COMMUNE DE
BEX

AU CONSEIL COMMUNAL DE BEX

PRÉAVIS N° 2017/11

Aménagement d'un dojo pour la pratique des sports de combat dans une partie du bâtiment acquis de la Vinicole

Table des matières

1. Contexte ..... - 3 -
2. Projet ..... - 4 -
3. Coût et incidence financière ..... - 4 -
4. Conclusions ..... - 5 -

Bex, le 25 octobre 2017

Monsieur le Président du Conseil,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Contexte

La pratique de certains sports de combat exige que le sol soit recouvert de tatamis ; c'est notamment le cas pour le karaté, l'aïkido ou le tai-jitsu. Les salles de sports que nous mettons à disposition des sociétés locales ne sont pas équipées de ce type de tapis, ce matériel étant propriété des sociétés utilisatrices.

Une contrainte importante liée à l'utilisation de tatamis est le temps qu'il faut consacrer à leur mise en place et à leur rangement à la fin du cours. Les 15 à 20 minutes à consacrer à cet exercice pour chaque période d'entraînement programmée poussent généralement les sociétés à louer une salle à leur usage exclusif.

C'est ce qu'a fait l'Aïkido-Club de Bex depuis sa création en 1964, mais trouver une salle dont le loyer est à la portée du porte-monnaie d'une société de 50 membres, dont 85% sont des enfants de moins de 16 ans, n'est pas chose facile.

De plus, les bonnes occasions débouchant souvent sur des baux précaires, l'Aïkido-Club a été contraint de devoir déménager six fois de 1964 à 2006, année où il a enfin pu, grâce au travail de ses membres, aménager une salle au n° 11 de la Route du Grand-St-Bernard, à Bex.

Très vite, et bien que le loyer annuel ait successivement été abaissé de fr. 21'000.-- à fr. 19'200.--, cette charge allait sévèrement grever le budget de ce club qui, au lieu d'envisager de réduire les heures de formation de ses juniors, a demandé une aide financière à la commune. Cette participation s'élève actuellement à fr. 10'000.-- par année.

Le fait de devoir subventionner une société, sans vraiment résoudre à long terme son problème de pouvoir occuper une salle adaptée à la pratique de son sport, a incité la Municipalité à envisager la création d'un dojo dans des locaux communaux.

L'utilité d'une telle infrastructure est mise en évidence par les besoins exprimés :

- 5 entraînements de 1h30 par semaine pour l'Aïkido-Club,
- 3 entraînements de 2 à 3 heures par semaine pour le Karaté-Club,
- 1 soir par semaine pour l'École de tai-jitsu du Chablais,

ces sociétés totalisant environ 130 membres actifs.

Une salle est également nécessaire pour

- les cours dispensés régulièrement au personnel de l'EPOC,
- les cours donnés par le "passeport vacances" et Pro Senectute.

2. Projet

Le rez-de-chaussée de la halle sud-est de l'ex-bâtiment Vinicole qui servait de dépôt pour les fournitures scolaires ayant été libéré en 2016, la Municipalité a donné un mandat de gré à gré au bureau DTArchitecture SA pour qu'il réalise et chiffre un avant-projet pour l'installation d'un dojo dans ce volume.

Les plans établis en collaboration avec M. Pierre-Alain Zeiter, responsable de l'Aïkido-Club, prévoient :

- une salle de 100 m^2 pour la pratique des sports de combat,
- un vestiaire dames + douche et sanitaire,
- un vestiaire hommes + douche et sanitaire,
- un bureau.

Ces locaux bénéficieront naturellement d'une bonne isolation thermique et seront chauffés par une extension du CAD déjà installé dans le complexe ex-Vinicole.

Vu l'actuelle affectation de cette halle et le fait que son nouvel aménagement ne génèrera pas de nuisances sonores, la Municipalité devrait pouvoir délivrer un permis de construire sans mise à l'enquête.

3. Coût et incidence financière

Sur la base d'un devis estimatif à +/- 10% élaboré par DTArchitecture SA qui assurera la direction des travaux, le coût du projet se résume comme suit :

1. Travaux préparatoires	fr.	15'000.--
2. Gros œuvre l	fr.	29'400.--
3. Gros œuvre 2	fr.	13'000.--
4. Installations électriques	fr.	17'000.--
5. Chauffage, ventilation	fr.	40'000.--
6. Installations sanitaires	fr.	13'800.--
7. Aménagements intérieurs l	fr.	102'200.--
8. Aménagements intérieurs 2	fr.	52'200.--
9. Honoraires	fr.	44'000.--
10. Aménagements extérieurs	fr.	5'000.--
11. Frais secondaires et comptes d'attente	fr.	28'400.--
Total TTC	**fr.**	**360'000.--**

L'amortissement de cet investissement sur 30 ans et l'intérêt moyen à 2% l'an représentent une charge annuelle de fr. 15'620.--.

Tenant compte du fait que la participation de fr. 10'000.-- au loyer de l'Aïkido-Club ne sera plus versée, l'augmentation de nos charges annuelles qui résulte de cet investissement sera relativement faible et sera compensée par la valorisation du bien immobilier concerné et la nouvelle offre faite aux sociétés qui pratiquent les arts martiaux.

Comme principal utilisateur, l'Aïkido-Club aura vraisemblablement pour mission de gérer les horaires d'utilisation de cette salle.

4. Conclusions

Vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président du Conseil, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de voter les conclusions suivantes :

- vu le préavis municipal N° 2017/11 ;
- ouï 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 :

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux d'aménagement d'un dojo pour la pratique de sports de combat dans une partie du bâtiment ex-vinicole ;
2. de ne plus verser à l'Aïkido-Club la subvention annuelle de fr.10'000.-- relative à l'allégement de son loyer une fois cette salle disponible ;
3. de signer avec l'Aïkido-Club une convention d'utilisation qui précisera que cette salle pourra être utilisée pour d'autres activités occasionnelles et/ou partagée avec une société pratiquant un sport de combat différent ;
4. d'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extrabudgétaire de fr. 360'000.-- ;
5. de porter à l'actif du bilan le montant ci-dessus sous la rubrique « Bâtiment et construction », compte N° 9143.001, et à l'amortir sur une durée de 30 ans à raison de fr. 12'000.-- par an ;
6. de financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2016 - 2021 que le Conseil communal a votées dans sa séance du 5 octobre 2016.

Dans l'intervalle, nous vous présentons, Monsieur le Président du Conseil, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité

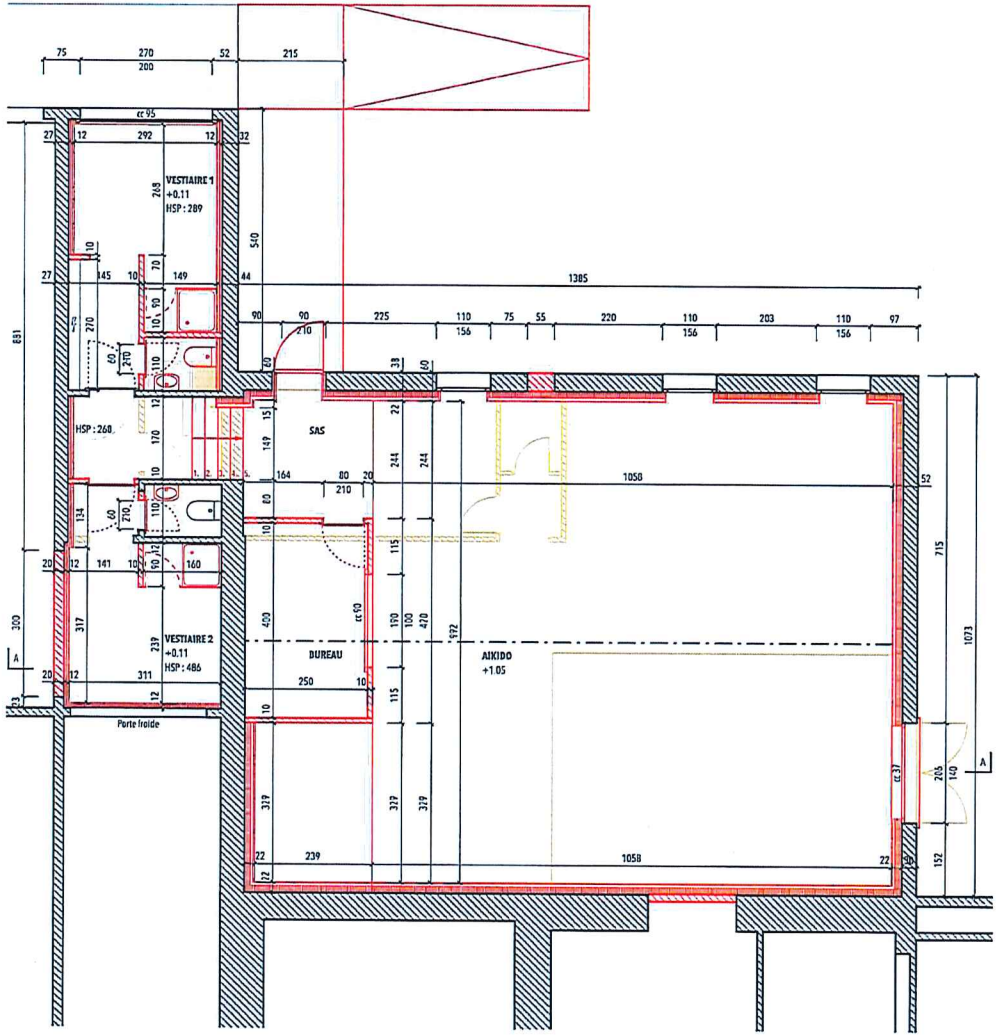
Le syndic : P. Rochat

Le secrétaire : A. Michel

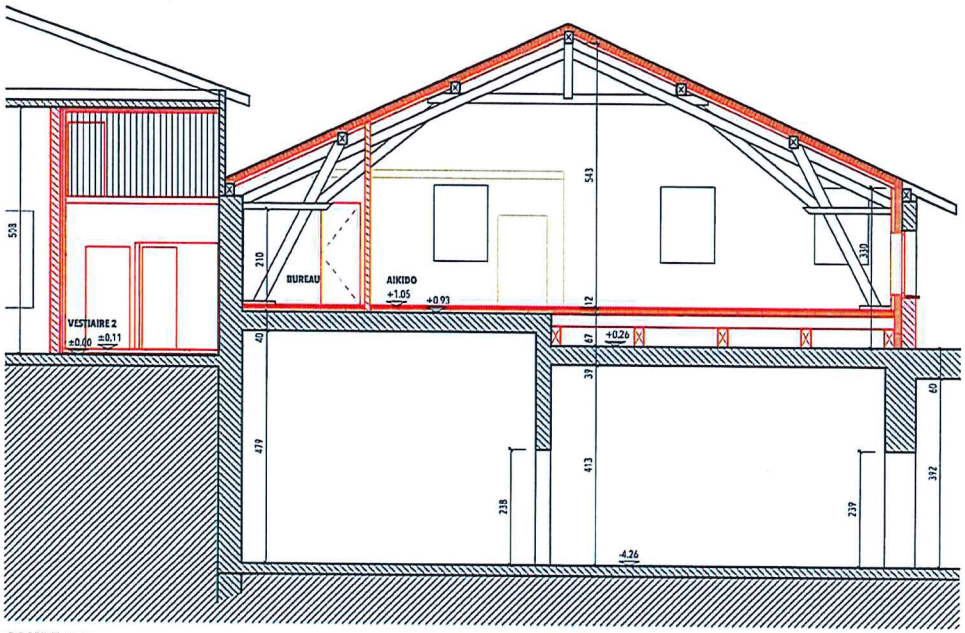
MUNICIPALITÉ DE BEX

Annexe : plan général

Délégué de la Municipalité : M. Jean-François Cossetto



PLAN REZ



COUPE A-A

Le propriétaire :

L'architecte :

Toutes les cotations sont indicatives. Elles doivent être vérifiées sur place par l'exécutant.
Les détails et installations techniques sont indicatifs.
L'exécutant doit se référer aux plans des bureaux d'études et plans d'ateliers.

Auteur de ce plan :

DTArchitecture sa
Direction de Travaux & Architecture

Rue des Finettes 59
CH-1920 Martigny
tel. : +41 27 722 71 90

Rue centrale 16
CH-1880 Bex
tel. : +41 24 463 14 42

e-mail : info@dtarchitecture.ch

Nom de l'affaire :

Vinicole - Aïkido
Chemin du Pré de la Cible 4 - 1880 Bex - Parcelle 149

N° affaire : 1604

N° de document : 100

Type d'intervention :

Changement d'affectation d'un local

Phase : Projet

Type de document :

PLAN & COUPE

Echelle : 1:100

Format : A3
Dessiné par : SP
Version : 28.03.2017