mandataires en matière d'appel d'offres et d'adjudication des marchés selon les dispositions de la Loi vaudoise sur les marchés publics (ci-après LMP-VD).

CFC 58 Réserves pour imprévus

- Montant de réserve pour des travaux divers et des imprévus correspondant à environ 9 % du montant des travaux des CFC 1, 2, 3, 4 et 9.

CFC 9 Equipement**CFC 90 Meubles**

- Equipements de vestiaire et rayonnages.

3.4. Aspects financiers

Basé sur des études techniques et des devis estimatifs établis par des mandataires et des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 1'760'000.00 TTC.

L'estimation détaillée des travaux selon le CFC est la suivante, valeur au 11 mars 2015, TVA au taux de 8 % comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC
1	Travaux préparatoires	157'000.00
11	Déblaiement, préparation du terrain	112'000.00
15	Adaptation du réseau de conduites existant	30'000.00
19	Honoraires	15'000.00
2	Bâtiment	1'129'000.00
20	Excavation	30'000.00
21	Gros œuvre 1	369'000.00
22	Gros œuvre 2	171'000.00
23	Installations électriques	51'000.00
24	Installations de chauffage et de ventilation	94'000.00
25	Installations sanitaires	99'000.00
27	Aménagements intérieurs 1	45'000.00
28	Aménagements intérieurs 2	103'000.00
29	Honoraires	167'000.00
3	Equipements d'exploitation	196'000.00
34	Installations de réfrigération	22'000.00

35	Installations sanitaires	144'600.00	
39	Honoraires	29'400.00	
4	Aménagements extérieurs		79'000.00
42	Jardins	16'000.00	
46	Voies de circulations	56'000.00	
49	Honoraires	7'000.00	
5	Frais secondaires		152'000.00
51	Autorisations, taxes	3'000.00	
52	Frais de reproduction, tirages, héliographie	3'000.00	
53	Assurance TC	4'000.00	
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00	
58	Réserves pour imprévus, environ 9 % des CFC 1, 2, 3, 4 et 9	142'000.00	
9	Equipement		47'000.00
90	Equipements de vestiaires	47'000.00	
	Coût total des travaux TTC	CHF	<u>1'760'000.00</u>

Les prestations du maître de l'ouvrage assumées par la Direction de l'urbanisme et de l'environnement, non chiffrées dans le coût total des travaux, s'élèvent à CHF 60'000.00. Ce montant comprend l'assistance des mandataires en matière d'appel d'offres et d'adjudication des marchés selon les dispositions de la LMP-VD, l'établissement des contrats d'entreprises et le contrôle des coûts.

Les travaux de construction d'un nouveau pavillon pour le TCP figurent au plan des investissements 2013-2017 pour un montant de CHF 1'500'000.00.

3.5. Buvette du Tennis Club de Pully

En règle générale, la Ville offre aux clubs sportifs les infrastructures nécessaires à la pratique de leur sport, telles que terrains, vestiaires, buvette. Pour les sociétés sportives organisant d'importantes manifestations et dont le nombre de membres est supérieur à 500 membres, ce qui est le cas du TCP, un bar avec tiroirs frigorifiques est mis à disposition. Ces aménagements ont été réalisés pour Pully-football à Rochettaz et Pully-basket à la salle omnisports.

De plus, le comité du TCP ayant souhaité une cuisine professionnelle, la Municipalité a accepté cette demande supplémentaire dans le cadre du chantier, mais à condition que le TCP en assume le financement.

Ainsi, la participation du TCP représentera la différence entre le montant de l'agencement d'une cuisine professionnelle de CHF 144'600.00 et l'agencement d'une buvette de CHF 50'000.00, soit un surcoût de CHF 94'600.00.

4. Programme des travaux

Si le Conseil communal y souscrit, les travaux de construction d'un nouveau pavillon pour le TCP seront mis en soumission selon les dispositions de la LMP-VD, puis mis en chantier d'ici le mois de septembre 2015, pour être achevés à la fin du mois d'avril 2016.

5. Développement durable

A titre de rappel, le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Cette définition a été proposée en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement.

L'objet de ce préavis a été évalué sur la base des critères de Boussole 21. Cet outil d'évaluation, développé par le canton de Vaud au sein de l'Unité de développement durable du Département des infrastructures et des ressources humaines (DIRH), permet d'apprécier l'engagement des projets en faveur du développement durable.

5.1. Dimension économique

L'évaluation met en évidence les points suivants :

- la nécessité pour une ville d'entretenir son parc immobilier afin de garantir sa durée de vie et son aptitude au service ;
- des procédures d'appel d'offres selon la LMP-VD avec une mise en concurrence efficace et l'utilisation parcimonieuse des deniers publics ;
- le financement de cet investissement par des fonds propres sans recourir à l'emprunt.

5.2. Dimension environnementale

L'évaluation met en évidence les points suivants :

- le désamiantage du pavillon du TCP marquera la fin de la présence d'amiante dans les locaux du TCP ;
- l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques met en œuvre une partie du potentiel d'énergie renouvelable du site. La quantité de panneaux photovoltaïques permet de respecter les normes sur la production d'énergie.

5.3. Dimension sociale

L'évaluation met en évidence les points suivants :

- le projet est prévu au plan des investissements de la Municipalité et satisfait les objectifs du programme de législature concernant la vie socio-culturelle et sportive. ;

- le respect des dispositions relatives à la protection des travailleurs et aux conditions de travail et de salaire conformes au Règlement d'application de la loi vaudoise sur les marchés publics (RLMP-VD).

6. Communication

Les actions de communication à entreprendre seront définies en collaboration avec le Service de la communication.

L'avancement des différentes phases des travaux seront relayées par des communiqués de presse, voire par un article dans le Journal communal et d'autres médias considérés comme opportuns (site Internet communal, page Facebook de la Ville de Pully, etc.).

7. Programme de législature

Le projet de construction d'un nouveau pavillon pour le Tennis Club de Pully s'inscrit dans le cadre du programme de législature de la Municipalité, selon les objectifs et les mesures suivantes :

Vie sociale et culturelle :

- O-02 « Favoriser l'offre socio-culturelle et sportive » ;
- O-06 « Favoriser les rencontres au sein de la population de Pully » ;
- M-07 « Promouvoir des animations et une vie festive favorisant l'adhésion à l'identité locale ».

Développement de la Ville de Pully :

- M-19 « Poursuivre l'amélioration énergétique des bâtiments communaux ».

8. Conclusions

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

Le Conseil communal de Pully,

vu le préavis municipal N° 06 - 2015 du 11 mars 2015,
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
vu le préavis de la Commission des finances,

décide

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'760'000.00 destiné à lui permettre de procéder à la démolition et à la reconstruction du pavillon du Tennis Club de Pully ;
2. de prélever ce montant sur les disponibilités de la bourse communale ;
3. d'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense par annuités égales, sur 30 ans au maximum.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 11 mars 2015.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



G. Reichen



Le secrétaire



Ph. Steiner