



**MUNICIPALITÉ
DE CHÉSEREX**

Tél. 022 369 90 40
Fax 022 369 90 49
E-mail: greffe@cheserex.ch
Internet: <http://www.cheserex.ch>

PREAVIS MUNICIPAL

15/2007

**CRÉDIT DÉTUDE DE FAISABILITÉ D'UNE PISCINE COUVERTE
DEMANDE DE CRÉDIT D'INVESTISSEMENT**

Municipal responsable : M. Jacques Ansermet, syndic

Crédit d'étude de faisabilité d'une piscine couverte

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

L'idée de construire une piscine couverte à Chésereux est dans l'air depuis longtemps. Ce projet a cependant toujours été reporté car le bon sens imposait de construire d'abord les équipements indispensables avant de songer à de tels investissements. D'autre part, l'importance des frais de fonctionnement est un facteur extrêmement dissuasif lors de l'établissement du budget. De plus, il faut bien le dire, un tel bâtiment n'est pas à la portée d'une commune d'un peu plus de 1000 habitants, c'est un projet typiquement régional.

Indépendamment de ces réflexions très pragmatiques, il est par contre intéressant de constater que la situation de notre commune est actuellement très favorable à un investissement relativement important. La récente fixation du plafond d'endettement a effectivement démontré que la prise en compte de l'entier de notre plan d'investissement, qui incluait d'ailleurs la piscine, nous laissait dans une situation enviable qualifiée de « moyenne », soit le rang trois sur une échelle qui en compte sept.

Du point de vue de l'opportunité, les investissements nécessaires concernant les routes, les écoles ou les égouts sont largement engagés et seuls quelques projets mineurs sont encore nécessaires à court terme, sans mettre en péril notre trésorerie courante. En conséquence, il est maintenant d'actualité de se préoccuper d'un objet aussi sensible qu'une piscine couverte et la situation n'a probablement jamais été aussi propice pour envisager un projet de cette envergure. Il faut enfin relever que notre région du pied du Jura a pour vocation de promouvoir des espaces de loisirs et de détente, comme le relèvent les récentes lignes directrices du district de Nyon.

Examen du besoin

Nous habitons une région en plein essor qui bénéficie de conditions exceptionnelles pour la qualité de vie de ses habitants. Pourtant, malgré la présence à proximité d'un des plus grands lacs d'Europe, nos enfants ne bénéficient d'aucun cours de natation dans le cadre des activités sportives à l'école. Il existe certes des piscines couvertes utilisables en saison froide aux alentours. On peut citer celle de l'école du Rocher à Nyon, la piscine du collège des Perrerets à Gland ou encore celle de Bassins.

Ces équipements sont cependant surchargés et en aucun cas suffisants pour nos besoins scolaires communaux et à plus forte raison pour ceux du groupement de communes « Asse et Boiron ». Le constat est le même pour les clubs sportifs et pour les activités de loisirs de la population.

Nous savons tous que de nombreuses piscines privées ont été construites dans nos zones de villas. Bien peu sont utilisables en toutes saisons et les quelques constructions intérieures ne profitent bien évidemment qu'à leur propriétaire. Il est donc souhaitable d'améliorer l'offre aquatique régionale.

./.

Crédit d'étude de faisabilité d'une piscine couverte

Aspect financier

Avant de parler programme et forme du bâtiment, il est logique de se poser quelques questions financières. En premier lieu, nous savons que la piscine de Bassins a coûté environ CHF 5'000'000.00 pour une réalisation simple et de qualité. Nous prendrons donc cette référence pour poursuivre notre réflexion et évaluer les difficultés de cette entreprise.

Le risque le plus important réside dans les frais de fonctionnement qui vont courir tout au long de la période d'exploitation, contrairement à l'investissement immobilier, lequel est unique si les fonds existants sont suffisants sans avoir à recourir à l'emprunt.

Il faut donc trouver une solution pratique pour que notre village ne soit pas écrasé par les frais d'exploitation de cette piscine, tout en lui permettant d'exister dans nos murs. Ce projet étant d'essence régionale par nature, il est tout naturel d'envisager de répartir les charges annuelles de fonctionnement sur l'ensemble des communes du groupe « Asse et Boiron », afin de bénéficier d'un bassin de population qui atteindra rapidement 10'000 habitants.

Il va de soi qu'il serait cavalier de demander cet effort aux communes voisines sans contrepartie raisonnable. Dès lors, en fonction du niveau de notre épargne et du souhait de réaliser cette construction dans notre commune, Chésereux pourrait financer un montant fixe du coût de la piscine, sans demander ensuite de location pour l'investissement consenti. Cette disposition particulière serait équivalente à la session du bâtiment à la région à titre gratuit. A ce sujet, il faut signaler que la nouvelle structure « Association Intercommunale Asse et Boiron » (AIAB) est conçue pour recevoir les bâtiments d'intérêt public de cette même région. Le transfert de propriété serait donc envisageable avec l'accord du Conseil communal.

Il faut aussi relever qu'en tant que copropriétaires, les communes devront assumer les charges d'exploitation, ce qui ne serait pas aussi sûr avec une convention d'utilisation.

De cette façon, en « oubliant » de récupérer le loyer de l'investissement, un peu comme pour une salle communale dont la rentabilité est quasi nulle, les frais de fonctionnement seraient beaucoup plus supportables sans la composante liée au coût de construction. Dans le cas de la piscine de Bassins par exemple, la charge financière représente CHF 170'000.00 alors que les charges d'exploitation sont d'environ CHF 300'000.00. C'est donc, pour un investissement similaire, seulement ce dernier montant qui devrait être équilibré par les produits des entrées privées et des locations de périodes scolaires.

Compte tenu du caractère exceptionnel de cette démarche, la Municipalité estime, par contre, que le terrain doit rester propriété communale en le grevant simplement d'un droit de superficie accordé gratuitement au nouveau propriétaire de la piscine.

Aspect politique

Indépendamment de la clause du besoin, la motivation principale de cette opération est l'utilisation d'une partie de nos fonds pour la construction d'un édifice d'intérêt public particulièrement peu rentable et donc peu susceptible de se construire facilement. Ensuite, c'est une occasion de donner un coup de pouce à notre région proche, sans nous mettre en difficulté puisque nous n'utiliserions que des fonds d'épargne. L'essentiel étant de trouver des partenaires pour assurer la couverture des frais de fonctionnement pendant 30 ans au moins, il faut que l'offre soit à la hauteur de la demande.

./.

Crédit d'étude de faisabilité d'une piscine couverte

Un autre argument vaut la peine d'être évoqué : l'hypothèse de la récupération de notre épargne par une péréquation toujours plus gourmande est probablement exagérée, aucun indice ne laissant présager un mécanisme de ce genre. Il est cependant tout aussi crédible de le penser que de le réfuter. Il est donc raisonnable, voire judicieux, d'investir nos fonds dans notre région, évitant ainsi d'éventuelles ponctions aussi douloureuses qu'inévitables.

Sur la base des éléments décrits ci-dessus et avant d'établir ce préavis, plusieurs contacts intercommunaux ont été nécessaires. Il était effectivement indispensable d'obtenir l'aval des huit autres municipalités du groupe « Asse et Boiron » avant d'aller plus loin. La question leur a donc été posée en trois points :

- Acceptez-vous l'idée de la construction d'une piscine couverte à Chésereux, financée par cette même commune, pour un montant maximum de CHF 5'000'000.00 ?
- Acceptez-vous la possibilité que cet ouvrage soit cédé gratuitement à l'AIAB, entraînant ainsi des frais de fonctionnement pour cette association, qui pourrait représenter environ 8 % du coût de construction ?
- Autoriseriez-vous l'AIAB à étendre le programme de construction, afin d'obtenir une piscine couverte plus étoffée (cafétéria, bassin non-nageur, etc.), en assumant la part qui dépasse le montant offert par la commune de Chésereux ?

Toutes les municipalités ont répondu « oui » sans réserve aux deux premières questions et « oui mais » pour quatre d'entre-elles à la troisième question, les autres acceptant également sans réserve la proposition d'extension. Les réserves émises portaient essentiellement sur la notion d'établissement de devis précis avant de se prononcer, ce qui est bien légitime.

On constate donc une belle unanimité de la part de nos communes voisines.

Vous n'ignorez sans doute pas qu'une pétition en faveur de la construction d'une piscine dans la région a circulé dans nos villages à l'initiative de Mmes Hirt et Zenhausern de Chésereux.

Cette pétition nous a été remise à la fin de l'année 2006 avec 709 signatures dont 165 émanent d'habitants de Chésereux. On constate donc qu'un réel soutien populaire existe pour un projet de ce type.

Esquisse du projet

Après examen de plusieurs ouvrages existants, la Municipalité a défini une esquisse de programme. Nous énumérons ci-après les grandes lignes de ce projet, sachant que cette liste pourra être considérablement remaniée lors de l'étude de faisabilité.

L'idée de base serait la création d'un bassin « nageur » de quatre ou cinq lignes d'une longueur de 25 mètres (la longueur de 50 mètres n'est pas envisageable car elle implique une autre catégorie de bâtiment, dont le coût est multiplié par quatre). Ce bassin pourrait éventuellement comprendre une fosse, aussi utile pour la nage synchronisée que pour l'installation d'un plongeur.

Il ne serait pas prévu de fond mobile, afin d'éviter toute complication mécanique entraînant des frais exagérés à long terme. Par contre, pour le remplacer, un petit bassin « non-nageur » pourrait être accolé au bassin principal.

./.

Crédit d'étude de faisabilité d'une piscine couverte

Il faudrait soigner l'aspect ludique de la piscine en prévoyant une zone d'accueil largement dimensionnée avec, éventuellement, un espace servant de cafétéria. Dans le même esprit, un jacuzzi circulaire pour 6 à 10 personnes permettrait d'offrir une alternative à la nage. Il serait aussi opportun de prévoir une terrasse extérieure accessible par des portes vitrées coulissantes.

Le bâtiment pourrait être implanté le long de la route de Bonmont, à l'arrière de l'école, au-delà du terrain « multisports ». Cette situation privilégiée offre un vaste dégagement en direction du sud et de l'ouest. Un parking suffisant pourrait être construit sur la face nord-est, complétant aussi nos besoins en cas de manifestation.

On constate donc que ce projet est polyvalent et permettra à toutes sortes d'utilisateurs de trouver un lieu agréable afin de passer un bon moment, autant pour la détente que pour le sport.

Démarrage du projet

Pour voir le jour, ce projet doit se réaliser selon une procédure bien définie. Sachant que l'importance des montants évoqués ci-dessus nous oblige à respecter la loi sur les marchés publics, il serait bien sûr possible d'appliquer la technique utilisée pour l'école en procédant par « mandats d'études parallèles », ce qui reviendrait à mettre en place un concours d'architecture.

La Municipalité souhaite utiliser une voie différente pour ce projet à consonance fortement régionale en mandatant un architecte local ayant déjà réalisé une piscine couverte publique. Ce choix très restreint ne concerne que le projet de faisabilité. Notre but avoué est de laisser s'exprimer des idées originales dans le respect d'un programme défini par la Municipalité.

D'ailleurs, en suivant la loi sur les marchés publics, seul un montant relativement faible peut être accordé de gré à gré sans concurrence. Cette manière de faire aura l'avantage de proposer un avant-projet bien étayé et soigneusement devisé. Cette étape cruciale nous permettra d'envisager la suite sur la base d'un projet concret qui offrira le début d'une réelle discussion sur tous les aspects du bâtiment.

Notre choix s'est porté sur l'atelier d'architecture J.-C. Vuffray S.A. à Nyon, qui a réalisé la piscine couverte de La Lignière à Gland et la transformation de notre administration communale, avec la lumineuse idée de liaison des deux corps de bâtiments. Nous avons donc un architecte avec l'expérience de ce type d'ouvrage et dont nous avons pu apprécier l'originalité des solutions proposées pour un cas particulier de notre patrimoine communal. Afin de renforcer l'aspect local, M. Jean-Claude Vuffray s'associera à M. Christian Cardinaux, architecte à Crassier, avec qui il a réalisé plusieurs ouvrages et avec lequel la Municipalité a déjà collaboré.

On peut donc affirmer qu'à ce stade du projet, seul le terme de « faisabilité » s'applique pleinement à cette étude, puisque son objectif principal est de jeter les bases d'un projet plus vaste en contrôlant sa mise en application dès le début, ce qui est quasiment impossible avec une procédure ouverte. Il est d'ailleurs envisageable que le cahier des charges établi lors de cette étude de faisabilité puisse servir ultérieurement à une mise en concurrence classique.

./.

 Crédit d'étude de faisabilité d'une piscine couverte

Demande de crédit d'étude de faisabilité

Sur la base des éléments décrits ci-dessus, le crédit d'étude de faisabilité du projet de piscine couverte à Chésereux est articulé de la manière suivante :

<ul style="list-style-type: none"> Etude de base comprenant la mise en place du programme souhaité par le Maître de l'Ouvrage avec des solutions originales et innovantes, y compris un devis détaillé par éléments, sur la base d'un coût de réalisation identique à celui de la piscine de Bassins 	CHF	75'000.00
<ul style="list-style-type: none"> Appuis techniques concernant la géotechnique, la statique et les CVSE 	CHF	10'000.00
<ul style="list-style-type: none"> Frais de maquette et de présentation du projet, comprenant des images de synthèse et des plans, coupes et façades, définissant l'allure du projet avec réalisme 	CHF	<u>12'000.00</u>
Montant total du crédit d'étude de faisabilité (TTC)	CHF	<u>97'000.00</u>

Amortissement sur l'année 2007, indépendamment du futur crédit d'investissement.

Conclusion

Ce préavis sort quelque peu de l'ordinaire dans la mesure où plusieurs démarches sont originales. En premier lieu, la cession par la commune d'une somme importante est une solution relativement os e. C'est par contre le prix à payer pour éviter les ruineuses charges de fonctionnement tout en bénéficiant de la proximité de cet équipement.

D'autre part, le choix de confier cette étude préliminaire à un architecte choisi selon des critères personnels permettra d'éviter, dans un premier temps du moins, la lourdeur des marchés publics lorsqu'ils sont appliqués dès le début du projet. Cette démarche particulière nous offrira une plateforme de discussion qui ne pourra que faire évoluer positivement ce projet.

Enfin, il faut relever la qualité d'écoute des huit municipalités du groupe « Asse et Boiron », lesquelles font l'effort réellement régional d'entrer en matière pour accepter de futurs frais relatifs à une construction voulue et réalisée par notre commune.

./.

Crédit d'étude de faisabilité d'une piscine couverte

Décision

En conséquence, la Municipalité prie Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

Le Conseil communal de Chésereux


- dans sa séance du 15 mars 2007
- vu le préavis de la Municipalité n° 15/2007
- entendu le rapport de la commission des finances
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

Décide

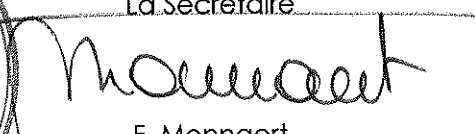
- d'autoriser la Municipalité à mandater l'atelier d'architectes associés J.-C. Vuffray S.A. et Ch. Cardinaux à Nyon pour réaliser l'étude de faisabilité d'une piscine couverte,
- d'octroyer à la Municipalité un crédit d'étude de faisabilité d'une piscine couverte de CHF 97'000.00 (nonante-sept mille francs suisses) pour le financement de cette étude, à prélever sur la trésorerie courante.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 13 février 2007.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

J. Ansermet



La Secrétaire

F. Monnaert