



CONSEIL COMMUNAL  
DE  
**SAINT-PREX**

**Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis municipal n° 01/02.2018 relatif à la demande d'un crédit de CHF 10'520'000 pour financer la construction d'une piscine couverte scolaire et publique, l'aménagement de la cour de récréation du collège du Cherrat et l'adaptation du chauffage à distance (CAD) du collège du Cherrat**

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission composée de Madame Concetta Pino et de Messieurs Nicolas Cottier, Denis Oggiano, Sébastien Pittet, Joël Tardy, Raymond Tardy et Roland Locher, rapporteur, s'est réunie le 15 février en présence de Madame Carine Tinguely de Monsieur Stéphane Porzi et de Monsieur Tommaso Melchiorre, le 26 février en présence des mêmes personnes ainsi que des architectes du bureau LVPH et de l'ingénieur du bureau AZ ingénieur, le 5 mars, le 7 mars en présence de Messieurs Michel Conne et Henri Haller de la commission des finances, le 14 mars et enfin le 17 avril. Une délégation de la commission s'est en outre rendue le 11 mars dans les locaux à Fribourg du bureau LVPH.

Les représentants de la Municipalité, de la Commune et des consultants externes en charge du projet ont répondu à toutes les questions posées par la commission et ceci de manière complète, ce dont la Commission tient à les remercier. Comme on peut s'en douter, il s'agit d'un dossier complexe, tant du point de vue technique que financier. La Commission a donc apprécié le fait d'avoir pu bénéficier de la bonne collaboration de chacun durant ses travaux.

**I. Préambule**

Le préavis n°01/02.2018 fait suite à deux autres préavis et rapports y relatifs de fin 2017 et mi-2014. Il ne s'agit pas, dans le présent rapport, de reprendre point par point le contenu de ce préavis et l'historique du projet. La Commission se tient toutefois à la disposition du conseil communal pour répondre à toute question à ce sujet à l'issue de la lecture de son rapport.

**II. Raisons de construire une piscine**

Même si le conseil communal de St-Prex a, par deux fois (en 2014 et en 2017), montré son intérêt à la construction d'une piscine communale à St-Prex en acceptant deux préavis de la Municipalité portant sur des crédits d'Etude, la Commission a souhaité traiter de manière complète la question de l'opportunité de construire une piscine à St-Prex, les montants en jeu en 2014 (195'000.-) et en 2017 (950'000.-) représentant environ 10% du montant total des investissements liés au projet.

La construction d'une piscine couverte nécessite des investissements importants et amènera de manière non-négligeable des charges financières supplémentaire dans le futur. Il est donc légitime et surtout responsable de se poser la question de l'opportunité de construire une piscine à St-Prex.

Le point d'amorce du projet réside dans la loi scolaire cantonale (LEO) qui demande aux communes de construire des infrastructures sportives en suffisance pour permettre aux élèves qu'elles accueillent de suivre 3 périodes de sport par semaine au minimum.

C'est dans ce contexte que St-Prex a construit une nouvelle salle de gym triple sur l'emplacement de l'ancienne salle de gym du Cherrat.

Les perspectives concrètes de développement pour les infrastructures scolaires à venir nécessiteront prochainement une salle de sport supplémentaire (horizon de 2 à 3 ans selon les informations obtenues de la Municipalité).

Il se pose donc la question de l'opportunité d'ajouter une cinquième salle de gym, en plus de la salle triple du Cherrat et de celle du Vieux-Moulin, qui certes pourrait bénéficier à des clubs sportifs locaux mais qui resterait dédiée essentiellement à un usage scolaire, sans élargir réellement le champ des bénéficiaires d'une telle infrastructure.

La Commune est déjà bien dotée en installations sportives tant pour les activités en plein air que pour celles en salle. Nombreuses sont les sociétés qui ont la possibilité d'exercer leur sport favori. La construction d'une salle de gym supplémentaire n'apporterait donc que peu de valeur ajoutée.

Par contre, la construction d'une piscine élargirait fortement le champ des activités sportives couvertes puisqu'elle permettrait non seulement l'exercice de nombreuses disciplines aquatiques classiques, mais aussi, et surtout, permettrait de donner des cours de natation aux non-nageurs, quel que soit leur âge, pour apprendre à nager et gérer les risques liés à l'eau.

Le projet de piscine constitue également une alternative intéressante à la construction d'une salle de gym dans la mesure où, du point de vue de la loi scolaire, le projet prévu remplace la construction de deux salles de gym. Puisque nous parlons ici d'un projet sur 30 ans, il est très probable que la piscine évitera à moyen-long terme de devoir construire une cinquième salle de gym. Comme « gouverner c'est prévoir », cet élément a également été pris en compte dans les réflexions de la Commission. A cela s'ajoute bien entendu le fait que les élèves, notamment des premières années Harmos, pourront bénéficier d'activités aquatiques complémentaires des activités enseignées en salle.

Enfin, la Commission peut volontiers se rallier à un argument supplémentaire mis en avant par la Municipalité qui voit dans la présence d'une piscine au sein de notre Commune un élément d'attractivité supplémentaire.

Le projet, par son envergure, est comparable à celui de Cossonay. Nous y reviendrons dans la partie financière du rapport.

Compte tenu de ce qui précède, la Commission arrive à l'unanimité moins une voix à la conclusion qu'il y a de solides arguments pour un projet de piscine à Saint-Prex.

### **III. Questions financières**

Une fois le principe de la construction d'une piscine accepté par la Commission, il reste à déterminer si les nombreux avantages représentés par ce projet ne sont pas remis en question par les engagements financiers que cela implique pour la Commune.

Pour répondre à cette question, il convient d'analyser séparément les questions liées à l'investissement et les questions liées aux charges d'exploitation.

(Les coûts de l'aménagement de la cour du Cherrat et de la nouvelle chaufferie n'apparaissent pas sur cette présentation puisqu'ils sont traités séparément dans ce préavis)

Il faut d'abord retenir qu'une partie du financement est supporté par l'ASISE, à raison de CHF 133'333.- par an, soit CHF 4'000'000.- sur 30 ans. Pour rappel, la commune supporte environ 63% des charges de l'ASISE, de sorte que les autres communes participent au financement de la piscine à hauteur de CHF 1'480'000.-. Par contre, le projet de piscine permet d'espérer des subventions non négligeables, pour autant que le cahier des charges soit respecté, de la part du fonds du sport et du fonds Leuba.

Au sujet de la participation financière de l'ASISE, et dans la mesure où la construction d'une piscine correspond à deux salles de gym supplémentaires, la Commission est d'avis que le jour où les besoins scolaires nécessiteront encore l'équivalent d'une salle de gym, un financement complémentaire de la piscine devra lui être demandé.

Le devis comprend trois parties :

- La piscine couverte scolaire et publique: CHF 9'500'000.-  
y.c. ses aménagements extérieurs
- L'aménagement de la cour de récréation: CHF 500'000.-  
y.c. travaux de terrassement, nouveau terrain de basketball et couverts à vélo
- le chauffage à distance à pellets: CHF 520'000.-

Nous mentionnons qu'une somme de CHF 457'260.- est incluse pour les divers et imprévus, étant précisé que la Municipalité et les architectes nous ont confirmé que le budget est basé sur des soumissions entrées. Suivant l'avis des architectes et de la Municipalité, la Commission juge donc que ce poste « divers et imprévus » est suffisant.

La Commission a obtenu des informations relatives aux coûts de construction d'autres piscines. La piscine de Cossonay constitue à ce titre un bon point de comparaison car elle est très similaire à celle prévue à St-Prex. Même si, bien entendu, le chantier n'a pas encore débuté, il est intéressant de constater que les budgets des deux projets sont très proches alors qu'ils ont été montés séparément.

La Commission est donc unanimement d'avis sur la base des confirmations données par la Municipalité et les mandataires, ainsi que sur d'autres projets conduits récemment, que le budget sera tenu, nonobstant le caractère particulier d'une telle construction.

Comme déjà relevé sous point II du rapport, malgré la construction récente de la nouvelle salle de gym, il manquera encore à court terme une salle de sport pour assurer les trois heures hebdomadaires pour tous les écoliers de l'arrondissement scolaire. Dans ce contexte, la commission relève qu'en cas de refus du crédit de construction pour une piscine, le coût de l'alternative serait d'environ CHF 4'000'000.- pour une nouvelle salle. Il faut préciser qu'une piscine permet d'accueillir deux classes en même temps, soit le double d'une salle de sport et qu'elle peut potentiellement bénéficier de soutiens financiers qui sont exclus pour un projet de salle de gym.

Enfin, la Commission relève que la Commission des finances confirme que la Commune peut faire face à un tel investissement.

La Commission conclut donc que le budget d'investissement du projet de piscine est solide et qu'il ne constitue pas un obstacle à l'adoption du préavis.

#### Budget de fonctionnement

La Commission s'est penchée lors de plusieurs séances sur la question des frais de fonctionnement de la piscine. Elle a également déterminé si les revenus budgétés étaient plausibles.

### *Charges d'amortissement*

Après discussion avec la Commission des finances, la Commission propose au Conseil Communal, sous la forme d'un amendement, que l'amortissement de CHF 4'500'000.- par reprise du compte de réserve « provision pour une nouvelle infrastructure sportive scolaire » se fasse la 1<sup>ère</sup> année et le solde sur 30 ans. Ce montant correspond à une réserve affectée, constituée, comme son nom l'indique, sur des bénéfices d'exercices passés. Rien n'empêche donc d'utiliser totalement cette réserve dès la 1<sup>ère</sup> année.

Ainsi, le budget de fonctionnement est inférieur à celui retenu dans le préavis de la Municipalité. Si ceci ne change bien entendu rien en terme de charge d'investissement, ceci ramène, le coût de fonctionnement annuel à la charge de Saint-Prex à CHF 526'000.- au lieu de CHF 690'000.-.

Ce changement de méthode d'amortissement fera donc l'objet d'une proposition d'amendement dans la conclusion du présent rapport.

### *Charges salariales*

Nous avons étudié l'estimation de la Municipalité relative au calcul du salaire des employés. Le nombre d'employés de 5.5 ETP a été déterminé sur la base d'une comparaison avec deux piscines récemment construites (Chésérèx et Yverdon) et une piscine en projet (Cossonay), toutes trois semblables à celle prévue à St-Prex. Les explications fournies par la Municipalité nous permettent de considérer le nombre de salariés ETP calculé et les charges salariales retenues, comme plausibles.

### *Charges d'exploitation annuelles pour une fréquentation estimée à 400 pers./jour.*

Ces coûts ont été calculés par les ingénieurs et architectes en charge du projet, dont les détails nous ont été remis. Après une revue poste par poste au moyen de chiffres comparatifs relatifs aux piscines citées plus haut, nous jugeons que les charges d'exploitation annuelles sont plausibles sous réserve d'un poste important :

La commission estime que la désinfection et le nettoyage journalier ne peuvent être effectués correctement par les maîtres de bains. Pour appuyer notre avis, nous nous sommes basés sur l'expérience d'exploitants de piscines de la région qui ont délégué ces compétences aux entreprises spécialisées pour garantir une hygiène irréprochable. Il faut savoir que ces nettoyages journaliers se font en dehors des heures d'ouverture et que la charge de travail représente plusieurs heures par jour.

Compte tenu de cet élément financier important, que nous évaluons entre CHF 100'000.- et CHF 130'000.-, la commission demande à la Municipalité de prendre en considération cette charge supplémentaire et de l'intégrer dès le départ dans le calcul des tarifs d'entrée à la piscine. En cas de bons résultats, elle pourra toujours faire des réductions par la suite.

### *Recettes*

- ASISE

Comme nous l'avons vu, la participation de l'ASISE pour la location de la piscine s'élèvera à CHF 237'500.-. Après déduction de la part de la commune de St-Prex, les autres membres de l'ASISE paieront CHF 88'000.- par an.

## Locations et entrées

Elles sont déterminées sur la base d'un taux de remplissage compris entre 45 et 50 % et une durée moyenne d'une heure passée dans les bassins, par nageur. L'occupation sera de 75 % publique et 25 % scolaire. Les prix d'entrées, même s'ils ne sont pas encore fixés, seront similaires à ceux pratiqués dans les piscines de même taille. Ils sont jugés raisonnables. La commission demande que plusieurs variantes d'abonnements soient proposées aux utilisateurs. Abonnement à l'année, 6 mois, multicartes etc... A noter que des abonnements seront également proposés, à tarif réduits pour les habitants de la commune.

Ce tarif indigène doit prendre en compte de manière appropriée la prise en charge par les contribuables d'une bonne partie des charges d'investissement et de fonctionnement de la piscine.

Le taux de remplissage utilisé pour le budget nous semble réaliste.

A ce sujet, la Municipalité nous a annoncé avoir de nombreuses demandes provenant de divers clubs de natation et de professionnels de la santé, tels que physiothérapeutes. Sur ce dernier point, la mise en place d'un système bi-température, non prévue dans le projet, ne paraît pas nécessaire ou dans tous les cas justifiée, pour augmenter les revenus.

Le budget de fonctionnement peut ainsi se résumer comme suit :

Charge d'intérêts	71'250.00
Amortissement sur 30 ans	166'666.67
Charges salariales	550'000.00
Coûts d'exploitation	385'594.00
Total des charges	<u>1'173'510.67</u>
Participation de l'ASISE	-400'833.00
Locations et entrées	-500'000.00
Solde intermédiaire	<u>272'677.67</u>
Part de l'ASISE à charge de la Commune de St-Prex	253'000.00
Total à la charge de St-Prex	<u>525'677.67</u>

En conclusion, la Commission constate que les frais et revenus de fonctionnement sont plausibles, sous réserve des frais de nettoyage, comme nous l'avons vu plus haut.

Certes, la réalisation de ce projet diminuera la marge d'autofinancement de la commune, sauf à prévoir l'arrivée de nouveaux habitants et sociétés contribuant au budget communal. Toutefois, ceci est valable pour n'importe quelle infrastructure à réaliser dans la commune. La Commission des finances a, dans le cadre de sa compétence, pris en compte cet élément et n'a pas émis de réserve à ce sujet.

La question est donc de savoir si cet objet apporte à la Commune, aux usagers et aux contribuables une valeur ajoutée justifiée eu égard au budget de fonctionnement auquel la Commune devra faire face pour les prochaines années.

Après avoir analysé le projet autant que faire se peut et pris en compte les informations transmises par les autorités et personnes concernées, la Commission est arrivée à 6 voix contre 1 à la conclusion que tel était bien le cas.

La Commission est donc d'avis que sur le plan financier, le projet peut également être accepté.

#### **IV. Questions techniques**

Si les questions financières ont beaucoup occupé la Commission, celle-ci s'est aussi penchée en détails sur les aspects techniques du projet afin de bien comprendre sa conception et son fonctionnement.

Dans l'ensemble, la Commission a été convaincue par la qualité du projet et félicite les ingénieurs, les architectes et les responsables au sein de la Municipalité pour la qualité de leur travail.

Elle a toutefois plusieurs suggestions à faire au niveau du « confort de l'utilisateur », notamment sur la base de renseignements pris auprès d'exploitants de piscines semblables. C'est ainsi qu'une liste de points a été transmise à la Municipalité pour prise en compte dans le projet. Ces points, joints au présent rapport, n'ont aucune incidence budgétaire et n'influencent pas matériellement le projet de sorte qu'aucun amendement n'est proposé à ce sujet. Toutefois, la Commission demande qu'une commission ad hoc soit mise en place pour suivre le projet et faire des propositions exclusivement sous l'angle de ces points dits de « confort de l'utilisateur », qui, nous l'espérons, pourront être prises en compte par la Municipalité et ses mandataires.

#### **V. Chauffage à distance CHF 520'000.-**

Pour pouvoir assumer la demande en énergie de chauffage de la piscine, la Municipalité propose de remplacer en grande partie la production de chaleur au gaz, par le pellet. Cette nouvelle chaufferie qui couvrira 70% de la demande de tout le complexe du Cherrat, sera installée dans les sous-sols du Cherrat 1, plus précisément sous le préau couvert. Les locaux sont déjà existants, autant pour la chaufferie que pour le stockage des pellets. Ils ne nécessiteront que peu d'aménagements. Le gaz reste en service pour absorber les pics de froid éventuels.

#### **VI. Aménagement de la cour du Cherrat et du terrain de basket CHF 500'000.-**

Les aménagements complémentaires concernent les modifications de niveau, la remise en état de la cour du Cherrat et le remplacement du terrain de basket entre la salle de gym et la future piscine. Sont inclus dans ce poste, la création d'un parking couvert pour deux roues à l'intention des écoliers, côté sud de la piscine ainsi qu'à l'opposé du bâtiment où une zone deux roues sera aménagée pour les utilisateurs des infrastructures sportives. Malheureusement le terrain de basket en revêtement synthétique ne pourra pas être utilisé comme parking voitures durant les manifestations.

Environ 80 places de stationnement sont actuellement à disposition hors des heures d'écoles pour les usagers sur le parc sous-Crausaz et sous le collège de sous- Allens.

## **VII. Amendement**

La commission, d'entente avec la commission des finances, propose au conseil d'adopter l'amendement suivant :

Modification du point 4 du préavis. A remplacer par :

4. D'admettre que cette dépense de CHF 9'500'000.- soit amortie sur 30 ans, après déduction immédiate de la reprise de CHF 4'500'000.- du compte n° 9282.16 « provision pour une nouvelle infrastructure sportive scolaire » par tranches annuelles. Celles-ci seront ajustées par la prise en compte des subventions effectivement reçues.

## **V. Conclusions**

En conclusion et vu ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes:

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-PREX**

- vu le préavis municipal n°01/02.2018
- entendu les rapports des commissions chargées de l'étudier
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

### **DÉCIDE**

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre la construction d'une piscine couverte scolaire et publique;
2. de lui accorder le crédit nécessaire, soit la somme de CHF 9'500'000.-;
3. d'admettre que cette dépense soit financée par un emprunt ou par les recettes courantes de la bourse communale;
4. D'admettre que cette dépense de CHF 9'500'000.- soit amortie sur 30 ans, après déduction immédiate de la reprise de CHF 4'500'000.- du compte n° 9282.16 « provision pour une nouvelle infrastructure sportive scolaire » par tranches annuelles. Celles-ci seront ajustées par la prise en compte des subventions effectivement reçues;
5. d'autoriser la Municipalité à entreprendre l'aménagement de la cour de récréation du collège du Cherrat;
6. de lui accorder le crédit nécessaire, soit la somme de CHF 500'000.-;
7. d'admettre que cette dépense soit financée par un emprunt ou par les recettes courantes de la bourse communale;
8. d'admettre que cette dépense soit amortie en une fois, en 2020, par reprise du compte de réserve n° 9282.07 «fonds pour rénovation et construction de bâtiments scolaires»;
9. d'autoriser la Municipalité à entreprendre l'adaptation du chauffage à distance (CAD) du collège du Cherrat;
10. de lui accorder le crédit nécessaire, soit la somme de CHF 520'000.-;



**CONSEIL COMMUNAL  
DE  
SAINT-PREX**

**PISCINE DE ST-PREX**

**ANNEXE AU RAPPORT SUR LE PREAVIS N° 01/02.2018**

**Demande d'un crédit de CHF 10'520'000.- pour financer la construction d'une piscine couverte scolaire et publique, l'aménagement de la cours de récréation du collège du Cherrat et l'adaptation du chauffage à distance (CAD) du collège du Cherrat**

**LISTE DES MESURES FORMELLES DEMANDEES PAR LA COMMISSION A PRENDRE EN COMPTE AVANT ET PENDANT LA CONSTRUCTION :**

- ETUDIER UN ACCES DIRECT SUFFISAMMENT GRAND AU LOCAL DES FILTRES
- ENTRETIEN FACILE DES VESTIAIRES ( PAS DE MOBILIER AU SOL PAR EXEMPLE)
- LOCAL DESTINE AU PUBLIC SANS MOBILIER FIXE POUR LE MOMENT
- INSTALLATION D'UN PEDILUVE
- HOMOLOGATION OFFICIELLE DU GRAND BASSIN (CONDITIONS POUR L'OBTENTION DES SUBVENTIONS. Fond du sport)
- DES POINTS D'ANCRAGE SUFFISANTS DOIVENT ETRE PREVUS AUTOUR DES BASSINS (WATERPOLO, SEPARATION ENTRE PETIT ET GRAND BASSIN, etc.)
- LOCAL MATERIEL SIMPLE SANS PAROI INTERMEDIAIRE
- POINTS D'EAU EN SUFFISANCE A PREVOIR AUTOUR DES BASSINS. (A COORDONNER AVEC LES MAITRES DE BAINS)
- ACCORDER UNE ATTENTION PARTICULIERE POUR CRÉER UNE AMBIANCE CHALEUREUSE DANS LE BATIMENT EN METTANT L'ACCENT SUR LE CHOIX DES ECLAIRAGES ET DES MATERIAUX SI POSSIBLE.

Au nom de la commission

Le rapporteur Roland Locher