



Froideville

Préavis de la Municipalité concernant une demande de crédit extrabudgétaire pour la démolition du refuge de Pré Camuz et la construction de nouveaux locaux pour le Centre sportif de Froideville

No 179/2015

LA MUNICIPALITÉ DE FROIDEVILLE
AU CONSEIL COMMUNAL

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre examen et à votre approbation le présent préavis relatif à une demande de crédit extrabudgétaire pour la démolition du refuge de Pré Camuz et la construction de nouveaux locaux pour le Centre sportif de Froideville.

1. Historique

Il y a lieu de rappeler brièvement que les installations de Pré Camuz ont été réalisées par une équipe de bénévoles à la fin des années 1970. L'inauguration du Centre a eu lieu en 1978, marquée par une grande fête et la venue de Sylvie Vartan.

Devant le peu de moyens financiers, beaucoup de matériaux utilisés à l'époque provenaient de la récupération d'éléments sur d'autres chantiers.

Ce n'est pas vraiment une surprise si après plus de 37 ans de bons et loyaux services, ce bâtiment n'est plus, ni exploitable, ni renouvelable.

Le FC Froideville-Sport, propriétaire des lieux et ne disposant pas de finances suffisantes, a décidé de renoncer à son droit de superficie et de remettre les installations à notre Commune.

2. La situation actuelle

Après avoir pris l'avis de quelques spécialistes en transformation ou construction de bâtiments, force est de constater que les locaux actuels sont dans un état déplorable, voire insalubres. Le rapport d'analyse de l'amiante fait apparaître la présence de cette fibre cancérigène un peu partout dans le bâtiment.

De plus, la charpente du couvert et certaines poutres porteuses sont dans un très mauvais état, ce qui nous a obligés à étayer certains secteurs. La sécurité est fortement compromise.

Les circuits électriques ainsi que certaines conduites d'eau marquent des signes de faiblesse et engendrent des pannes assez régulièrement. Le groupe de froid du comptoir ainsi qu'une cuisinière ont rendu l'âme.

En l'état, le FC Froideville-Sport a été dans l'obligation de renoncer à louer les locaux.

3. L'engagement de la Commune

Comme nous avons déjà eu l'occasion de le rappeler, ces installations de Pré Camuz ont été réalisées en très grande partie par des bénévoles. Son financement a été possible grâce à la création d'une société coopérative. De très nombreux membres issus de la région ont souscrit des parts sociales et n'ont pas exigé de remboursement par la suite, faisant ainsi un cadeau aux promoteurs de ce centre sportif.

Ce fut aussi le cas de la Commune de Froideville qui a participé à la constitution du capital à hauteur de Fr. 30'000.00.

Froideville a ainsi bénéficié de ce centre de sport et de loisirs sans gros investissement, si ce n'est une participation annuelle dans le cadre de l'aide aux sociétés sportives du village.

4. L'avenir

Nous sommes devant le constat que seule une démolition et une construction nouvelle sont envisageables.

Notre bourg s'est énormément développé au plan démographique ces dernières décennies. Avec prochainement une population de 2'600 à 2'700 habitants, nous nous devons de mettre à disposition de nos citoyens et de leurs enfants des installations dignes de ce nom.

Avec en réserve les parcelles 160 et 161 d'un total de 11'022 m² situées entre le terrain de football actuel et la route du Chalet-à-Gobet, nous avons préservé le développement de ce centre et préservé son usage non seulement pour le football, mais aussi pour beaucoup d'autres activités telles que la course à pied, le ski de fond, le vélo, la pétanque où d'autres en devenir.

En plus des vestiaires-douches qui sont absolument indispensables, nous devons mettre à disposition des sociétés locales en général et de notre population en particulier, un local-buvette qui permette l'organisation de rencontres, d'assemblées, d'animations, de réunions familiales, etc.

Actuellement, le local-refuge à disposition a une surface, y compris l'espace comptoir-service, de 75 m2 permettant la présence d'env. 80 personnes.

5. Le calendrier

- Offre du bureau Vallat Partenaires concernant la procédure des marchés publics 24.07.2015
- Acceptation du crédit d'étude par le Conseil communal par l'entremise du préavis 173/2015 15.09.2015
- Publication dans la FAO de l'appel à candidatures de mandataires 15.09.2015
- Formation du Jury d'évaluation qui doit, au terme de la procédure, préavis à la Municipalité sur le projet gagnant. Il est composé de :
 - M. Pierre-Aldo Barraza, Conseiller communal
 - M. Michel Girod, Municipal
 - M. Michel Pittet, Syndic
 - M. Patrick Vallat, Architecte et économiste
- Rendu des dossiers de candidature 26.10.2015
- Compte rendu sur l'entreprise la mieux classée 09.11.2015
- Choix du prestataire par la Municipalité 09.11.2015
- Présentation de la demande de crédit de construction au Conseil communal par l'entremise du préavis No. 179.2015 08.12.2015

La mise à l'enquête pour la démolition du bâtiment est intervenue courant novembre 2015.

En cas d'acceptation du crédit de construction le programme prévu est le suivant :

- Adjudication des travaux décembre 2015
- Démolition du bâtiment existant janvier 2016
- Mise à l'enquête du projet retenu janvier 2016
- Permis de construire mars 2016
- Fabrication des éléments mars/avril 2016
- Montage avril/mai 2016
- Remise du bâtiment 31 mai 2016

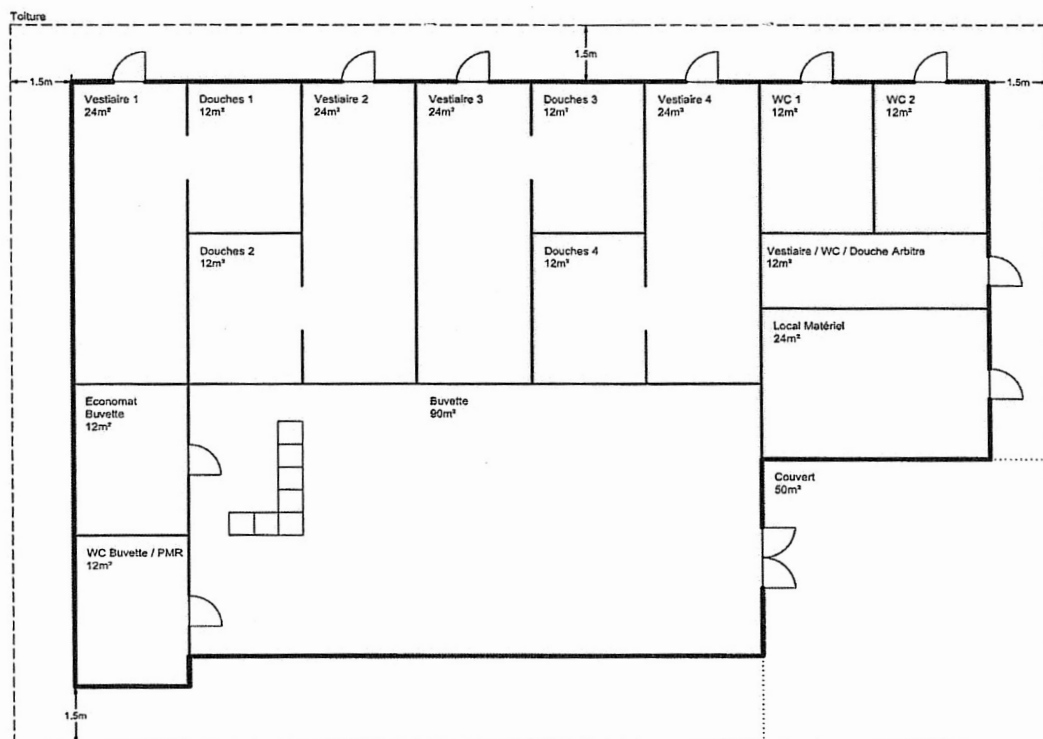
6. Le cahier des charges

Pour des raisons évidentes de délai de construction, nous avons privilégié le modulaire ou la construction en atelier, avec montage sur place. Les matériaux étaient laissés au libre choix du soumissionnaire. **Ils doivent cependant être suffisamment résistants pour garantir une durée de vie de 30 ans au minimum.**

Les locaux souhaités étaient les suivants :

- 4 vestiaires d'env. 24 m²
- 4 douches d'env. 12 m²
- 1 vestiaire d'arbitre avec douche
- 1 local technique d'env. 6 m²
- 1 local matériel d'env. 20 à 25 m²
- 2 wc à disposition des sportifs
- 1 buvette d'env. 85 m²
- 1 économat d'env. 12 m²
- 2 wc pour la buvette
- 1 terrasse couverte d'env. 50 m²

Un programme des locaux avec indication des surfaces optimales a été remis à chaque soumissionnaire. Il était basé sur l'inventaire du bâtiment actuel d'une surface d'environ 300 m² avec quelques améliorations, portant la surface future à env. 370 m².



7. Les offres

En fonction du montant de l'investissement, notre commune était dans l'obligation de passer par la procédure des marchés publics.

Il faut rappeler que cette directive est positive si l'on s'en tient aux avantages de la mise en concurrence des entreprises qui présentent des offres, toutes basées sur les mêmes contraintes.

Par contre, elle a un désavantage majeur, soit l'obligation d'attribuer le mandat à la société qui a obtenu les meilleures notes selon les définitions contenues dans le cahier des charges. Si ce n'était pas le cas, pour des raisons esthétiques par exemple, les autres soumissionnaires mieux classés pourraient faire opposition à cette attribution auprès du Tribunal cantonal. Et leurs chances de succès sont presque de 100%. Si le maître d'œuvre voulait maintenir sa position, il lui faudrait mettre une fin à ce marché public en renonçant à toute réalisation. Il lui resterait alors à lancer une nouvelle procédure, très coûteuse, qui définirait de manière plus précise ses souhaits en matière d'esthétique.

Un cahier des charges a été établi précisant les fonctionnalités et les délais de réalisation. A l'issue de la procédure, six entreprises ont déposé un dossier d'offre.

Le classement par rapport aux prix proposés, et qui compte pour 40% dans les critères d'appréciation, est le suivant :

Premier :	Boxplay S.A. Le Mont s/Lausanne	Fr. 1'165'841.00
2ème	DM Bau S.A. Oberriet (SG)	Fr. 1'274'400.00
3ème	Bat-Mann S.A. Bulle	Fr. 1'296'000.00
4ème	JPF S.A. Bulle	Fr. 1'296'540.00
5ème	RealSport S.A. St. Légier	Fr. 1'350'000.00
6ème	Erne S.A. Crissier	Fr. 1'561'356.00

8. Les critères d'appréciation

Les critères et éléments d'appréciation ont été basés selon le tableau suivant :

- **Le prix** : coût de réalisation complète de l'ouvrage en entreprise totale 40%
- **Les qualités techniques de l'offre** : qualités architecturales, fonctionnelles et technique de la proposition de projet et des éventuelles propositions d'optimisation 30%
- **L'organisation** : planification de la construction de l'ouvrage. Capacité et qualification de l'entreprise pilote, de ses associés et sous-traitants principaux. Qualifications des personnes-clés 20%
- **Les références** : références de l'entreprise pilote et des entreprises associées et sous-traitants principaux 10%

9. Le classement selon les critères d'appréciation

Le classement tenant compte des 4 critères mentionnés ci-dessus, d'un maximum de 500 points, est le suivant :

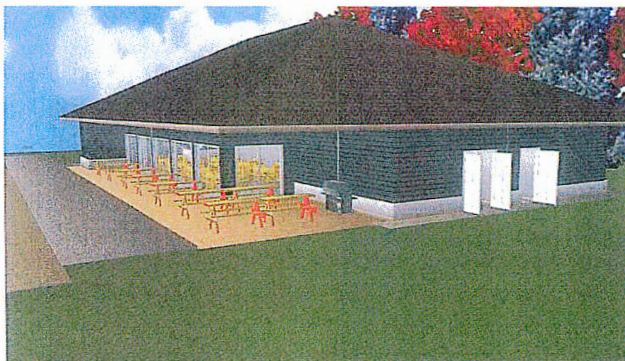
1er	Boxplay S.A. Le Mont/sur Lausanne	385.00	points
2ème	DM Bau S.A. Oberriet (SG)	378.12	points
3ème	RealSport S.A. St. Légier	363.81	points
4ème	Bat-Mann S.A. Bulle	355.59	points
5ème	JPF S.A. Bulle	340.41	points
6ème	Erne S.A. Crissier	303.26	points

10. Le choix du partenaire

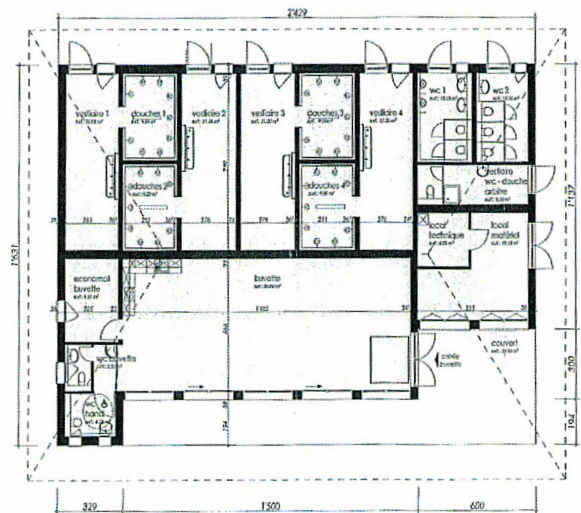
Au terme de la procédure des marchés publics et de sa procédure et sur préavis du Jury, la Municipalité a choisi d'attribuer le mandat de construction à la société **Boxplay S.A** sous réserve de l'octroi du crédit par le Conseil communal.

Ce projet nous semble le meilleur en fonction des éléments suivants :

- Son projet à Fr. 1'165'841.00 montre une différence de prix avec le 2^e classé, DM Bau de Fr. 108'560.00. Celle avec le projet le plus beau sur le plan esthétique, de RealSport, et comprenant des parois en bois de sapin suisse est de Fr. 184'160.00. C'est une différence trop importante à supporter pour nos finances.
- Le projet avec un toit à quatre pans s'inscrit très bien dans le contexte forestier qui le borde de même que ses façades recouvertes de bois.
- Le projet est dépouillé, fonctionnel et pratique pour l'entretien.
- La société Boxplay a déjà réalisé pour notre commune le collège du Tilleul qui nous donne entière satisfaction.



Surface proposée : 396 m², dont une buvette de 86 m²



Travaux non compris dans les offres

Des travaux et équipements ne sont pas compris dans les offres et sont chiffrés séparément. Il s'agit de :

- Démolition du bâtiment existant
- Traitement de l'amiante
- Les aménagements extérieurs dès la distance de 1 mètre de la façade
- Le mobilier de la buvette (à part la cuisine, comprise pour Fr. 40'000.00)
- Les équipements sportifs des vestiaires : bancs, casiers, patères, sèche-cheveux
- Les équipements annexes à la buvette et ceux du local matériel
- Les équipements techniques : introduction de l'électricité, de l'eau, du gaz
- L'assurance du maître de l'ouvrage

11. Le coût de construction

• Réalisation du projet de Boxplay S.A.	Fr. 1'165'840.00
• Démolition du refuge actuel et recyclage des matériaux	Fr. 101'725.00
• Aménagements extérieurs complémentaires	Fr. 20'000.00
• A déduire le subventionnement du fonds du sport vaudois	- Fr. 100'000.00
Total de l'immobilier	Fr. 1'187'565.00

• Equipement des vestiaires	Fr. 10'000.00
• Mobilier et matériel de la buvette	Fr. 25'000.00
• Equipements techniques	Fr. 15'000.00
• Divers et imprévus	Fr. 52'435.00
• Total mobilier, matériel, équipements	Fr. 102'435.00

Coût total TTC

Fr. 1'290'000.00

La subvention du Fonds du sport vaudois sera calculée à raison de 15%, de manière précise, lors de la présentation des factures relatives au fonctionnement du bâtiment pour la partie sportive, à l'exclusion des coûts concernant la buvette et ses alentours. Elle sera certainement légèrement supérieure à Fr. 100'000.00.

DECIDE

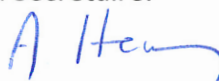
1. d'accorder à la Municipalité un crédit extraordinaire de Fr. 1'290'000.00 pour la démolition du refuge de Pré Camuz et la construction d'un nouveau Centre sportif.
2. d'autoriser la Municipalité à emprunter tout ou partie du montant sollicité sous point 1, cela auprès de l'établissement bancaire de son choix et aux meilleures conditions du moment.
3. d'autoriser la Municipalité à amortir ce montant sur une période de 30 ans pour ce qui concerne l'investissement immobilier, après prélèvement à réserve de Fr. 350'000.00 et sur une période de 10 ans pour les équipements et le matériel.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic:


Michel PITTET

La Secrétaire:


Alice HENRY

Froideville, le 9 novembre 2015

Responsable : dicastère des sports – M. Michel Pittet, Syndic