

COMMUNE DE MIES

Mies, le 8 février 2021

CG/10.01

**MUNICIPALITÉ****PREAVIS N° 03/2021****CONCERNANT UNE DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CHF 3'400'000 TTC DESTINÉ À FINANCER LA
CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BATIMENT AU CENTRE SPORTIF DU SORBIER**

Municipal responsable : Guy Dériaz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,**1. AVANT-PROPOS**

Le bâtiment actuel situé au centre sportif du Sorbier, dénommé « bâtiment Nicolier » du nom du Syndic de l'époque, a été construit en 1982. Il comporte quatre vestiaires-douches pour les équipes, ainsi que pour les arbitres, un local de stockage de matériel pour le club de football, deux toilettes publiques, une buvette sportive et un local technique.

L'ensemble a été construit de manière simple et fonctionnel afin de répondre essentiellement aux besoins du club de football (Union sportive Terre Sainte USTS) qui utilise ce bâtiment pour les entraînements et pour les matchs de certaines équipes juniors.

L'ensemble de ces installations est aujourd'hui vétuste et ne répond plus aux critères d'accueil, de sécurité ni d'hygiène que l'on peut attendre d'un tel bâtiment. Les vestiaires sont délabrés, les installations électriques ont été rénovées de manière sommaire pour garantir un minimum de sécurité afin d'autoriser l'utilisation des locaux et la buvette a été rapidement et très simplement réhabilitée pour permettre l'ouverture à l'essai du « Petit Sorbier » l'été dernier.

L'entretien et les aménagements sommaires de ce bâtiment ont été effectués « au minimum » en attendant la construction d'un nouveau bâtiment.

Il convient de souligner que le projet de construire de nouveaux vestiaires, une buvette-restaurant et des locaux pour les associations locales ne date pas d'hier. Tous ces locaux étaient prévus dans le projet de construction d'une salle polyvalente qui a dû être mis entre parenthèses pour des questions financières liées à la péréquation... !

Le temps a passé, la situation financière de la commune ne s'est guère stabilisée, le projet de construction d'une salle polyvalente reste donc encore un rêve..., mais la nécessité de remplacer rapidement le bâtiment des vestiaires est impérative !

Dans ce contexte, la Municipalité a choisi d'aller de l'avant avec un projet plus modeste qui réponde d'une part au besoin devenu urgent de remplacement du bâtiment actuel, et d'autre part qui réponde aux demandes récurrentes des associations villageoises en termes de locaux à disposition. Par ailleurs, le bâtiment envisagé doit rester complémentaire à une future salle polyvalente, projet toujours dans les perspectives de la Municipalité.

2. LE PROJET

Le bâtiment envisagé propose de répondre aux besoins avérés des clubs sportifs locaux (USTS, Tennis Club Mies-Tannay TCMT), d'offrir des locaux à disposition des associations locales et de valoriser le site en offrant à la population un lieu convivial et chaleureux.

Le projet conçu sur deux étages comporte :

Au sous-sol :

- 4 vestiaires pour les équipes sportives, y compris douches et WC
- 2 vestiaires pour arbitres
- 1 vestiaire-WC pour les employés de la buvette-restaurant
- 1 local technique
- 2 locaux de stockage pour les associations
- 2 WC ouverts au public

Au rez :

- un espace restauration avec cuisine
- un local de réserve pour la buvette-restaurant
- 2 locaux pour les associations locales (Conservatoire de Musique de Terre Sainte et Environs CMTSE et TCMT)
- une salle de réunion (de 30 m²)
- des WC hommes, femmes
- 1 WC pour personnes à mobilité réduite
- une terrasse semi-couverte

Ce programme architectural offre ainsi une grande diversité de locaux qui pourront être mis à disposition des associations locales et du public.

PLANS DE SITUATION ET DES LOCAUX

Le bâtiment projeté est situé entre le bâtiment actuel et la route de Veytay, permettant d'assurer l'installation d'une terrasse généreuse avec un grand dégagement sur les espaces sportifs et sur le grand paysage (vues sur le Mont-Blanc et le Jura).

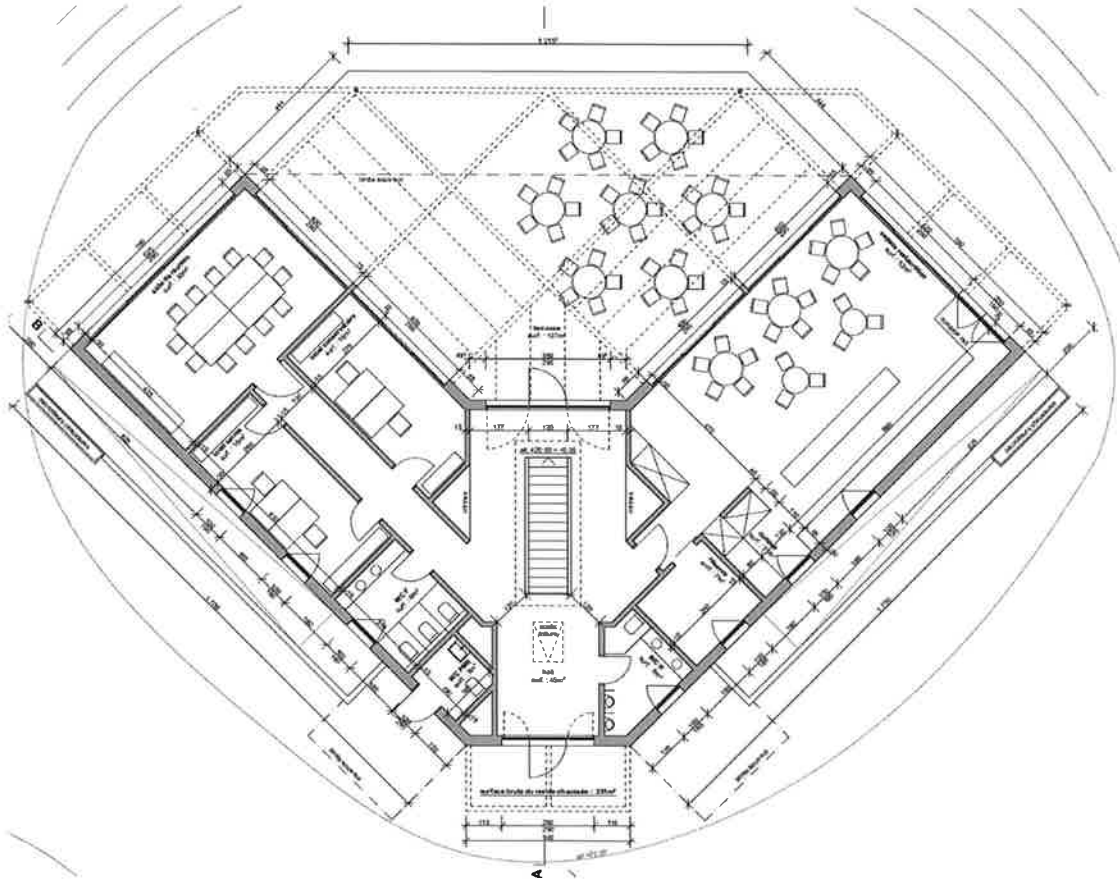
Cette situation permet également de préserver un espace important pour un futur projet de salle polyvalente (sur les anciens courts de tennis qui seront rénovés en terrain de jeux temporaires).

Cette configuration permet par ailleurs de maintenir en fonction le bâtiment actuel durant la construction du nouveau bâtiment et ainsi de poursuivre les activités sportives et de restauration.

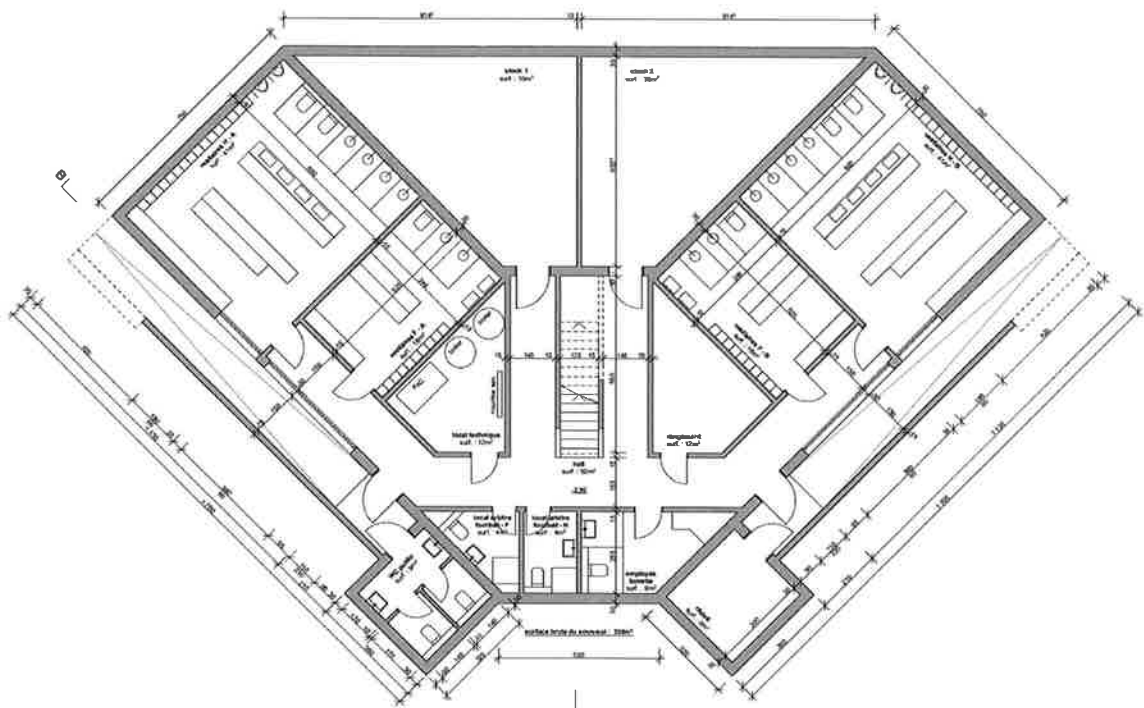


Note : les plans présentés ci-dessous doivent encore être affinés pour une optimisation des volumes.

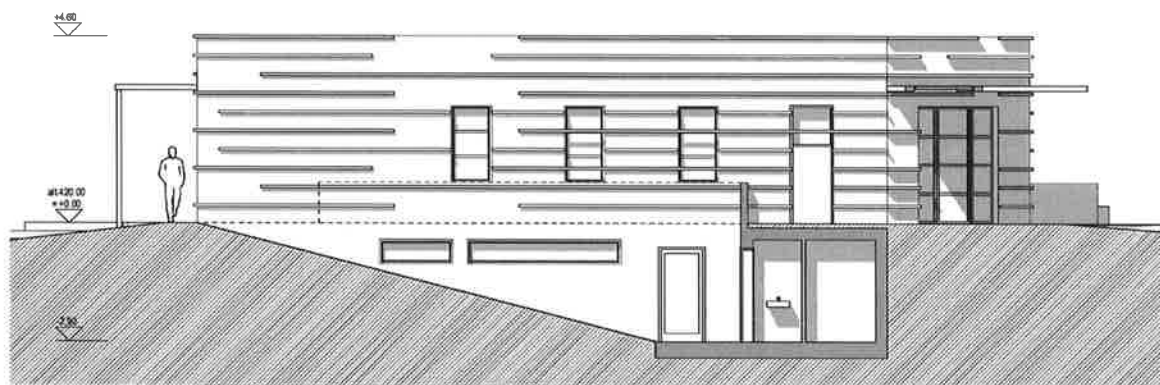
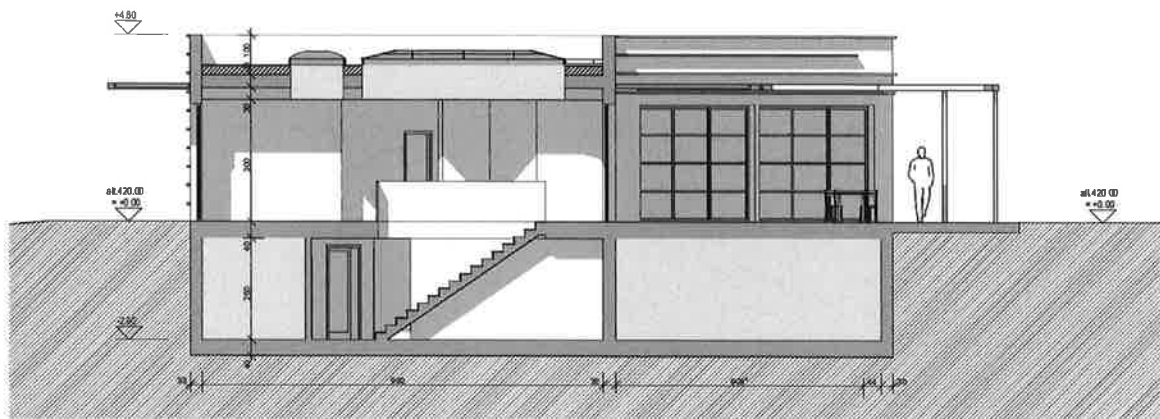
Un **rez-de-chaussée** ouvert sur les terrains de sport et sur le grand paysage proposant un espace convivial et chaleureux.



Un **sous-sol** généreux avec un programme complet de vestiaires et des locaux de stockage, le tout accessible par deux rampes latérales et un escalier central.

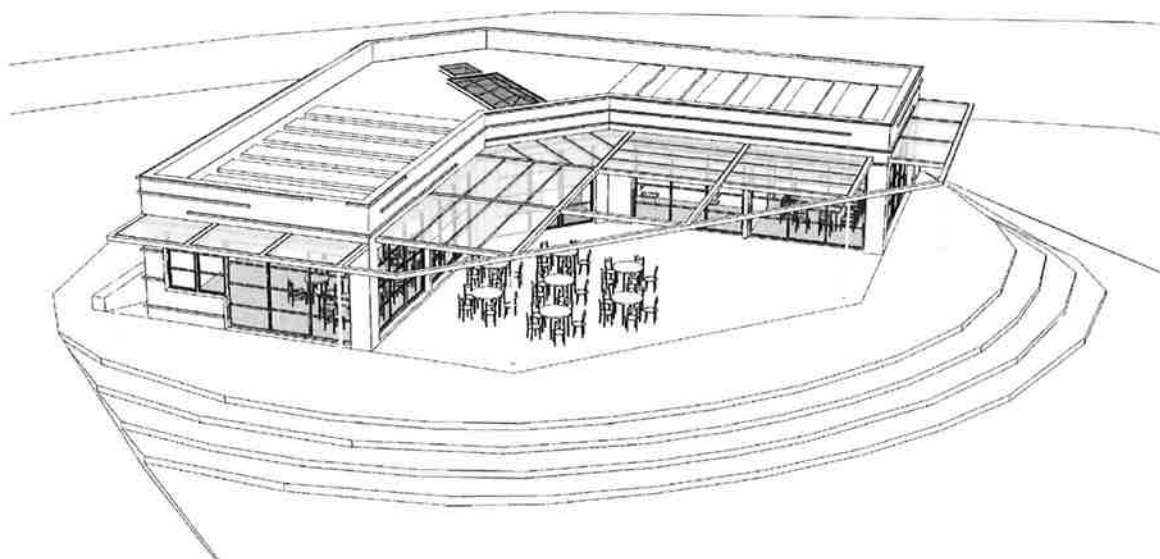


Coupes

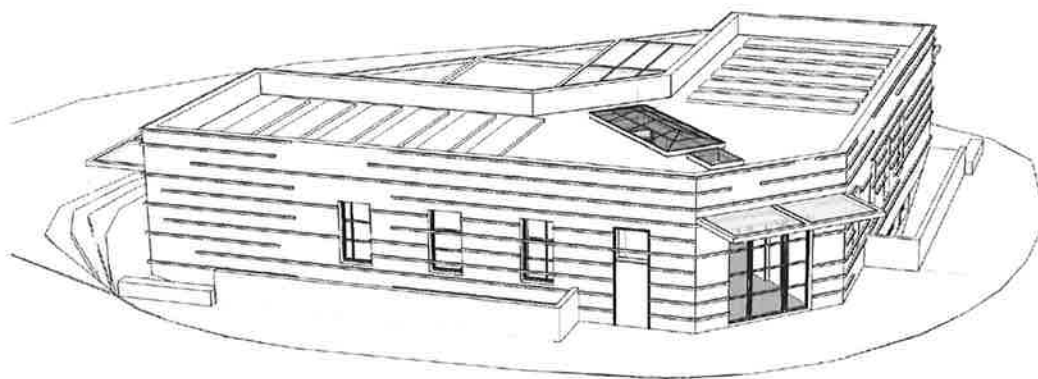


Un programme complet qui s'intègre bien dans le site.

Côté terrasse



Côté entrée



3. PROCESSUS D'ÉLABORATION

Afin d'élargir les perspectives sur l'implantation et la conception de ce bâtiment, il a été organisé un concours d'idées en invitant trois architectes de la région à présenter des schémas et esquisses de projets. Sur la base d'un cahier des charges, chaque architecte invité à cette procédure avait le loisir de proposer un projet intégrant le programme proposé.

Suite à ce concours, le projet de l'Atelier d'Architecture Ariane Cavin (AAAC) a été retenu. En collaboration avec le bureau lauréat, le projet a ensuite été approfondi dans sa conception architecturale, son implantation et ses aspects financiers pour arriver au projet présenté dans le présent préavis.

Un travail d'optimisation des espaces et d'affinage du concept énergétique (pompe à chaleur géothermique, panneaux solaires photovoltaïques, etc.) doit encore être élaboré. Ensuite, une précision du budget sera faite sur la base des offres rentrées.

L'objectif est de pouvoir démarrer les travaux durant l'été 2021 pour une finition du chantier fin 2022, afin d'ouvrir les locaux pour la saison 2023.

4. COÛT DES TRAVAUX

Le budget a été établi sur la base des coûts estimatifs selon les normes SIA et des projections et expériences du bureau d'architectes retenu.

Le budget à prévoir peut se résumer de la manière suivante :

Travaux	Montant CHF TTC	Montant CHF TTC	% arr.
Démolition bâtiment Nicolier	50'000		
Terrassement	150'000		
Bâtiment	2'300'000		
Cuisine	60'000		
Aménagements extérieurs	170'000		
Installations électriques éclairages terrains	45'000		
<i>Total travaux</i>		<i>2'775'000</i>	<i>82</i>
Honoraires architectes (conception)	153'000		
Honoraires architectes (suivi, réalisation)	170'000		
Honoraires ingénieurs	50'000		
Honoraires géomètre	10'000		
Honoraires thermiciens	40'000		
<i>Total honoraires</i>		<i>423'000</i>	<i>12</i>
Taxes diverses	50'000		
Divers et imprévus (6% des travaux)	150'000		
<i>Total divers</i>		<i>200'000</i>	<i>6</i>
<i>Total général</i>		<i>3'398'000</i>	<i>100</i>

La demande de crédit prenant en compte la construction du nouveau bâtiment et les aménagements nécessaires au fonctionnement du centre sportif se monte à CHF 3'398'000 TTC, arrondis à

CHF 3'400'000 TTC.

En prenant en compte les éléments du bâtiment, le prix au m³ se monte à environ CHF 860.-/m³.

Le nouveau bâtiment du centre sportif du Sorbier s'inscrit dans le patrimoine administratif de la commune et sera financé par l'emprunt et amorti sur une durée de 30 ans.

On peut estimer que les frais d'entretien annuels s'établiront à environ 1% de la valeur du bâtiment, à savoir autour de CHF 23'000.-, et les entretiens courants (nettoyage et maintenance) seront assumés par les services de conciergerie actuels et n'engendreront pas de frais supplémentaires.

Il convient de mentionner que les frais engendrés par la partie buvette-restaurant seront amortis par le loyer que l'exploitant versera à la commune.

5. CONCLUSIONS

Au vu de la vétusté du bâtiment actuel du centre sportif, il devient urgent de le remplacer par un nouveau bâtiment. Le projet proposé se base sur le remplacement des équipements sportifs existants en les adaptant aux conditions et exigences actuelles et sur un élargissement de l'offre de services de ce bâtiment en profitant d'y installer des locaux à disposition des associations locales et pour le public.

Il est pris en compte la situation exceptionnelle du site et l'opportunité d'en faire un lieu convivial de rencontre pour toutes les générations.

Le projet répond aux besoins actuels tout en préservant la possibilité de compléter les installations publiques sur le secteur par la construction d'une salle polyvalente complémentaire.

C'est pourquoi au vu de ce qui précède, et compte tenu des présentes explications, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MIES

vu le préavis N° 03/2021 de la Municipalité concernant une demande de crédit de CHF 3'400'000.- TTC destiné à financer la construction du nouveau bâtiment du centre sportif du Sorbier et ses aménagements,

vu les rapports des Commissions des travaux et des finances,

attendu que ce projet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- 1/ d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de construction du bâtiment projeté, ainsi que les aménagements liés,
- 2/ d'accorder à la Municipalité à cet effet un crédit de CHF 3'400'000.- TTC
- 3/ de prélever ce montant sur la trésorerie courante ou de le financer par l'emprunt si nécessaire,
- 4/ d'amortir la dépense nette sur une durée de 30 ans (patrimoine administratif).

Le Syndic

La Municipalité

La Secrétaire

P-A. SCHMIDT



C. GALLAY