

Rapport de la Commission des finances

Préavis municipal n° 72 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour la construction d'une buvette / salle polyvalente au chemin du Stand (parcelles n° 1738 et 1739).

Gland, le 28 novembre 2024

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission des finances (ci-après : COFIN), composée de :

M.	Samuel Freuler	GDG
Mme	Isabelle Wegmann	UDC, rapportrice
M.	Alain Bringolf	GDG
M.	Jérôme Frachebourg	GDG
Mme	Angelita Galvez	PS-Les Verts-e-s
Mme	Iulica Gorgoni	PS-Les Verts-e-s
M.	Evan Lock	GDG
M.	Rasul Mawjee	PLR
M.	Nicolas Pellet	PLR, 1 ^{er} membre

s'est réunie les 11, 14, 21, 28 novembre et le 2 décembre 2024

Excusé-e-s

Le 14 novembre 2024 : Jérôme Frachebourg, Nicolas Pellet, Rasul Mawjee

Le 21 novembre 2024 : Nicolas Pellet

Le 28 novembre 2024 : Nicolas Pellet

Remerciements

Les membres de la COFIN remercient Messieurs Gilles Davoine, Municipal, et Julien Ménoret, Chef du Service des finances et de l'économie, pour la qualité des informations fournies dans le cadre des réponses écrites à leurs questions ainsi que lors de la séance du 21 novembre 2024.

Contexte général

Le Conseil communal a déjà voté sur deux préavis concernant les infrastructures du centre sportif d'En Bord, le préavis 92/21 et le préavis 45/23. Lors du Conseil communal du 14 septembre 2023, il a été décidé de retirer la construction du nouveau bâtiment et qu'il fasse l'objet d'un préavis séparé. L'objet du présent préavis consiste donc à la construction de cette nouvelle buvette en apportant des éléments complémentaires.

Informations :

Suite aux différentes questions que la COFIN a préparées à l'attention de la Municipalité nous avons reçus les informations complémentaires suivantes.

Au préavis 92 de mars 2021, les prix pour la ciblerie étaient de :

- Ciblerie CHF 260'000.00
- Local nettoyage (transformation du bâtiment existant) CHF 40'000.00
- Aménagements extérieurs CHF 7'000.00

Au préavis 45 de juin 2023, les prix pour la ciblerie étaient de :

- Ciblerie et réaménagement du local nettoyage CHF 281'500.00
- Aménagements extérieurs CHF 22'400.00

On constate que les prix du préavis 45 sont plus élevés, pourriez-vous nous dire à ce stade qu'est-ce qui a déjà été payé ?

A ce jour, le Service des bâtiments et de l'urbanisme a dépensé CHF 296'385.55 TTC. Les dépenses concernent l'installation des récupérateurs de balles, la modernisation du système de tir et les honoraires des mandataires en lien avec le projet de construction (études et autorisation de construire).

<i>Ciblerie.</i>	<i>165'342.80</i>
<i>Récupérateurs de balles</i>	<i>64'231.20</i>
<i>Honoraires CAMAC</i>	<i>1'732.00</i>
<i>Honoraires concours</i>	<i>4'500.00</i>
<i>Honoraires spécialistes</i>	<i>4'169.50</i>
<i>Honoraires Architecte</i>	<i>56'410.05</i>
Total	296'385.55

Dans le préavis 45 le projet a été chiffré à CHF 1'273'518.00 moins CHF 1'173'100.00, il y a une différence de CHF 100'418.00, comment a été dépensé ce montant ?

Ce montant n'a pas été complètement dépensé. En effet, lors de l'établissement du préavis 45 il a été provisionné un montant d'environ CHF 100'000.- pour des travaux et des honoraires en lien avec l'aménagement intérieur de la buvette existante et le développement du projet actuel. Aujourd'hui nous disposons encore de la somme de CHF 92'767.83 sur le préavis 45/2023.

Il va y avoir des panneaux photovoltaïques sur le nouveau bâtiment, est-ce qu'ils vont alimenter aussi le bâtiment actuel ?

Non, les panneaux photovoltaïques prévus ne vont pas alimenter le bâtiment existant, mais uniquement la nouvelle construction ; ces panneaux sont exigés dans le cadre d'une construction neuve.

Est-il possible de mettre plus de panneaux solaires sur le bâtiment pour optimiser la consommation sur les deux bâtiments (l'existant et le nouveau) ?

Oui, il est possible de mettre des panneaux supplémentaires, il y a de la place sur la toiture du nouveau bâtiment, mais cela n'a pas été chiffré, ni étudié. Il faudra s'assurer que la charpente prévue est suffisante pour accueillir une surcharge supplémentaire.

Pour information, le stand de tir est utilisé de manière ponctuelle et sa consommation électrique annuelle est à la charge de l'association « Le Chêne » (CHF 620.00 en 2023 et CHF 560.00 en 2022). Au vu de la faible consommation du bâtiment existant, est-il judicieux de produire de l'électricité que nous ne pourrions pas complètement autoconsommer.

Pourquoi n'avez-vous pas envisagé au lieu d'une nouvelle construction, de rénover l'ancien bâtiment en rajoutant un étage et de faire, au rez, la salle, la buvette, les WC etc. et en haut, la section de tir ce qui séparerait les deux, ou encore si une étude pour un stand de tir souterrain a été étudié ?

Les constructions neuves ou les agrandissements sont interdits dans la zone des 10 mètres du gazoduc, zone dans laquelle se trouve le bâtiment actuel. Aucune demande pour l'implantation d'un stand de tir sous-terrain n'a été formulée, en conséquence il n'y a pas eu d'étude.

Il est prévu de louer les deux jours du week-end et 1 fois par semaine, est-ce vraiment réaliste? Avez-vous autant de demandes pour le refuge ?

Les estimations ont été réalisées sur la base de l'utilisation actuelle du refuge, sachant de plus que de très nombreuses demandes doivent être refusées, cette manière de procéder a convaincu la COFIN.

Concernant l'utilisation de cette buvette par le FC Gland, la Municipalité nous a répondu qu'ils n'avaient encore eu aucune demande dans ce sens et que le FC Gland n'est dans la situation actuelle aucunement demandeur pour une exploitation régulière de cette buvette. Le FC Gland n'aura pas de priorité de location ; de plus les locaux ne permettraient pas de lui accorder un stockage dédié.

Concernant les frais d'exploitation, quel est le détail des calculs et les éléments amenant au chiffrage de CHF 2'000.00 pour le contrat d'entretien de la pompe à chaleur ?

Pour le contrat de la future PAC, il s'agit d'une estimation car, à ce jour, nous ne connaissons pas encore la marque/modèle, ni les contraintes d'entretien (fréquence des contrôles). Cette estimation est basée sur le contrat que nous avons avec la société CGC Energies pour les bâtiments Mont Blanc 27 et 29 (facture en pièce jointe, annexe 2) pour un total de CHF 6'400.00 TTC représentant CHF 4'400.00 pour MB27 et CHF 2'000.00 pour MB29.

Appréciation :

La majorité de la COFIN avait recommandé dans son rapport sur le préavis n°45/23 de sortir la buvette pour en faire un préavis dédié, ce que la Municipalité a accepté. A ce moment nous avons déjà mentionné que le bâtiment était cher et force est de constater que finalement le coût global a encore pris un peu de gras. Néanmoins, elle estime qu'il est pertinent de procéder à cet investissement au vu de l'intérêt pour la société de tir et pour la population.

Vœu :

La COFIN est d'avis que dans le cadre d'une nouvelle construction, la ville certifiée cité de l'énergie gold, se doit d'être exemplaire en matière d'installation solaire. Elle demande donc à la Municipalité d'installer le maximum de panneaux photovoltaïques dans le montant alloué.

Conclusions :

Au vu des informations reçues, la Commission des finances recommande, à la majorité de ses membres, d'accepter les conclusions du préavis municipal n° 72 et de prendre les décisions suivantes :

décide

- I. d'accepter le préavis municipal n°72, relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour la construction d'une buvette / salle polyvalente au chemin du Stand (parcelles n° 1738 et 1739) ;
- II. d'accorder le crédit de CHF 1'402'000.- et d'autoriser la Municipalité à exécuter les travaux ;
- III. d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 1'402'000.- ;
- IV. d'autoriser que les charges de fonctionnement qui en découlent, soient mises au budget de fonctionnement dès le 1^{er} janvier 2027 ;

prend acte

- V. de l'amortissement du montant net de CHF 35'700.- sur une période de 10 ans, dès le 1^{er} janvier de l'année suivant l'acquisition de l'équipement d'exploitation ;
- VI. de l'amortissement du montant net de CHF 1'366'300.- sur une période de 30 ans, dès le 1^{er} janvier de l'année suivant la fin de la construction.

Signatures des membres de la Commission des finances

Samuel Freuler Membre	Isabelle Wegmann Rapportrice	Alain Bringolf Membre
Jérôme Frachebourg Membre	Angelita Galvez Membre	Iulica Gorgoni Membre
Evan Lock Membre	Rasul Mawjee Membre	Nicolas Pellet 1 ^{er} Membre