



AU CONSEIL COMMUNAL DE BEX

PRÉAVIS N° 2016/01

Concernant la construction de nouveaux vestiaires et d'une buvette pour le Football-Club Bex et la démolition des vestiaires existants

**Date proposée pour la séance des commissions
ordinaire et des finances :**

le mercredi 10 février 2016, à 18h30 sur place
avec la commission ordinaire
et à 19h30 avec les commissions des finances et ordinaire
en salle Municipalité

Table des matières

1. Objet du préavis.....	- 3 -
2. Situation du projet.....	- 4 -
3. Descriptif du projet.....	- 4 -
4. Programme.....	- 4 -
5. Construction	- 5 -
6. Equipements.....	- 6 -
7. Aménagements extérieurs.....	- 7 -
8. Coût des travaux.....	- 7 -
9. Subventions.....	- 8 -
10. Planning.....	- 9 -
11. Conclusions	- 9 -

Bex, le 26 janvier 2016

Madame la Présidente du Conseil,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le Football Club de Bex, fondé en 1902, dispose actuellement de 2 grands terrains (actifs, séniors et juniors), d'un plus petit (juniors), ainsi que de 4 vestiaires pour les joueurs, 1 vestiaire pour l'arbitre et une buvette.

Le club compte 2 équipes actives, une équipe séniors, 7 équipes juniors et une école de foot, soit 210 joueurs, encadrés par 20 entraîneurs et coaches. Le club c'est aussi 7 arbitres et une centaine de membres passifs, supporters et honoraires.

Il faut savoir que les vestiaires sont occupés tous les jours de 17h00 à 21h00, sauf pendant les trêves hivernales et estivales, soit environ 9 mois par année. De nombreux matchs se déroulent chaque week-end, en automne 2015 par exemple, plus de 40 matchs ont eu lieu à Bex d'août à novembre (voir annexe 2).

Les vestiaires et la buvette, qui datent de 1982, sont insalubres et désuets raison pour laquelle une nouvelle construction est aujourd'hui absolument nécessaire.

En collaboration avec des membres du comité du FC Bex et après avoir visité d'autres installations, le service technique a élaboré un avant-projet en août 2012. En octobre 2013, la Municipalité a décidé d'avancer concrètement dans le projet et un appel d'offres pour les honoraires d'architectes a été lancé.

Lors de sa séance du 27 janvier 2014, elle a décidé de mandater le bureau d'architecture Ralph Bissegger et Marco Caravaglio d'Aigle, mais uniquement pour la première phase, soit le projet et la procédure de demande d'autorisation.

2. Situation du projet

Le bâtiment projeté se situe dans la « zone de prolongement du Centre C ». La façade nord est sise sur la limite entre cette zone et la zone intermédiaire 1. La terrasse, le perron de distribution, ainsi que l'avant-toit et le couvert de la terrasse sont dès lors en dérogation. Une demande préalable a été déposée auprès du SDT (Service du Développement Territorial), afin de pouvoir construire ces éléments et l'autorisation spéciale a été reçue le 25 juillet 2014.

3. Descriptif du projet

Le projet s'inscrit dans une fine bande définie par la zone intermédiaire au nord, le parking communal à l'ouest et la distance réglementaire aux parcelles voisines au sud et à l'est. Il se compose d'une partie publique et d'une partie exploitation, séparées par le tunnel d'accès au stade.

Le niveau de référence est le plain-pied au pignon est du bâtiment. Cette partie est abrite l'outillage nécessaire à l'entretien des terrains, le local matériel, la buanderie, ainsi qu'un bloc wc pour les joueurs.

Le terrain étant en légère pente est-ouest, le pignon opposé se trouve à environ 80 cm au-dessus du terrain naturel. Les visiteurs entrent à l'arrière du bâtiment (côté sud), le traversent et découvrent le terrain de jeu principal depuis cette plateforme surélevée. C'est dans cette section ouest que se trouve la partie publique du projet, à savoir la buvette, le local du comité, qui sert également d'entrée/caisse et la terrasse partiellement couverte. Les wc publics (hommes/femmes/handicapés) s'ouvrent sur le tunnel d'accès.

Les vestiaires se trouvent au centre du bâtiment est. Les 4 grands vestiaires sont équipés d'un local douche, les 2 plus petits se partagent la douche. Ces espaces sont éclairés naturellement par des lanterneaux.

4. Programme

Le nouveau bâtiment que nous souhaitons réaliser comprendra :

Vestiaires

- 4 grands vestiaires (23 m²) avec 4 douches chacun (6 m²)
- 2 petits vestiaires (17 m²) se partageant 1 local de douches (9 m²)

- 1 vestiaire arbitres (10 m²)
- 1 vestiaire arbitres (11 m²)
- 1 local de massage (9 m²)
- 1 wc pour joueurs (7 m²)

Exploitation

- 1 local matériel (28 m²)
- 1 local entretien des terrains (19 m²)
- 1 local technique (16 m²)
- 1 local buanderie (15 m²)
- 1 local pour le comité / caisse (17 m²)

Buvette

- cantine (75 m²) avec bar (16 m²). Le bar est équipé uniquement pour de la petite restauration (sur le pouce) et boissons
- 1 local stock pour boissons, glaces etc (9 m²)
- groupe wc hommes, wc femmes, wc handicapés (21 m²)

Aménagements extérieurs

- 1 perron de distribution des vestiaires (le terrain étant en légère pente)
- 1 terrasse pour les spectateurs (sol en asphalte)
- 2 lavages de chaussures
- 1 grillage anti-ballons derrière le but
- 1 grillage clôturant l'espace d'entrée
- 2 accès grillagés (entrée pour visiteurs et utilisateurs, accès pour camions, ambulances, etc).

5. Construction

Le socle du bâtiment ainsi que ses faces extérieures (sud et ouest) sont construits en béton armé. La partie donnant sur les terrains est réalisée en maçonnerie crépie (Ytong).

6. Equipements

Chauffage

La production de chauffage est assurée par une chaudière à gaz et la distribution se fait par des radiateurs.

Ventilation

Un monobloc de ventilation est prévu (installation dans local technique). Il gère les douches et les vestiaires. Cette installation est complétée par des coupoles motorisées.

Eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par la chaudière et, comme appoint, par des panneaux solaires (12 m²).

Eaux usées

Les eaux usées partent gravitairement à l'extrémité est du bâtiment. Une pompe de relevage (équipée d'une roue dilacératrice) envoie les eaux dans une canalisation existante longeant l'hôtel du Cèdre. Cette canalisation est en mauvais état, avec des contrepentes et doit être chemisée ou tubée.

Eaux claires

Les eaux claires sont infiltrées dans une tranchée drainante.

Eau potable

Une conduite existante se trouve vers l'angle nord-ouest de la parcelle de l'hôtel du Cèdre. Un tube sera ainsi posé depuis cet endroit jusqu'au local technique.

Electricité

Raccordement depuis les vestiaires actuels, défini par la société des Forces Motrices de l'Avançon (FMA). Dans le coût est compté le raccordement en provisoire.

Téléréseau, téléphone

Équipement d'un raccordement téléphonique et informatique.

7. Aménagements extérieurs

Le chemin asphalté existant est supprimé. L'espace entre le nouveau bâtiment et le terrain de football principal sera ensemencé. Un espace asphalté est aménagé entre les vestiaires et le parking public (parcage deux-roues). Après déconstruction des vestiaires actuels, la place sera engazonnée pour permettre d'élargir la zone d'entraînement.

8. Coût des travaux

Sur la base du devis général du bureau d'architectes R. Bissegger et M. Caravaglio du 4 septembre 2014, les incidences financières se résument comme suit :

1 Travaux préparatoires	Fr.	111'500.--
11 Démolition vestiaires, préparation du terrain	Fr.	32'000.--
15 Adaptation des réseaux existants	Fr.	79'500.--
2 Bâtiment	Fr.	2'132'000.--
20 Excavation (décap. terre végétale, terrassement, etc.)	Fr.	34'000.--
21 Gros-œuvre 1 (travaux entreprise maçonnerie, échafaudages etc...)	Fr.	922'500.--
22 Gros-œuvre 2 (fenêtres, portes-fenêtres, étanchéité, ferblanterie, traitement de surface, etc...)	Fr.	192'500.--
23 Installations électriques (installation courant fort, appareils courant faible, lustrerie, etc...)	Fr.	88'000.--
24 Installations de chauffage, ventilation (production de chaleur, installation de ventilation)	Fr.	158'000.--
25 Installations de sanitaires (appareils sanitaires, tuyauterie, agencement cuisine, calorifugeage, etc...)	Fr.	259'500.--
27 Aménagements intérieurs 1 (serrurerie, système de verrouillage, menuiserie, plâtrerie, etc...)	Fr.	48'000.--
28 Aménagements intérieurs 2 (chapes, carrelage, faux-plafond, peinture, nettoyages, etc...)	Fr.	184'500.--
29 Honoraires architecte	Fr.	130'000.--
29 Honoraires ingénieur génie civil	Fr.	43'500.--
29 Honoraires électricien	Fr.	10'000.--
29 Honoraires chauffage, ventilation, sanitaire	Fr.	54'000.--
29 Honoraires géomètre	Fr.	5'200.--
29 Honoraires diagnostic amiante	Fr.	2'300.--

4 Aménagements extérieurs	Fr. 106'500.--
41 Constructions (place d'entrée)	Fr. 27'000.--
42 Jardins (planie anciens vestiaires, clôtures)	Fr. 79'500.--
5 Frais secondaires	Fr. 64'000.--
51 Autorisations, taxes (FMA, Gaz, etc...)	Fr. 24'000.--
58 Comptes d'attentes, réserves (divers et imprévus, env. 2% du CFC 2)	Fr. 40'000.--
9 Ameublement et décoration	Fr. 104'000.--
90 Meubles (chaises, tables, étagères, bancs, etc...)	Fr. 93'000.--
94 Petit inventaire (signalétique, fournitures, etc...)	Fr. 11'000.--
Total TTC (TVA 8% incluse)	Fr. 2'518'000.--
Subvention Fonds du sport	<u>Fr. -314'000.--</u>
Total TTC (TVA 8% incluse)	<u>Fr. 2'204'000.--</u>

9. Subventions

Les installations destinées à améliorer l'infrastructure sportive répondant aux buts fixés par la Fondation « Fonds du sport vaudois », construites et financées par les pouvoirs publics, par des sociétés sportives, par des institutions d'utilité publique ne poursuivant aucun but lucratif et éventuellement par des groupements corporatifs dont l'objectif premier est la promotion du sport, peuvent faire l'objet d'un soutien.

Ce projet répondant aux critères imposés, la Municipalité déposera un dossier auprès de cette institution, en fonction de la décision du Conseil communal, afin de bénéficier d'une subvention.

D'après les critères fixés par le comité du Fonds du sport, les éléments de notre projet pris en considération pour l'octroi du subside escompté portent sur un montant de Fr. 2'014'400.-- qui représente le 80% du montant total du projet. Il est admis que les parties construites qui n'ont pas d'utilisation ou de justification sportives (cantine etc...) représentent environ 20%. Le calcul du montant de la subvention se résume ainsi :

1^{ère} tranche de subventionnement : 25% de Fr. 750'000.-- = Fr. 187'500.--

2^{ème} tranche de subventionnement : 10% de (Fr. 2'014'400.-- moins Fr. 750'000.--) = Fr. 126'440.--

Selon notre calcul, la participation possible du Fonds du sport est donc de Fr. 314'000.-- environ.

10. Planning

Suite à la levée d'une opposition après l'enquête publique, le permis de construire a été délivré le 6 mars 2015. Si le préavis est approuvé par le Conseil communal, la phase « dossiers d'exécution, soumissions, adjudications et contrats » est planifiée de mars à juin 2016 et la phase « travaux » pourrait débuter dès la reprise après les vacances d'été 2016.

11. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente du Conseil, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de voter les conclusions suivantes :

- vu le préavis municipal N° 2016/01 ;
- entendu le rapport des commissions chargées d'étudier cette requête ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

le Conseil communal de Bex décide :

- ⇒ d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de construction de nouveaux vestiaires et d'une buvette pour le Football-Club Bex et de démolition des vestiaires existants ;
- ⇒ d'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extrabudgétaire de Fr. 2'518'000.-- ;
- ⇒ de porter à l'actif du bilan le montant ci-dessus, après déduction des subventions, sous la rubrique « bâtiments et constructions », compte n° 9143.001, et à l'amortir sur une durée de 30 ans à raison de Fr. 73'467.-- par an ;

- ⇒ de financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2011-2016 que le Conseil communal a votées dans sa séance du 21 septembre 2011, modifiées dans sa séance du 26 juin 2013.

Dans l'intervalle, nous vous présentons, Madame la Présidente du Conseil, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité
Le syndic : Le secrétaire :

P. Rochat



A. Michel

- Annexes :**
1. plan général (situation-élévation-coupes)
 2. planning matchs 2015 + occupation des terrains et vestiaires

Délégué de la Municipalité : M. Daniel Hediger

Occupation des terrains - saison 2015-2016

	Entraînements	Relais 2	Relais 3	Vestiaire
Lundi	Jun. E1		1800 - 1930	no 2
	Jun. C	1745 - 1900		no 1
	Jun. A	1900 - 2030		no 1
	Bex 1	1900 - 2030		no 4
Mardi	Jun. D1	1700 - 1830		no 4
	Jun. D2	1730 - 1900		no 1
	Seniors	1900 - 2030		no 1
	Bex 2	1900 - 2030		no 4
Mercredi	Jun. E2		1745 - 1900	no 2
	Jun. C	1745 - 1900		no 1
	Jun. A	1900 - 2030		no 1
	Bex 1	1900 - 2030		no 4
Jeudi	Jun. D1	1700 - 1830		no 4
	Jun. D2	1730 - 1900		no 1
	Jun. E1		1800 - 1930	no 2
	Bex 2	1900 - 2030		no 4
Vendredi	Ecole foot		1700 - 1815	no 4
	Jun. F	1730 - 1845		no 1
	Jun. E2	1745 - 1900		no 2
	Bex 1	1900 - 2030		no 4

Zones d'échauffement

Afin de ne pas surcharger les terrains principaux, ces zones extérieures aux 3 terrains sont à utiliser lors d'exercices de démarrages, de réactions, de 4 contre 2, ect... Nous vous remercions d'ores et déjà d'en prendre bonne note et de bien vouloir "jouer le jeu" pour le bien de nos terrains !

P.S. Ce planning ne tient pas compte des matchs qui se joueront en semaine (matchs de coupe et matchs renvoyés) !!
 Nous comptons sur TOUS les entraîneurs afin qu'ils collaborent entre-eux lorsque ces changements interviendront !!!
 Le vestiaire no 6 du Centre Sportif (CS) est à votre disposition. La clé du CS est déposée à la buvette.

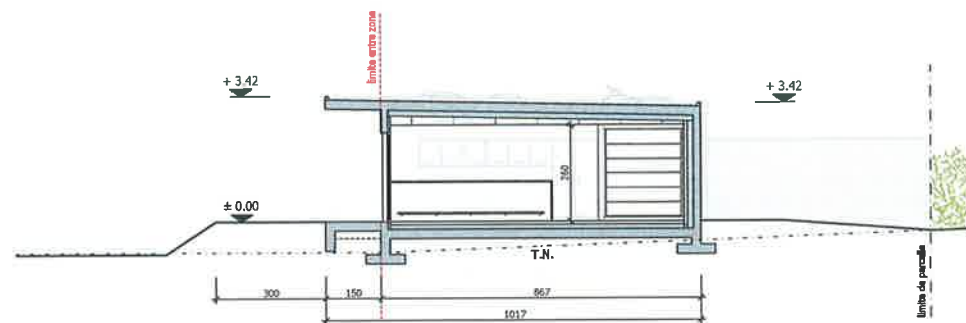
Le comité remercie d'ores et déjà tous les entraîneurs pour leur collaboration !!

J	DATES	2ème ligue GR. 2	5ème ligue GR. 7	SENIORS GR. 1	JUNIORS A GR. 2	JUNIORS C GR. 1	JUNIORS D/1 GR. 3	JUNIORS D/2 GR. 11	JUNIORS E/1 GR. 1	JUNIORS E/2 GR. 10	JUNIORS F GR. 1
VE	21 Août 15		20h15 YVORNE 2								
SA	22 Août 15	19h00 CRANS									
ME	26 Août 15	20h00 OLLON (Cpe VD)									
SA	29 Août 15	19h00 TERRE SAINTE 2			17h00 PRILLY	14h00 VEVEY	10h00 STADE LS 4				
DI	30 Août 15		10h30 ST-LEGIER 3								
LU	31 Août 15			20h15 AZZURRI RIVIERA							
MA	1 Sept. 15	20h15 EPALINGES									
JE	3 Sept. 15			20h00 PUIDOUX							
SA	5 Sept. 15		19h00 VILLENEUVE 2		16h30 VEVEY	13h00 TOUR-DE-PEILZ 1	09h30 AIGLE 2		10h00 YVORNE 1	10h00 YVORNE 2	
DI	6 Sept. 15	15h15 GLAND									
ME	9 Sept. 15					19h00 TOUR-PEILZ (cpe)					
VE	11 Sept. 15			20h15 VILLENEUVE							
SA	12 Sept. 15	19h00 FORW.-MORGES			16h00 PUIDOUX	14h00 MALLEY 1	10h30 VEVEY 1	09h00 MONTREUX 2	10h00 OLLON 1	8h45 MONTREUX 2	LES DIABLERETS
DI	13 Sept. 15		10h30 TOUR-DE-PEILZ 3								
ME	16 Sept. 15				20h00 ROCHE (cpe VD)						
JE	17 Sept. 15							? 18h00 ROCHE ?			
VE	18 Sept. 15			20h15 MALLEY LS							
SA	19 Sept. 15	18h00 MONTREUX			17h00 MONTREUX	14h00 PULLY 2	10h00 EPALINGES 2		11h00 J-MEZIERES 1	10h30 AIGLE 1	
ME	23 Sept. 15	Cpe VD (32ème)									
JE	24 Sept. 15			20h30 LUTRY							
SA	26 Sept. 15	19h00 BURSINS			17h00 STADE LS 2	STADE LS 2	GENOLIER 1	10h00 TOUR-DE-PEILZ 2	10h30 MONTREUX 1	TOURNOI A AZZURRI	AIGLE
DI	27 Sept. 15		10h30 ROCHE 2								
LU	28 Sept. 15			Cpe VD (32ème)							
VE	2 Oct. 15		20h00 PUIDOUX 2	20h15 ROCHE							
SA	3 Oct. 15				AZZURRI 90 LS	14h00 LE MONT LS	10h00 LE MONT LS 1	11h00 VILLENEUVE	TOURNOI A MEZIERES	10h00 ROMANEL 1	ROCHE
DI	4 Oct. 15	15h00 CHENE AUBONNE				Cpe VD (2ème tour)					
ME	7 Oct. 15				Cpe VD (2ème tour)						
JE	8 Oct. 15			20h30 STADE LS							
SA	10 Oct. 15	19h00 JORAT-MEZIERES			16h00 TOUR-DE-PEILZ	CONCORDIA	10h15 MONTREUX 1	10h00 YVORNE 1	10h00 PUIDOUX 1	10h30 PUIDOUX 2	VILLENEUVE
DI	11 Oct. 15		10h30 NAPOLI VEVEY 2								
DI	18 Oct. 15	15h00 LUC-DORIGNY	10h30 DIABLERETS								
ME	21 Oct. 15	Cpe VD (16ème)									
VE	23 Oct. 15			20h15 ST-LEGIER							
SA	24 Oct. 15		17h00 LEYSIN		16h30 LUTRY	14h00 ST-LEGIER 1	10h00 ECHALLENS 2	09h30 LEYSIN	10h30 ROCHE 1	10h30 ROCHE 2	
DI	25 Oct. 15	15h00 GENOLIER-BEGN.									
LU	26 Oct. 15			Cpe VD (16ème)		Cpe VD (3ème tour)					
ME	28 Oct. 15			20h30 MONTREUX							
JE	29 Oct. 15										
SA	31 Oct. 15	17h00 STADE LS 2			15h00 LA SALLAZ	15h15 LUTRY	10h45 OLLON	10h00 VEVEY 2	10h45 ST-LEGIER 1	10h30 AZZURRI RIVIERA 1	
SA	7 Nov. 15					14h00 MONTREUX	10h00 PUIDOUX 1	12h00 VEVEY 3			
DI	8 Nov. 15	14h00 PIED DU JURA									
SA	14 Nov. 15					14h00 ECUBLENS	10h30 ST-LEGIER 1				
DI	15 Nov. 15	Cpe VD (3ème)									

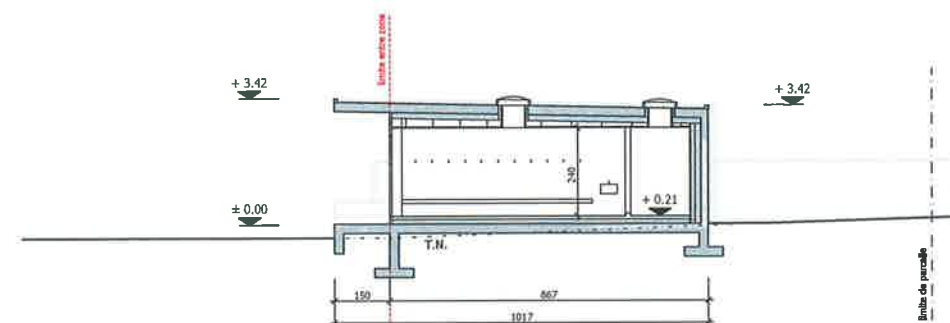


SITUATION

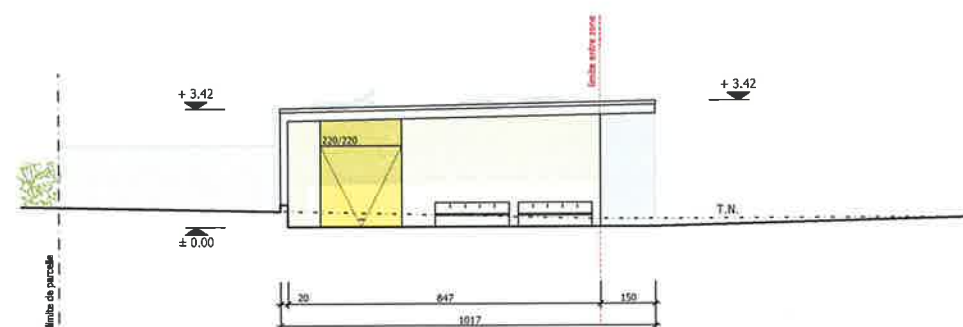
rdgth d'issie g'et - m'ecoc'atavog'lio or'ch'lect'as e'p'li h'e's-s'o
rue du m'ich' 12 - 1860 Alg'ie t'el 024 488 03 03 - f'ax 024 488 03 04 - m'ob'ile 077 11 11 11
Aff'aire N° 597 - Vest'iaires St'ade du Relais d'Alger
projet echelle 1/1000 9 octobre 2014



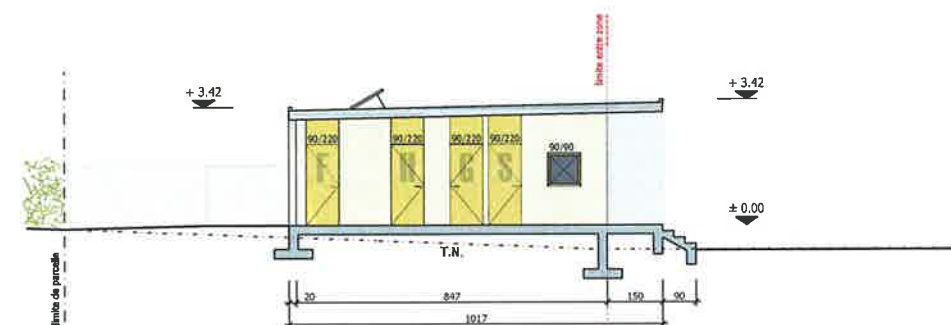
COUPE C-C



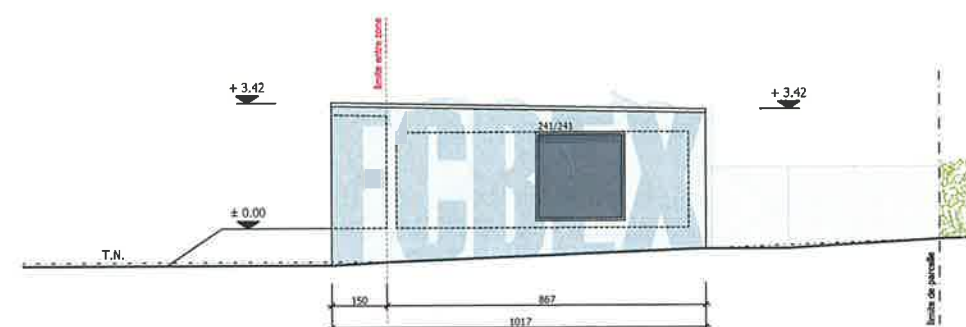
COUPE B-B



ELEVATION EST

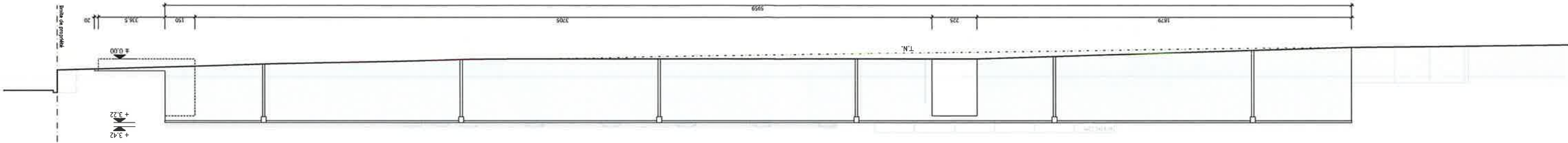


COUPE A-A



ELEVATION OUEST

ELEVATION SUD



ELEVATION NORD

