



Accepté par 23 voix contre 2

Rapport du Conseil communal au Conseil général à l'appui d'une demande de crédit de 1'450'000 fr.* destiné à financer la rénovation des vestiaires et de la cantine du terrain de sports de La Rive

Madame la présidente,
Madame, Monsieur,

1. Introduction

Situé dans le cadre magnifique du bord du Lac, le terrain de La Rive est un petit joyau à disposition des sportifs et de la population. Les vestiaires du club de football ont été repris par la Commune en 2017. L'état de vétusté des anciens vestiaires nécessite leur rénovation pour assurer une utilisation durable de ces installations. Le Conseil communal souhaite maintenir à long terme une offre sportive de proximité pour la population du village. Il propose donc de procéder aux travaux nécessaires.

2. Etat actuel des bâtiments et options de rénovation

Le Conseil communal a fait procéder à une analyse de l'état des anciens bâtiments afin de choisir la solution de rénovation qui lui semble la plus judicieuse. Ces bâtiments ont été construits en plusieurs étapes. La partie centrale, dans laquelle sont situés les vestiaires et la cantine, date de 1963 soit près de 60 ans. Elle est en mauvais état. L'analyse du bureau d'ingénieur a montré des signes d'affaissement à l'est du bâtiment liés vraisemblablement à un sous dimensionnement des fondations. La dalle du toit est également sous dimensionnée et le béton montre des signes de fatigue. Des mesures urgentes de purge du béton et d'étaillage ont dû être prises. Cette section du bâtiment comprend quatre vestiaires dont l'accès aux douches n'est pas séparé, ce qui peut poser des problèmes de cohabitation entre équipes. Le bâtiment n'est pas isolé et les fenêtres ne sont plus étanches. De plus, l'état de vétusté des douches et des W.-C. mérite en tous les cas une rénovation. L'aile ouest, qui comprend une salle à côté de la cantine, et l'aile est, comprenant les locaux techniques et un local matériel, ont été aménagées en 1986. Ces parties sont structurellement saines et leur état est jugé globalement acceptable. Elles ne présentent pas de signe de problème structurel.

Suite à l'analyse de l'état actuel, deux options ont été évaluées :

- la démolition partielle et l'assainissement ;
- la démolition totale et la reconstruction complète.

Une solution légère consistant en une rénovation superficielle des locaux existants n'a pas été retenue car elle ne résout pas les problèmes de structure du bâtiment central. Elle ne constitue donc pas une solution à long terme pour maintenir une offre sportive au terrain de La Rive. Un nouvel agencement des locaux est difficilement envisageable sans toucher aux éléments structurels du bâtiment. De plus, l'isolation d'un bâtiment dont la structure n'est pas saine correspondrait à l'expression populaire de l'emplâtre sur jambe de bois.

Situé en zone de détente, les contraintes du règlement d'urbanisme ne permettent pas d'envisager une augmentation du volume du bâtiment sous réserve des travaux d'isolation. Compte tenu de ces éléments et du bon état des deux ailes, le Conseil communal propose la solution de la démolition partielle et de l'assainissement plutôt que celle de la reconstruction complète. Au niveau des coûts, cette solution est également moins chère d'environ 10 %.

Différentes solutions techniques ont été envisagées comme l'utilisation de containers ou de modules préfabriqués en bois. Mais aucune de ces solutions ne s'est révélée moins chère que la solution proposée ci-dessous.

3. Objectifs de la rénovation

L'objectif est une rénovation importante de la partie centrale du bâtiment et une rénovation légère des deux ailes (salle à l'ouest et locaux techniques à l'est). Dans la partie centrale datant de 1963, il est proposé de démolir la dalle existante et de consolider les fondations. Cette rénovation permettra un réagencement des vestiaires. Quatre vestiaires seront aménagés avec chacun un accès, des douches et un W.-C. séparés. Un cinquième vestiaire plus petit sera utilisé par les arbitres. Des W.-C. pour le public avec accès pour les handicapés seront également aménagés. L'accès central pour le public sera condamné et l'espace ainsi gagné permettra d'agrandir la surface des vestiaires. L'accès du public se fera par les côtés à l'est et à l'ouest des bâtiments. Deux portes permettront un accès direct au local technique et à la cantine depuis le chemin de La Jeunesse pour les livraisons et l'accès à la buanderie.

Le projet prévoit la rénovation de la cuisine (appareils sanitaires, distribution eau chaude, eau froide, évacuations et raccordements). Il n'est pas prévu d'agencement de la cuisine. Les appareils existants seront réutilisés. Le projet prévoit d'isoler l'ensemble du bâtiment, y compris les ailes est et ouest selon les normes en vigueur et de refaire l'étanchéité sur l'ensemble du toit de même que sur le toit des vestiaires du CEP qui doit également être refait. Tous les équipements (électriques, sanitaires et ventilation) seront renouvelés et mis aux normes en vigueur.

4. Plan financier

Le coût des travaux a été établi sur la base d'offres et de soumissions établies par le mandataire. Le détail des coûts (hors taxe) se présente de la manière suivante :

Relevés	Fr.	10'000.-
Désamiantage	Fr.	46'500.-
Démolition dalle et mur	Fr.	43'500.-
Excavation	Fr.	13'000.-
Maçonnerie et béton armé	Fr.	267'000.-
Echafaudage	Fr.	18'000.-
Portes et fenêtres	Fr.	33'500.-
Verrouillage	Fr.	9'500.-
Etanchéité	Fr.	70'500.-
Etanchéité vestiaire CEP	Fr.	36'800.-
Isolation	Fr.	61'000.-
Peinture	Fr.	18'500.-
Electricité	Fr.	77'000.-
Chauffage / cheminée	Fr.	48'000.-
Sanitaire / cuisine	Fr.	149'000.-
Platerie	Fr.	29'000.-
Menuiserie	Fr.	18'500.-
Chape	Fr.	14'000.-
Carrelage	Fr.	74'000.-
Nettoyage	Fr.	4'500.-
Aménagement vestiaire (sanitaire, banc, ...)	Fr.	65'000.-
Evacuations des eaux	Fr.	34'500.-
Espace vert	Fr.	20'000.-
Aménagement extérieur en dur	Fr.	18'500.-
Honoraires	Fr.	166'500.-
Total HT	Fr.	1'346'300.-
TVA 7,7%	Fr.	103'665.-
Total TTC	Fr.	1'449'965.-

La situation géopolitique a une conséquence notable sur le coût de la construction qui fluctue au quotidien. Actuellement, les soumissions remplies en retour ont des validités de 48 heures ou d'une semaine selon les cas. Aucune garantie ne nous est fournie ni quant au délai de fourniture, ni quant aux coûts. Il est donc impératif de notifier dans le rapport que ces coûts sont susceptibles d'évoluer.

En février 2017, le Conseil général s'est prononcé favorablement sur un dossier comportant trois volets, à savoir :

- l'achat du bâtiment par la Commune ;
- l'agrandissement des vestiaires ;
- la rénovation du bâtiment.

Les deux premiers objets ont été menés à bien, mais le troisième n'a été que partiellement exécuté. En effet, il est très vite apparu que l'état général du bâtiment nécessiterait des travaux d'assainissement importants et que les rénovations prévues ne suffiraient pas. Dès lors, seuls quelques travaux urgents de préservation et de sécurisation ont été entrepris. Le montant de ces dépenses s'est élevé à 41'400 fr., alors que le crédit accordé portait sur un montant de 100'000 fr. Le solde disponible, soit 58'600 fr., ne sera pas dépensé.

5. Utilisation future des locaux

Le football club de Cortaillod est le principal utilisateur de ces installations. Des discussions ont eu lieu avec son comité afin de définir les conditions de cette utilisation. Il est prévu de lui louer ces locaux et de lui confier la gestion de la cantine ainsi que l'entretien des vestiaires. L'électricité et le chauffage seront également à leur charge. Ces nouveaux vestiaires devront également être à disposition d'autres clubs sportifs qui souhaitent les utiliser en dehors des horaires d'utilisation du club de football.

6. Evaluation du projet sur le plan de la durabilité

- Social :
Sur le plan social, la remise en état des vestiaires du terrain de la Rive permet à la population de disposer d'une infrastructure sportive de proximité. Cette dernière est importante pour l'organisation de manifestations sportives à Cortaillod.
- Economique :
Sur le plan économique, cet investissement permettra de fournir du travail aux entreprises de la région.
- Environnemental :
Sur le plan environnemental, l'isolation du bâtiment permettra des économies importantes d'énergie. L'installation de capteurs solaires sur le toit peut également être envisagée à terme.

7. Conclusion

Le montant demandé est important mais justifié par rapport aux travaux nécessaires pour maintenir à long terme la viabilité de cette infrastructure. Le Conseil communal estime qu'il est important de maintenir une infrastructure sportive de qualité à proximité du village. En ordre de grandeur, le montant de cette rénovation représente la somme que la Commune investit chaque année dans la rénovation de ses routes et de ses réseaux souterrains. Le Conseil communal est d'avis que cela est supportable et vous propose donc d'accepter la demande de crédit annexée.

Nous vous remercions par avance de bien vouloir accepter la demande de crédit qui vous est proposée en adoptant le présent rapport et l'arrêté annexé.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame la présidente, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Cortailod, le 30 mai 2022

Au nom du Conseil communal
Le vice-président Le chef du dicastère
Philipp Hadorn Christian Mamin

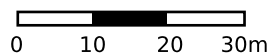
Réf. 011.000.1

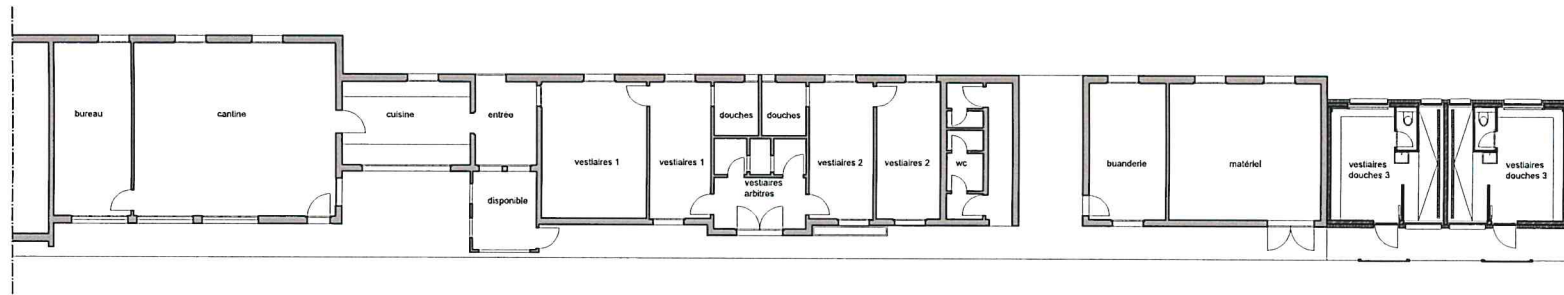
h:\commune\direction\3_conseil-communal\4_rapports\credit-refectionbatimentlarive_jmp\app_credit-refectionbatimentlarive_20220623_jmp.docx

** Par amendement déposé par la Commission des infrastructures et de l'énergie, que le Conseil général a accepté par 27 voix sans opposition, le montant du crédit a été augmenté de 100'000 fr. pour financer la pose de panneaux solaires photovoltaïques sur le bâtiment.*

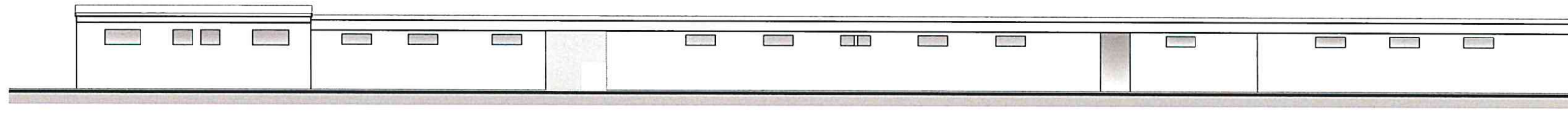


Echelle 1:1'000

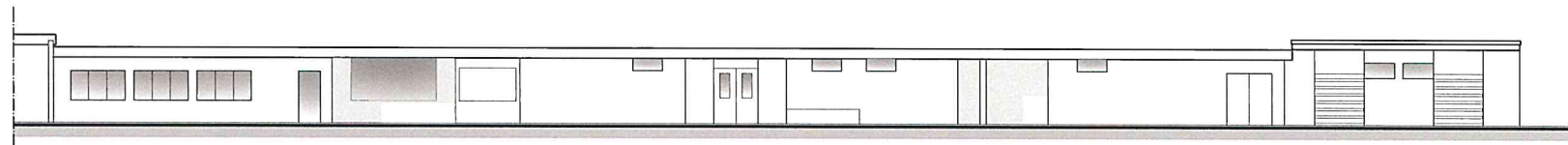




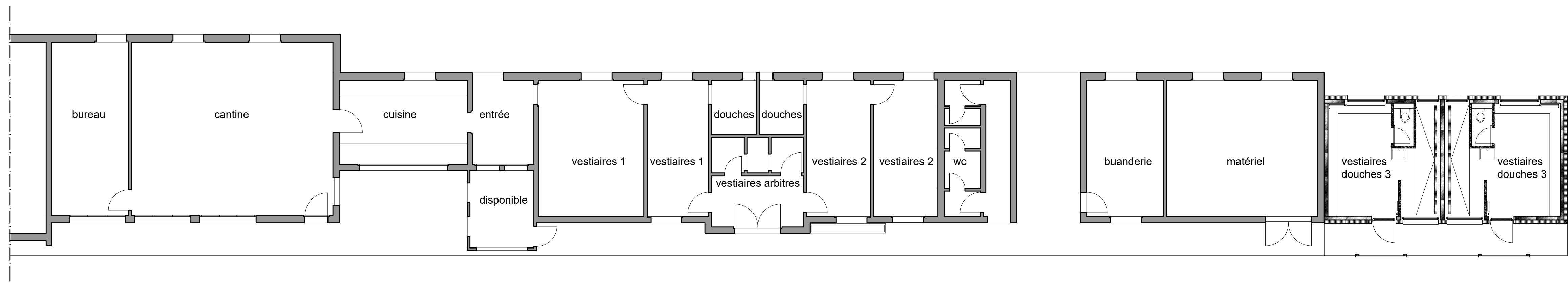
PLAN



FACADE NORD

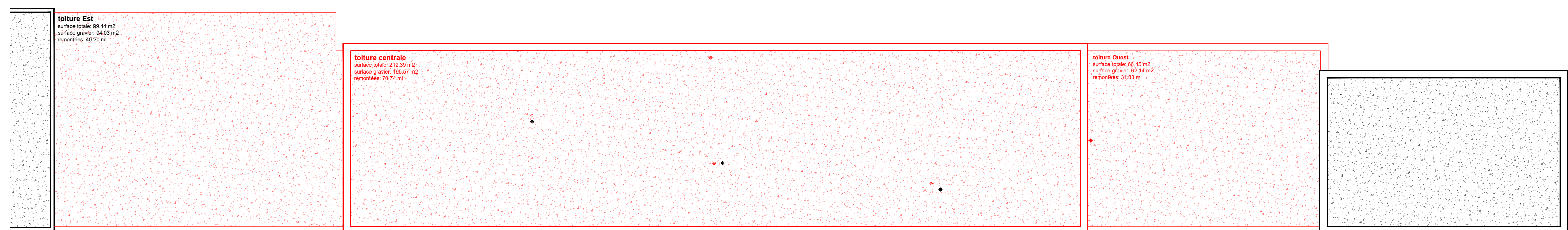


FACADE SUD

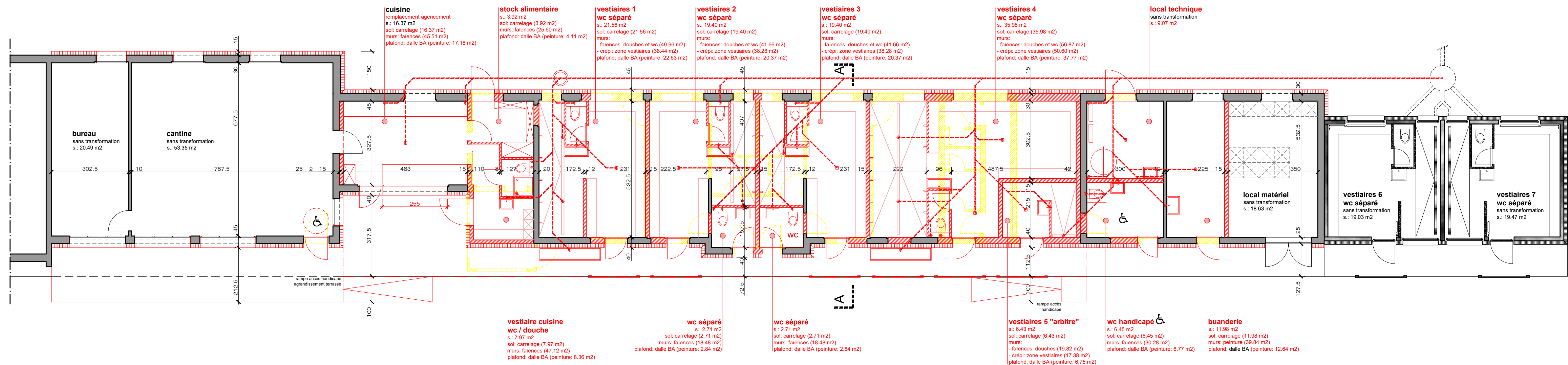


plan état existant

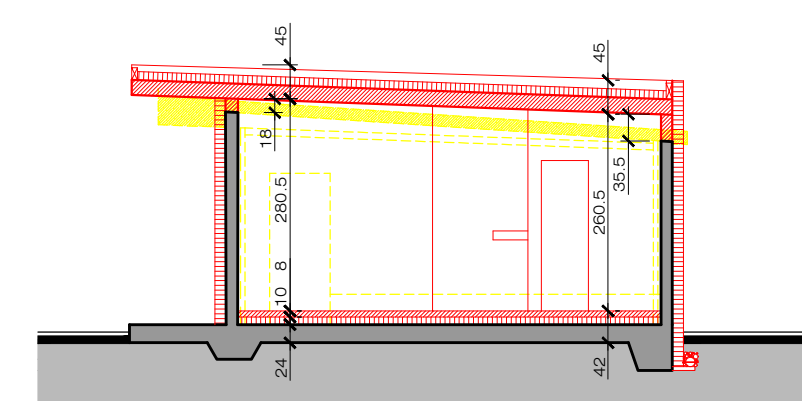
projet de transformation



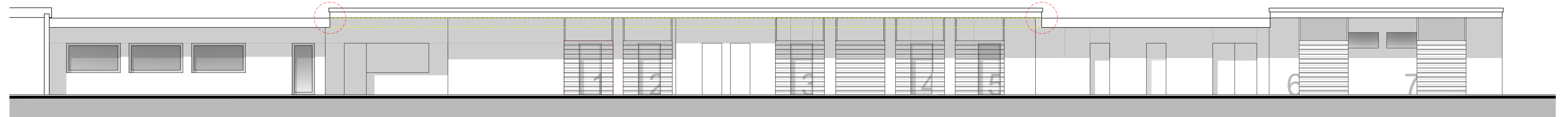
PLAN DE TOITURE



PLAN REZ-DE-CHAUSSEE



COUPE A-A



FACADE SUD



■ murs existants
 ■ à démolir
 ■ à construire