COMMUNE DE MONTREUX

Préavis No 27/2018

de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à la demande d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'150'000.00 au maximum, pour le financement d'une étude de projet, en vue de la démolition de la salle de gymnastique jouxtant le chemin de Ballallaz et de la réalisation d'une salle de gymnastique triple standard (de type VD6) sur le site scolaire de la rue de la Gare 33.

Date et lieu proposés pour la séance de commission :

le lundi 22 octobre 2018 à 19 h. 00

à la rue du Marché 8 à Montreux

Table des matières

1 Objet du préavis 2
2 Préambule 2
2.1 Evolution de l'occupation des salles de gymnastique du centre de Montreux pour les écoles 3
2.2 Faisabilité 4
3 Développement 5
3.1 Utilisation du bois communal 5
3.2 Mandat d'étude 6
3.3 Coût de l'étude 6
3.4 Planning d'intention 7
4 Conséquences financières 7
5 Développement durable 7
5.1 Social 7
5.2 Economique 8
5.3 Environnemental 8
6 Position de la Municipalité 8
7 Conclusions 9

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet la demande d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'150'000.00 au maximum, pour le financement d'une étude de projet, en vue de la démolition de la salle de gymnastique jouxtant le chemin de Ballallaz et de la réalisation d'une salle de gymnastique triple standard[1] (de type VD6) sur le site scolaire de la rue de la Gare 33.

2 Préambule

Les infrastructures sportives scolaires du « centre-ville » sont actuellement composées de 4 salles de gymnastique. Elles se situent aux collèges de Vernex, Montreux-Est, Etraz et au chemin de Ballallaz.

A l'exception de la salle d'Etraz, elles ont des dimensions et des équipements peu adaptés à l'enseignement secondaire. Dans le cas de la salle de Ballallaz, qui date de 1969, on constate un état de vétusté avancé au niveau de son enveloppe et de ses locaux intérieurs. Ce type de construction légère typique des années 1970, ne vaut pas la peine d'être rénové. Si l'on tient compte de la démolition de cette salle, la solution idéale pour répondre aux besoins actuels et futurs d'augmentation de la population est de construire une salle triple. En effet, aujourd'hui, la situation est déjà problématique, avec des élèves qui doivent se rendre à la salle Omnisports du Pierrier, ce qui crée des difficultés de transport et des pertes de temps sur les heures d'enseignement de la gymnastique.

Dans la mesure du possible, des équipements sportifs publics seront maintenus autour de la future salle.

[1] Directives et recommandations (guide technique) pour l'aménagement d'installations sportives, https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/formation/scolarite_obligatoire/fichiers_pdf/Directives_et_recommandations_pour_l_am%C3%A9nagement_d_installations_sportives_f%C3%A9vrier_2012.pdf

Périmètre d'implantation en jaune avec exemple de disposition des 3 surfaces de sport et terrain extérieur en blanc

2.1 Evolution de l'occupation des salles de gymnastique du centre de Montreux pour les écoles

En tenant compte des informations du service de la population, le nombre d'élèves scolarisés sur les sites de Gare 33, Vernex et Etraz sera en augmentation ces prochaines années.

Le tableau ci-dessous synthétise le nombre de périodes de gymnastique en 2020-2021.

Classes	Nombre de classes	Nombre de périodes obligatoires	Piscine	Périodes en salle de sport
1-2P	6	3		18
3P	4	3		12
4P	2	3	-1	4
5-6P	7	3	-1	14
DEP 3-6	2	3	-1	4
ACC P	1	3		3
COES	1	3		3
7P	6	3	-1	12
8P	5	3		15
9S	6	3		18
10S	5	3		15
11S	5	3		15
12Rac	2	3		6
DEP 7-8	1	3	-1	2
DES	2	3		6
ACC S	2	3		6
				153

Nombre de périodes nécessaires à l'enseignement en 2020-2021	153
Nombre de périodes à disposition au total sur les quatre salles existantes 28 + 28 + 37 + 37 (-10% liés aux contraintes horaires)	117
Déficit en périodes en 2020-2021	36

Actuellement 8 périodes de gymnastique sont dispensées au Pierrier. La réalisation de nouvelles salles de gymnastique permettrait d'éviter des frais de transports et libérerait des périodes d'enseignement de gymnastique sur le secteur de Clarens.

En abandonnant la salle Omnisports pour se recentrer sur le site de Montreux centre-ville, le déficit en périodes se monterait à 44 périodes (36 + 8).

Etant entendu qu'une salle de gymnastique peut accueillir entre 30 et 35 périodes hebdomadaires, ce sont au minimum 2 salles supplémentaires qui seront indispensables pour la rentrée 2020-2021. Face à la nécessité de démolir la salle de Ballallaz, le besoin en salles de sport se monte à 3 salles.

Au-delà de 2021, plusieurs projets immobiliers sont à l'étude actuellement dans le périmètre des collèges d'Etraz et de Gare 33, notamment le long de la Baye de Montreux, entre la rue de la Corsaz et l'avenue Nestlé, ainsi que sur la parcelle ex-Held.

Ces nouveaux logements contribueront évidemment à une hausse des effectifs et, par conséquent, du nombre de périodes de gymnastique. La réalisation d'une salle triple s'inscrit donc dans la planification pour les années 2030.

2.2 Faisabilité

En coordination avec le service de l'urbanisme et la direction de l'établissement primaire et secondaire de Montreux-Est, une première étude de faisabilité liée au plan partiel d'affection « A Vernex » a confirmé que la surface du terrain de sport de la Ballallaz et de la salle de gymnastique à démolir permettrait d'accueillir une salle triple standard et des locaux annexes conformes aux directives édictées par le Canton.

Extérieur de la salle de Ballallaz

Intérieur vétuste de la salle de Ballallaz

2.3 Associations sportives

En dehors des horaires des cours d'éducation physique scolaire obligatoire, ces 3 salles seront mises à disposition des sociétés sportives locales de 17 h. 00 à 22 h. 00 et les week-ends. Le nombre d'associations sportives est en constante augmentation (67 au 31.12.2017) et ces dernières totalisent 2'469 juniors âgés de 5 à 20 ans en 2017 contre 1'794 en 2007.

Le fait de disposer d'une salle triple permettra d'offrir 50 heures hebdomadaires supplémentaires en soirée pour les clubs et répondra ainsi à la demande, puisque tous les créneaux sont actuellement complets. Le week-end, une telle infrastructure soulagera les clubs et organisateurs de compétitions sportives en complément de la salle Omnisports du Pierrier, qui est très sollicitée et donc peu disponible.

Une nouvelle salle bénéficiera également aux activités organisées par la commune comme le sport scolaire facultatif (SSF), l'Open Sport[2] ou les camps multisports de vacances.

Relevons encore que la Suisse comptait 348 salles triples de gymnastique lors du dernier recensement fédéral des installations sportives de 2012 et que Montreux n'en possède qu'une seule ; la salle Omnisports du Pierrier.

3 Développement

3.1 Utilisation du bois communal

Le cahier des charges inclut l'utilisation du bois communal pour la construction de la salle triple. Le but est de favoriser un matériau renouvelable à disposition dans nos forêts. Le bois devra être coupé une année avant son utilisation sur le chantier pour qu'il puisse sécher et répondre aux contraintes constructives.

[2] Programme cantonal de mise à disposition du public des salles de gymnastiques, https://www.montreux.ch/sport/activites-sportives/open-sport/

Exemple d'une salle de sport en bois

Figure 1 Exemple d'une salle de sport en bois

Pour éviter un rallongement important des délais de livraison de la salle triple, le dessin des plans d'exécution devra être déjà compris dans le mandat d'étude. Les quantités et les dimensions des pièces en bois à débiter et façonner en dépendent.

3.2 Mandat d'étude

Les prestations de l'architecte et des ingénieurs spécialisés devront répondre, dans un premier temps, aux prestations suivantes :

- avant-projet et projet ;
- demande d'autorisation ;
- appel d'offres, selon la loi sur les marchés publics permettant d'établir le coût total des travaux ;
- plans d'exécution.

Cette procédure permettra d'estimer le coût de manière précise, afin de rédiger le préavis pour la demande de crédit de construction. A ce stade, le coût global des travaux est estimé à CHF 12'200'000.00 ± 20 %.

Une subvention peut être espérée du Canton de Vaud, qui octroie actuellement un soutien de 5 % du coût total du projet à fond perdu et 10 % sous forme de prêt sans intérêt.

3.3 Coût de l'étude

- mandat d'architecte	CHF 580'000.00
- mandat d'ingénieurs spécialisés	CHF 520'000.00
- divers et imprévus	CHF 50'000.00
Total	CHF 1'150'000.00

3.4 Planning d'intention

1er étape

- demande de crédit d'étude	octobre 2018
- octroi du crédit d'étude	novembre 2018
- attribution du mandat	novembre 2018
- établissement de l'avant-projet et projet	décembre 2018 - juin 2019
- mise à l'enquête	juillet – octobre 2019
- plans d'exécution et appel d'offres	juin – septembre 2019
- coupes du bois	septembre – novembre 2019
- demande de crédit de construction	novembre 2019
- octroi	décembre 2019

2ème étape

- exécution des travaux	janvier 2020 – août 2021
- mise à disposition des locaux	septembre 2021

4 Conséquences financières

Au 31 août 2018, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 1 million. Le total des emprunts bancaires se montait à CHF 70 millions.

Le financement pourrait être assuré partiellement par la trésorerie et pour le solde par l'emprunt.

Il est proposé d'amortir la dépense sur une période de 30 ans par le débit du compte No 352.00.3312.

5 Développement durable

5.1 Social

La nouvelle salle de gymnastique triple permettra de répondre aux besoins des écoles, consécutifs, notamment, à l'augmentation de la population du quartier, ainsi qu'aux demandes des sociétés sportives locales.

5.2 Economique

Les études projetées devraient aboutir au dépôt d'un préavis demandant l'octroi d'un crédit de construction. Cette réalisation permettra aux entreprises locales et régionales de participer aux travaux.

5.3 Environnemental

La volonté d'utiliser le bois communal et d'obtenir le label Minergie fait que ce projet répondra aux exigences communales en matière d'environnement. On peut également relever que la salle de gymnastique actuelle de Ballallaz a un très mauvais bilan thermique.

6 Position de la Municipalité

La Municipalité a communiqué au Conseil communal les besoins en matière de constructions scolaires sur les secteurs de Montreux-Ouest et de Montreux-Est (communication du 19 janvier 2018, séance du 7 février 2018). Ce projet s'inscrit dans ce programme.

La Municipalité estime que ce projet est important à plusieurs titres. Il répond tout d'abord à l'état de vétusté avancé de celle qu'on nomme encore « la nouvelle salle ». Il répond également aux besoins à court et moyen termes du développement du centre urbain de Montreux, tant dans le cadre scolaire que dans le cadre associatif et sportif. Par ailleurs, par l'utilisation du bois de la Commune, ce projet permet de valoriser les forêts de notre commune avec un bilan environnemental favorable.

7 Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 27/2018 de la Municipalité du 28 septembre 2018 au Conseil communal relatif à la demande d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'150'000.00 au maximum, pour le financement d'une étude de projet, en vue de la démolition de la salle de gymnastique jouxtant le chemin de Ballallaz et de la réalisation d'une salle de gymnastique triple standard (de type VD6) sur le site scolaire de la rue de la Gare 33,

vu le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre une étude de projet, en vue de la démolition de la salle de gymnastique jouxtant le chemin de Ballallaz et de la réalisation d'une salle de gymnastique triple standard (de type VD6) sur le site scolaire de la rue de la Gare 33 ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'150'000.00 au maximum ;
3. de couvrir toute ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie et d'autoriser la Municipalité à recourir si nécessaire à l'emprunt pour le solde ;
4. d'amortir cet investissement par le compte No 352.00.3312 sur une période de 30 ans au maximum ;
5. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cette affaire.

Ainsi adopté le 28 septembre 2018

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic		Le secrétaire
L. Wehrli	L.S.	O. Rapin

Délégation municipale : Monsieur Caleb Walther, Conseiller municipal