



# BASSINS

Bassins, le 27 novembre 2013

Préavis n° 08/13

**Préavis municipal relatif à la demande de crédit extrabudgétaire de 3'000'000 CHF pour la construction du complexe scolaire, sportif et culturel de la place de l'Ancienne Scierie.**

**Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers,**

## Historique

En date du 21 juin 2012, le conseil communal a accordé un crédit extrabudgétaire de 130'000 CHF pour l'étude du complexe scolaire, sportif et culturel de la place de l'Ancienne Scierie.

La mise à l'enquête de la salle de gymnastique et espace culturel s'est terminée en date du 21.02.2013. Une opposition a été levée et le permis de construire peut être délivré depuis le 11 juin 2013.



## Situation politique actuelle

La Municipalité a longuement hésité à présenter ce préavis, car le financement de ce complexe est en lien avec une attribution partielle de la location du droit distinct permanent (DDP Coudray) en faveur de la fondation Coopélia pour la construction d'appartements à loyers modérés sise au centre du village.

**Ces logements ont été soumis à votation populaire.** Une mise à l'enquête a été effectuée et des oppositions ont été reçues.

**La Municipalité a pris la décision de ne pas délivrer de permis de construire pour ces logements** et ainsi éviter un long processus juridique et onéreux pour la collectivité publique. Nous avons reçu les opposants avec les différents partenaires de ce projet.

Nous avons pu voir que les doutes au sujet de la fondation Coopélia se sont avérés infondés par la présence forte de cette coopérative sur des projets relayés par la presse dans le district de Nyon. Nous avons peut-être le défaut d'être trop précurseurs avec notre projet et surtout de ne pas être crus sur ce coup d'avance face à d'autres projets.



# BASSINS

Les motifs d'oppositions sont liés pour la plupart à des interprétations des propos tenus par la Municipalité et quelques procédures administratives malheureusement compliquées.

Comment convaincre les personnes s'opposant à la « **démolition d'un lieu de réunion pour les bals de jeunesse et à l'usage des sociétés locales** » autrement que par la construction d'un lieu répondant, non pas à des paroles ou des écrits mais à des actes ?

Même si cette argumentation vient étayer une nouvelle opposition dans le cadre d'une troisième mise à l'enquête de ces logements, **le tribunal administratif pourra voir que les dires de la Municipalité sont véridiques.**

Lors des diverses séances avec les commissions durant le mois de septembre 2013, la Municipalité a été questionnée sur l'avancement des différents projets, notamment celui concernant le complexe scolaire, sportif et culturel. **Les craintes émises corroboraient l'exemple d'opposition cité ci-dessus.**

La Municipalité a donc décidé de changer l'enchaînement évoqué précédemment dans les préavis et elle présente ce document en adéquation aux informations données lors du conseil communal d'octobre 2013.



## • Plan d'actions prévu

	Quoi	Quand planning idéal	Qui
A	Poursuite du PGA communal	En cours	Urbaniste Municipalité
B	Vote sur le crédit de construction de la salle de gymnastique	décembre 2013	Conseil Communal
C	Vote sur la modification de la zone délimitée pour la	février 2014	Conseil

## Analyse des besoins et options choisies pour la construction de la salle de gymnastique

Le besoin est avéré de construire une salle de gymnastique dans les normes suisses et vaudoises afin de :

1. Répondre aux **exigences scolaires** en matière d'équipements sportifs.
2. **Eviter le déplacement des élèves** de Bassins à Le Vaud pour suivre des cours de gymnastique scolaire engendrant des dépenses en matière de transports à charge des communes se chiffrant à plusieurs milliers de francs par an.
3. Garantir un complexe scolaire en phase avec **les nouvelles dispositions de la LEO** et en prenant compte des effets du plan directeur cantonal qui impliqueront à court terme une utilisation plus centralisée d'un centre scolaire sur les hauts.
4. **Répondre aux besoins des sociétés locales** sur la base des activités associatives connues à ce jour et imaginées pour l'avenir.

L'autorité exécutive a visité plusieurs salles polyvalentes équipées d'infrastructures sportives et aménageables en fonction des besoins spécifiques aux diverses activités envisagées dans notre complexe.





# BASSINS

Une synthèse de nos objectifs nous permet d'orienter le choix des éléments à prendre en considération et à proposer sont décrits de la manière suivante :

- A. La réalisation de l'ouvrage doit inclure l'usage du bois en tenant compte des nouvelles conceptions avec **bois dit rond**.
- B. **Le standard VD1 correspond à nos besoins** en matière scolaire et d'activités sportives locales avec une place d'accueil de public limitée à l'étage pour voir les évolutions sportives (idem que la piscine). En cas de championnat suisse, il faut aller dans une salle VD4. Pour exemple, le unihockey de Begnins ne joue pas son championnat officiel de 2ème ligue à Begnins car la salle est trop petite.
- C. La création d'une scène surélevée dans une salle sportive ne correspond jamais aux besoins des diverses activités envisagées. Soit la scène est trop petite pour recevoir, par exemple, une fanfare, soit elle est trop grande pour accueillir une troupe de théâtre. Le champ de vision des spectateurs est aussi à considérer. La profondeur de champ nécessaire dépasse les dimensions fixées du complexe. Il serait nécessaire de sur-dimensionner ce dernier, augmentant de facto son coût. Nous préconisons **l'installation de gradins escamotables** en optant pour une scène à même le sol, à la façon d'un amphithéâtre. L'avantage de ce système est de pouvoir adapter la taille de l'ensemble en fonction des intervenants et des activités.
- D. Son et lumière : **seul un équipement de fourniture d'énergie électrique est à aménager**. Actuellement, il est d'usage que les sociétés, troupes et organisateurs d'événements mandatent des spécialistes externes en sonorisations et « light show », ce qui rend inutile tout investissement communal dans ce type de matériel. Il est à noter que la commune possède sa propre sonorisation mobile, pouvant être mise à disposition, le cas échéant.
- E. Une chambre froide sera aménagée dans le local du rez de chaussée, pour stockage des denrées, **à disposition des organisateurs des manifestations associatives**.
- F. **Un espace cuisine** est prévu dans le local du rez de chaussée pour les sociétés locales lors de manifestations. Cet aménagement permet de préparer une soupe ou un repas à chauffer comme actuellement dans le cadre d'une soirée et **non pas comme une cuisine professionnelle**.
- G. **Une protection de sol** est planifiée. Une attention toute particulière sera portée sur le système dans le but d'éviter une perte de temps à son installation. Les dernières technologies permettent une efficacité d'installation et une longévité accrue du dispositif.



# BASSINS

## Programme de construction

Le bâtiment est **majoritairement structuré en bois**. La commune a demandé que son concept se rapproche le plus possible de l'utilisation de « **bois massif rond** » de nos forêts. Sans entrer dans trop de détails, il faut comprendre par « bois massif » une structure **possédant un maximum, dans le possible technique, de bois brut traité, par opposition au « bois lamellé-collé »**.

Les locaux (voir annexe 1) sont définis pour un **usage scolaire et sportif**, dans les normes en vigueur. Le département cantonal DGEO (Direction Générale de l'Enseignement Obligatoire) a validé cette infrastructure lors de sa mise à l'enquête (voir documentation technique 2.020 du bpa – salles de sport, à disposition sur [http://www.bfu.ch/PDFLib/1111\\_105.pdf](http://www.bfu.ch/PDFLib/1111_105.pdf)). Les toilettes, vestiaires et rangements sont compris dans cet équipement de base. Un local élémentaire « cuisine » y est inclus.

La structure de base **prend en compte les installations à but social et culturel**.

La Municipalité ne revient donc pas sur le programme mis à l'enquête et validé par les services de l'Etat.

## Coût de la construction

L'annexe 2 indique les montants prévus par CFC spécifique à la construction de l'ouvrage (arrondi à 3'000'000 CHF).

Le détail de la construction est résumé ci-après :

### CARACTERISTIQUES DU BATIMENT

- B7 Catégorie de bâtiment (\*): Bâtiment sans logement (exclusivement activité, école, entrepôt, garage)  
Classe : Salles de sport
- B8 Surface au sol du bâtiment [ m2 ] : 596
- B9 Surface brute utile des planchers [ m2 ] : 786
- B10 Surface brute des planchers pour le logement [ m2 ] : 0 Pour les activités [ m2 ] : 786
- B11 Cube SIA [ m3 ] : 6140
- B12 Nombre de niveaux total ( y. c. sous-sols et demi-niveaux ) : 2
- B13 Nombre total de logements après travaux (\*): 0
- Nb 1 pce : Nb 2 pce : Nb 3 pce :  
Nb 4 pce : Nb 5 pce : Nb 6 pce ou plus:
- B14 Bâtiment transformé (\*): les travaux modifient-ils le nombre ou la taille des logements Non
- B15 Système de chauffage (\*): Chauffage central pour plusieurs bâtiments
- B16 Agent énergétique de chauffage (source énergie): Bois  
(si chauffage au bois ou au charbon d'une puissance > que 70 kW, ou d'un chauffage à mazout moyen ou lourd, cocher la question N° 456) ( pour les pompes à chaleur utilisant le sous-sol ou l'eau comme source de chaleur, cocher la question N° 450 )
- B17 Agent énergétique pour l'eau chaude (source énergie): Bois





## Financement



# BASSINS

Le montant de 3'000'000 CHF est financé de la manière suivante :

- 1) Le taux d'intérêts et d'amortissement annuel est de **5%**, soit **150'000 CHF** la première année.
- 2) La participation locative scolaire annuelle est de **56'000 CHF**, y compris la part communale.
- 3) La participation locative annuelle de l'UAPE est de **36'000 CHF**.
- 4) La participation annuelle du droit de superficie de la fondation Coopélia est de **40'000 CHF** (avec indexation IPC).
- 5) Les diverses locations annuelles budgétées se montent à **10'000 CHF**. En 2012, les diverses locations de l'actuelle grande salle, ont permis d'encaisser 8'482 CHF. Vu la qualité des futures installations, nous espérons une augmentation des locations. Il en découlera une légère augmentation du tarif actuel, qui passerait de 300 CHF à **400 CHF pour les habitants de Bassins**, ainsi que de 500 CHF à **600 CHF pour les habitants extérieurs à la commune**.
- 6) Le solde de **8'000 CHF** par an sera **soit ajouté aux coûts scolaires**, dans le budget de fonctionnement de la commune ou compensé par des locations supplémentaires.

## Conclusion

Cette réalisation permet de compléter et de **rendre cohérente la démarche d'un complexe scolaire**, sportif et culturel au lieu-dit "la Fontaine".

La Municipalité tient à préciser que comme pour tous les travaux communaux, **l'emprunt sera activé par tranches** et en fonction des frais engagés selon l'avancement des travaux. Cela laissera le temps d'assurer la participation financière du droit de superficie de la fondation Coopélia.

Si le projet « habitations à loyer modérés » tarde à se réaliser, **ceci malgré l'engagement formel de la fondation Coopélia** de rester notre partenaire indépendamment du temps pris à obtenir le permis de construire, la Municipalité présentera dans son arrêté d'imposition 2015, **une affectation de 1 point d'impôt** pour financer le plan financier de cet investissement communal.



# BASSINS

## Décision

En fonction des explications données par la Municipalité, il est **demandé au conseil communal** de Bassins

vu le préavis municipal n° 08/13 du 27 novembre 2013;

ouï les conclusions du rapport de la commission des finances ;

considérant que cet objet figure à l'ordre du jour ;

- **d'accepter le préavis municipal no 08/13 relatif à la demande de crédit extrabudgétaire de 3'000'000 CHF pour la construction du complexe scolaire, sportif et culturel de la place de l'Ancienne Scierie, selon le mode de financement présenté.**
- **d'autoriser la Municipalité à emprunter auprès d'un organe reconnu, aux meilleures conditions du marché, la somme de CHF 3'000'000 CHF**

Au nom de la Municipalité de Bassins

Le Syndic :

D. Lohri

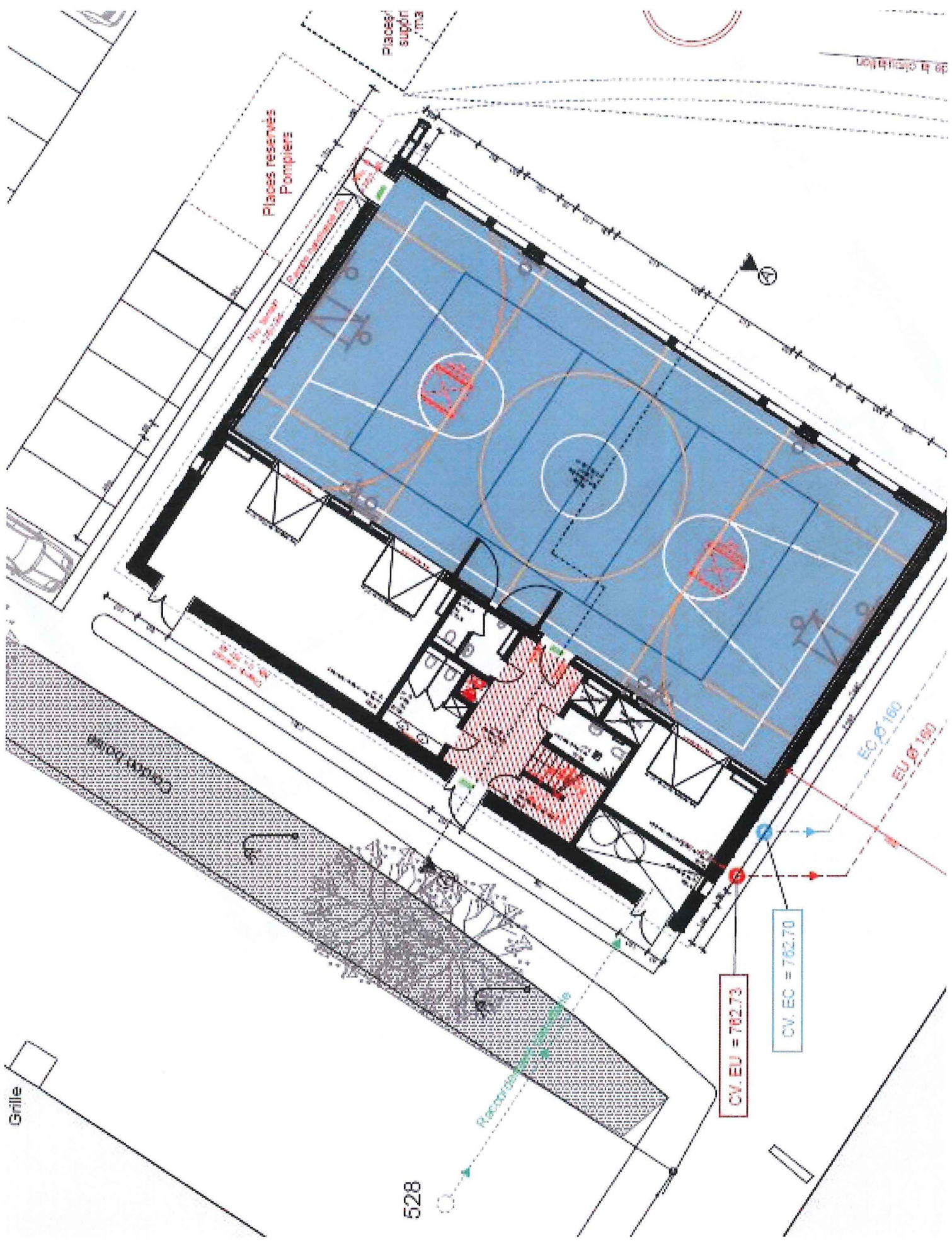


la Secrétaire :

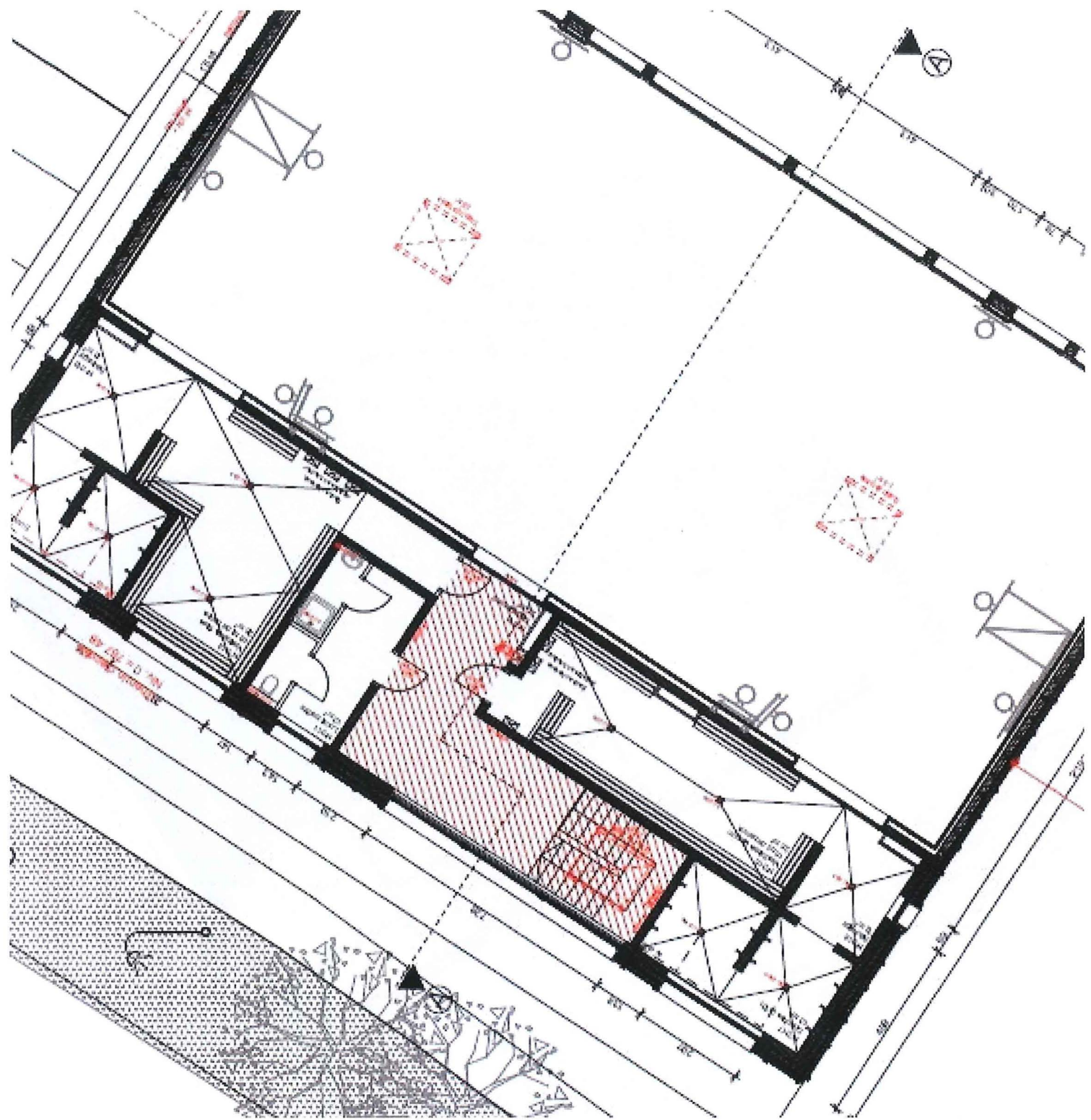
M. Noirot

Annexe 1

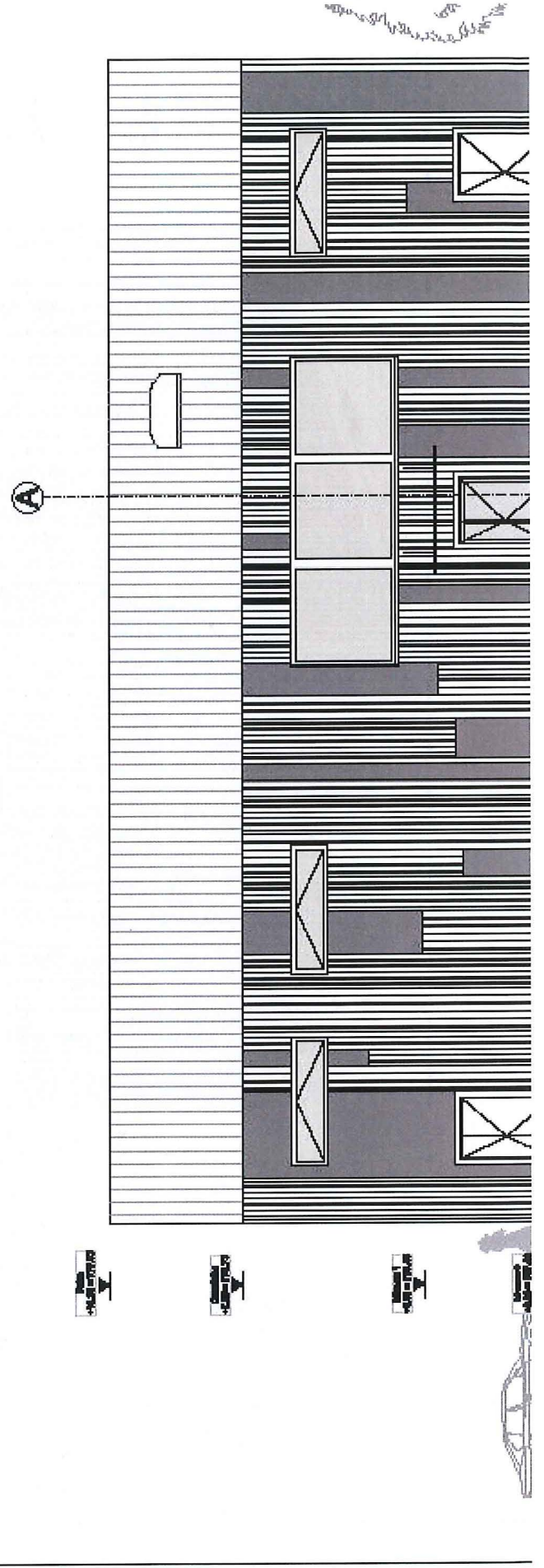
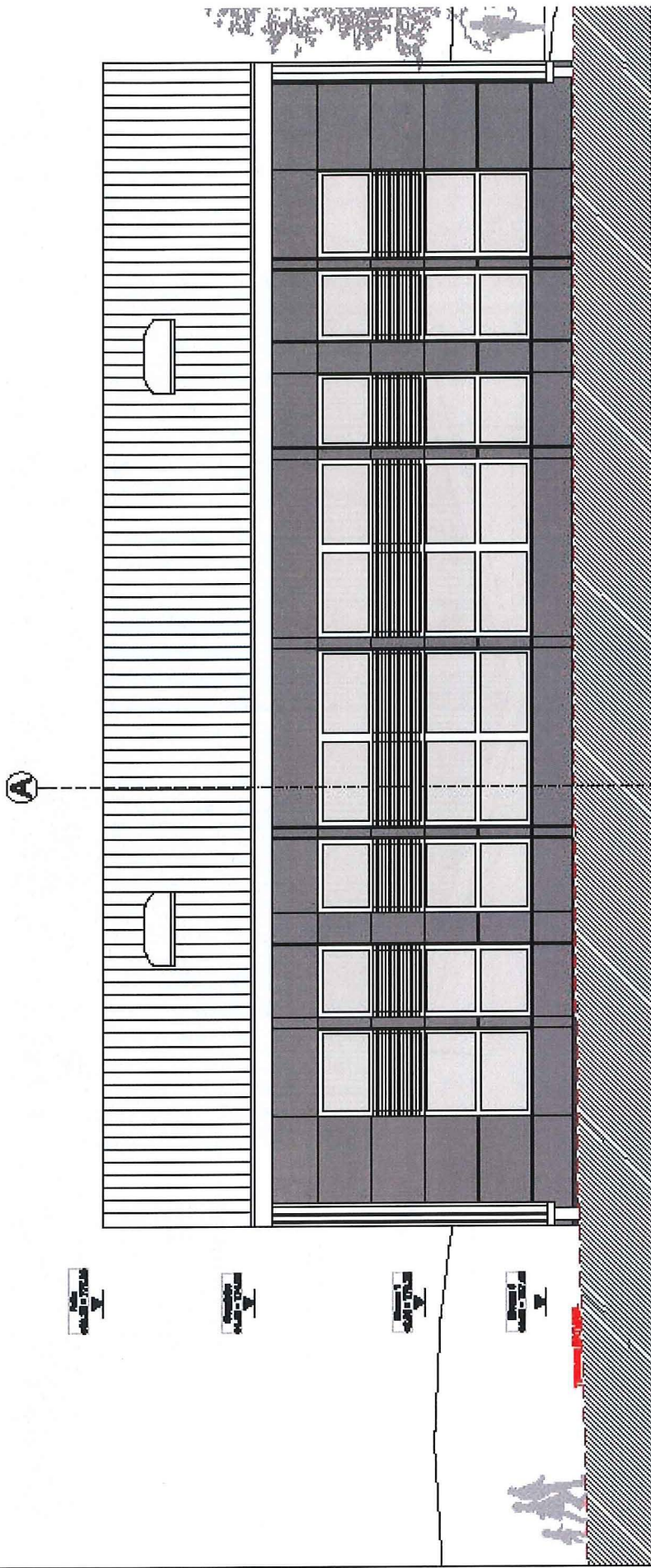




















# BASSINS

## Annexe 2 (Plan financier Atlante)

ATLANTE SA Plan financier Bassins - salle de gym Genève, le 7 novembre 2013 SURFACE TOTALE m2 653		ESTIMATION	
		HT	TTC
CFC	DESCRIPTION TRAVAUX		
452	RACCORDEMENTS RESEAUX	35'360.00	38'188.80
110	TRAVAUX PREPARATOIRES	5'525.00	5'967.00
112	DEMOLITION	1'000.00	1'080.00
172	ENCEINTE DE FOUILLE - PROTECTION FORÊT		
<b>TOTAL CFC 1</b>		<b>41'885.00</b>	<b>45'235.80</b>
201	TERRASSEMENTS	65'872.00	71'141.76
211.5	BETON ARME	227'388.00	245'579.04
211.6	MACONNERIE	40'800.00	44'064.00
211.1	ECHAFAUDAGES	25'280.00	27'302.40
212	CONSTRUCTIONS PREFABRIQUEES	0.00	0.00
214	CONSTRUCTION BOIS	261'040.00	281'923.20
217	ELEMENTS PRECONF. ABRIS	0.00	0.00
221	FACADES	135'200.00	146'016.00
221.8	POSE CHARPENTE	391'600.00	422'928.00
222	FERBLANTERIE	109'120.00	117'849.60
224	COUVERTURE ISOLATION	48'800.00	52'704.00
228	STORES	14'960.00	16'156.80
23	ELECTRICITE	105'650.00	114'102.00
223	PROTECTION CONTRE LA Foudre	6'400.00	6'912.00
24	CHAUFFAGE	75'488.00	81'527.04
244	VENTILATION	28'000.00	30'240.00
25	INST. SANITAIRES	97'120.00	104'889.60
258	AGENCEMENTS DE CUISINE	24'400.00	26'352.00
261	ASCENSEURS	0.00	0.00



# BASSINS

266	PORTE GARAGE	23'600.00	25'488.00
271	PLATRERIE	26'880.00	29'030.40
272	SERRURERIE, BALUSTRADES BOIS	14'025.00	15'147.00
273	MENUISERIE INTERIEURE, CLOISONS	70'410.00	76'042.80
273.1	MOBILIER	194'650.00	210'222.00
275	MISE EN PASSE - SIGNALÉTIQUE	5'100.00	5'508.00
281-0	CHAPES	48'480.00	52'358.40
281.1	SOLS SANS JOINTS	48'450.00	52'326.00
281.2	MOQUETTES ET PVC	28'600.00	30'888.00
281.4	ESCALIER INT.	4'800.00	5'184.00
281.6	CARRELAGES FAIENCES	41'280.00	44'582.40
281.7	PARQUETS	0.00	0.00
282.1	PAPIERS PEINTS	0.00	0.00
283	FAUX PLAFONDS - PAROIS ACOUSTIQUES	106'050.00	114'534.00
285.1	PEINTURE INTERIEURE	35'710.00	38'566.80
286	ASSECHEMENT BATIMENT	0.00	0.00
287	NETTOYAGE BATIMENT	5'525.00	5'967.00
235	DETECTION INCENDIE	9'010.00	9'730.80
TOTAL CFC 2		2'319'688.00	2'505'263.04
421	JARDINAGE		
422	CLOTURES		
429	CIRCULATION et PARKING	25'200.00	27'216.00
TOTAL CFC 3		25'200.00	27'216.00
	TAXES D'ABATTAGE		
511	TAXES DTP OFL		
512	TAXES DE RACCORDEMENTS	4'800.00	5'184.00
524	FRAIS D'HELIOGRAPHIE	5'300.00	5'724.00
532	ASSURANCES		
564	EXPERTISES		
566	BOUQUET DE CHANTIER		
568	PANNEAUX PUBLICITAIRES		





# BASSINS

		TOTAL CFC 4	10'100.00	10'908.00
	ARCHITECTE		102'000.00	110'160.00
	DIRECTION DE TRAVAUX		102'000.00	110'160.00
	INGENIEURS		104'210.00	112'546.80
596	GEOMETRE		5'950.00	6'426.00
596.1	GEOTECHNICIEN			
299	DIVERS & IMPREVUS		84'575.00	91'341.00
		TOTAL CFC 5	398'735.00	430'633.80
		TOTAL INTERMEDIAIRE CFC 1+2+3+4	2'386'773.00	2'577'714.84
		TOTAL GENERAL CFC 1+2+3+4+5	2'785'508.00	3'008'348.64

