

Préavis N° 6-2020 au Conseil communal

sollicitant

un crédit d'ouvrage de CHF 3'486'110.00 (hors indemnités et subventions)
pour la reconstruction de la buvette et des vestiaires du complexe sportif de
la Fleur-de-Lys et la réfection de l'éclairage des terrains de football N°s 1 & 3

Date proposée pour la séance de Commission des finances :

Lundi 10 février 2020 à 19h00

Salle de conférence au 1^{er} étage du bâtiment B du Château

Délégués de la Municipalité : Maurizio Mattia et Antoine Reymond

Date proposée pour la séance de Commission ad hoc :

Jeudi 13 février 2020 à 18h30

Salle de conférence au 1^{er} étage du bâtiment B du Château

Délégué de la Municipalité : Maurizio Mattia

TABLE DES MATIÈRES

Objet du préavis.....	2
1. Reconstruction de la buvette et des vestiaires du complexe sportif de la Fleur-de-Lys.....	2
1.1 Incendie de la buvette et des vestiaires.....	2
1.2 Vestiaires provisoires.....	3
1.3 Projet de rénovation des vestiaires et de la buvette	3
1.4 Aménagements extérieurs.....	4
1.5 Coûts des travaux	4
1.6 Assurances et subventions	5
1.6.1 Vaudoise Générale, Compagnie d'Assurances SA	5
1.6.2 Établissement Cantonal d'Assurances (ECA)	6
1.6.3 Subventions cantonale et fédérale.....	6
1.6.4 Participation forfaitaire du Fonds du Sport	6
1.7 Aspects énergétiques et développement durable	6
1.8 Marchés publics	7
1.9 Procédure d'enquête	7
1.10 Calendrier	7
2. Réfection de l'éclairage des terrains de football N°s 1 & 3	7
3. Coût global de l'investissement	9
4. Incidences financières.....	9
Conclusions.....	10

LEXIQUE

ECA	Etablissement cantonal d'assurance
LMP-VD	Loi sur les marchés publics vaudois
AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels
PMR	Personnes à mobilité réduite
LHAND	Loi sur l'égalité pour les handicapés
EI60	Norme mesurant le temps durant lequel un élément de construction conserve ses propriétés physiques et mécaniques lorsqu'il est soumis aux flammes ou à un feu. E = étanchéité aux gaz et flammes. I = isolation thermique. 60 correspond au temps de résistance en minutes
LAEIN	Loi concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels
MO	Maître de l'ouvrage
CFC	Code de frais de construction

Prilly, le 4 février 2020

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de soumettre au Conseil communal une demande de crédit d'investissement brut TTC de **CHF 3'486'110.-** (hors indemnités et subventions) destiné à financer :

- | | |
|--|------------------|
| 1. la reconstruction et la rénovation des vestiaires et de la buvette du complexe sportif de la Fleur-de-Lys suite à l'incendie survenu le 16 octobre 2018 | CHF 2'960'400.00 |
| 2. la réfection de l'espace de jeux et de sport situé au sud du bâtiment projeté | CHF 330'000.00 |
| 3. le remplacement de l'éclairage des terrains de football N°s 1 & 3 | CHF 195'710.00 |

Construit en 1975, le bâtiment existant est composé d'un sous-sol contenant des vestiaires et des locaux techniques, et du rez-de-chaussée qui abrite un vestiaire, une buvette et des locaux de services. Le toit d'origine était plat, une toiture à quatre pans a été ajoutée en 1989 permettant la création d'un espace bureau dans les combles, accessible par un escalier en colimaçon depuis la buvette. La construction est en béton armé pour les murs du sous-sol. Les murs du rez-de-chaussée sont construits de manière traditionnelle; ils comprennent un mur porteur extérieur crépi et un doublage thermique intérieur. Les dalles de toiture et du rez-de-chaussée sont constituées d'éléments préfabriqués en béton. Les carrelages des sols et murs des douches des vestiaires sont d'origine.

Le système de chauffage est au mazout et la distribution par radiateurs est également d'origine. La ventilation a été ajoutée en 2002.

En 2008, trois cabines de WC et trois douches ont été ajoutées au sous-sol pour répondre aux besoins croissants des utilisateurs. Au rez-de-chaussée, le local matériel accessible depuis l'extérieur a été transformé en vestiaires et douches, réduisant d'autant la surface de celui-ci.

Afin de définir clairement les besoins des différents utilisateurs (FC Prilly Sports / écoles primaires et secondaires), les services Domaines & Bâtiments et Jeunesse & Sports ont rencontré les responsables de ces entités afin de définir un programme clair, répondant aux attentes actuelles.

S'agissant du FC Prilly Sports, il comprend 17 équipes (13 de juniors et 4 d'actifs) auxquelles s'ajoute l'école de football, ce qui représente au total environ 400 joueuses et joueurs qui utilisent et occupent les terrains durant quasiment toute l'année (courtes périodes de pauses hivernales et estivales); la buvette et les locaux à disposition sont également employés pour des événements ponctuels liés aux activités sportives du club. A la suite du sinistre, et dans le but d'établir un programme adapté aux besoins actuels des différents utilisateurs, les contacts se sont intensifiés avec les occupants du site. Nous relevons ici la bonne collaboration et les demandes raisonnables des responsables du FC Prilly Sports en matière d'équipements sportifs (pas d'augmentation du nombre de vestiaires mais une mise aux normes - zones de séchage dans les douches - adaptation à la mixité H/F - vestiaires arbitres - buvette adaptée).

Les écoles occupent régulièrement la place de jeux extérieure, actuellement composée de terrains de basketball et de volleyball sur une surface bitumineuse défraîchie.

1. Reconstruction de la buvette et des vestiaires du complexe sportif de la Fleur-de-Lys

1.1 Incendie de la buvette et des vestiaires

Le mardi 16 octobre 2018, un incendie s'est déclaré dans la toiture des vestiaires et de la buvette du complexe sportif de la Fleur-de-Lys. C'est aux alentours de 23h30 que l'alerte a été donnée par un témoin. Selon le rapport de la Police cantonale vaudoise du 18 novembre 2018, 2 hypothèses ont été retenues sur la cause du sinistre, soit celle d'un défaut technique sur le tableau électrique de 380 volts, soit un court-circuit au niveau du congélateur. Le feu est donc parti du local de stockage; ce dernier étant fermé à clef, l'intervention d'un tiers a été exclue. Les flammes se sont ensuite rapidement propagées au reste du bâtiment. La toiture a été intégralement détruite, tout comme la buvette. En revanche, les vestiaires et les locaux de stockage du matériel, situés au sous-sol de la bâtisse, les terrains de football, ainsi que la forêt adjacente, n'ont pas été touchés. Le rez-de-chaussée et le sous-sol ont par contre subi la fumée, la suie et l'intervention des pompiers; ils devront être intégralement assainis.

1.2 Vestiaires provisoires

Afin d'assurer la possibilité aux utilisateurs de poursuivre l'exploitation des installations sportives (FC Prilly Sports, écoles primaires et secondaires), la Municipalité a décidé de mettre en place des vestiaires, toilettes et buvette provisoires. L'entreprise BOXPLAY au Mont-sur-Lausanne a été mandatée en date du 13 décembre 2018 afin d'effectuer la pose et mise en place de ces installations temporaires. Grâce à des contacts privilégiés avec l'entreprise Friderici SA, des conditions particulièrement attractives ont pu être négociées pour la pose et la mise à disposition de containers spécifiques (buvette, cuisine, stockage matériel). Ce sont au total 17 containers qui ont été installés à fin février 2019, contenant des douches, vestiaires hommes et femmes, sanitaires-toilettes, buvette, cuisine et stock de matériel pour un montant HT de CHF 29'930.-/pose-dépose-transport et de CHF 8'450.-/mois. La location est effective depuis mars 2019. Une convention d'utilisation a été signée en juillet 2019 avec le club de football pour la mise à disposition de ces installations provisoires.

Diverses dépenses pour des travaux et de la fourniture de matériel d'exploitation se sont greffées à ce qui précède, notamment pour raccorder les installations, il s'agit de :

- curage des canalisations des eaux usées et claires ainsi que des drainages;
- taxes de raccordement;
- installations électriques, tirage câble d'alimentation;
- raccordements sanitaires, pose d'une chambre de comptage, vannes d'arrêt, etc;
- fourniture de matériel d'exploitation, matériel sportif;
- signalétique.

L'ensemble des coûts liés aux installations provisoires sont repris et détaillés sous chiffre 1.5 «Coûts des travaux», notamment en ce qui concerne la part prise en charge par l'ECA.

1.3 Projet de rénovation des vestiaires et de la buvette

Le principe de l'indemnité de l'ECA est de couvrir les frais d'une remise en état de l'immeuble à l'identique. Toute adaptation aux normes actuelles et amélioration du bâti est à la charge du propriétaire. Le bâtiment dans sa configuration actuelle ne répond plus aux normes en vigueur, s'agissant

- de la sécurité incendie «Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (LPIEN)», ainsi que les directives de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) en matière de construction (compartimentage, éclairage, balisage),
- de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR),
- des espaces de circulation et voies de fuites,
- des standards actuels en matière d'équipements sanitaires (douches et zones de séchages),
- des vestiaires et WC femmes et hommes,
- de la physique du bâtiment, de l'isolation thermique et de la source d'énergie.

Les travaux doivent permettre d'optimiser les conditions d'exploitation des locaux, garantir la sécurité des différents utilisateurs, assurer l'accueil des personnes en situation de handicap, réduire significativement la consommation d'énergie et améliorer l'offre en matière de place de jeux et autres terrains de sport. Un accent particulier sera mis sur l'efficacité énergétique de l'enveloppe du bâtiment et sur le choix de la source d'énergie, et ce en fonction des contraintes d'utilisation.

L'analyse du bâtiment existant a permis de mettre en exergue les différents points qui ne répondent plus aux normes et besoins actuels. En ce qui concerne l'enveloppe thermique, le sous-sol et le rez-de-chaussée ne sont pas isolés correctement, et la toiture doit être complètement rénovée. S'agissant de l'organisation des locaux, des zones de séchage sont à prévoir entre les douches et les vestiaires. Les groupes sanitaires situés dans les couloirs sont à démolir et à recréer dans des locaux existants. Au rez-de-chaussée, les groupes sanitaires sont à rénover en intégrant des WC adaptés PMR. Les bureaux du club et des locaux de stockage du matériel sont à prévoir dans la nouvelle distribution des espaces.

S'agissant de la technique du bâtiment, l'isolation selon les standards actuels permettra de redimensionner le besoin en chauffage et d'étudier des alternatives de production de chaleur avec des énergies renouvelables et plus efficaces. L'objectif est de réaliser un bâtiment labellisé «Minergie ECO». Ce point est repris en détail sous chiffre 1.7.

Enfin, une rénovation dans le gabarit existant ne permettant pas de répondre au programme défini par les utilisateurs et le MO, une extension modeste est prévue sur la partie Est de la construction.

1.4 Aménagements extérieurs

L'extension de la buvette imposera la destruction de la place de jeux existante, vétuste et inadaptée. Par ailleurs, la mise en séparatif et la réfection des canalisations endommageront irrémédiablement les actuels terrains de basket et de volley, qui sont quoi qu'il en soit en fin de vie.

Pour les remplacer, de nouveaux équipements seront proposés, modernes, flexibles et permettant de pratiquer plusieurs sports et jeux. Il faut souligner ici la volonté communale de proposer une offre répondant à l'ensemble de la population en termes d'âge. L'approche d'un architecte-paysagiste a permis d'uniformiser les différentes aires de jeux ou de sports proposées.

L'espace ludique, conforme aux normes de sécurité actuelles, s'adressera à un public-cible de 3 à 10-12 ans. Les différents éléments proposés (nid d'oiseau, toboggan et chemin d'équilibre) permettront le développement des facultés motrices des enfants et ainsi participer à leur développement physique et à leur coordination spatiale.

Un deuxième espace permettra quant à lui la pratique des sports d'équipes en petits nombres. Le volley, le foot et le basket, entre autres, pourront ainsi être pratiqués dans un espace fermé sécurisé et adapté pour les jeunes Prilléran-e-s. Cette aire de sport répondra également à une demande grandissante et récurrente de la jeunesse de notre commune.

Le troisième tiers, quant à lui, consiste en l'aménagement d'un espace bien-être testé lors de la période automnale 2017 en proposant, à la population, des machines de fitness urbain. La mise à disposition de ces appareils répondra aux attentes des habitant-e-s, si l'on en croit le plébiscite de satisfaction du 80 % des nombreux utilisateurs qui avaient voté favorablement à cet essai. Ces appareils permettront d'allier renforcement musculaire, détente et bien-être pour tous.

En alliant le divertissement, l'activité physique, le sport et les loisirs, cet espace complet répondra aux attentes du plus grand nombre des Prilléran-e-s. Toutes les tranches d'âges trouveront, à cet endroit, de quoi se dépenser de manière ludique pour certains, voire d'effectuer leur sport hebdomadaire pour d'autres.

Destinés à une utilisation diurne, ces équipements ne seront pas dotés d'éclairage public.

1.5 Coûts des travaux

Le calcul des coûts de la rénovation est basé sur des estimations de l'architecte et des ingénieurs mandatés. Des devis estimatifs ont été demandés à différentes entreprises afin de s'assurer de la cohérence des montants présentés. L'appel d'offres sur invitation a débuté au mois de février 2020 et les offres et prix définitifs seront connus pour mars/avril 2020.

Trois devis distincts ont été établis sur la base d'offres de mandataires et d'entreprises. Le premier concerne les travaux de rénovation de l'ouvrage, le deuxième traite de l'extension des surfaces du bâtiment, le troisième chapitre concerne les aménagements extérieurs. Cette manière de procéder a l'avantage d'isoler et de distinguer les différents coûts liés à la réfection de l'ouvrage. Le préavis est présenté à votre Conseil bien que l'ensemble des soumissions ne soit pas encore rentré, le but étant de pouvoir tenir le planning et livrer l'immeuble pour la saison 2021-2022. L'incertitude sur les montants est faible, les prix ayant été vérifiés auprès des mandataires.

Devis rénovation + extension (selon estimation des coûts par CFC à +/- 10 %) - Phase projet :

DESCRIPTION	ESTIMATION DES TRAVAUX TTC	COMMENTAIRES
RENOVATION		
Surface au sol de 460 m2 (SBP) Travaux de démontage-démolition Isolation + nouveau radier Système séparatif (EC+EU) Complexe isolation + toiture Façade isolée+revêtement Nouvelles fenêtres + portes Nouveaux stores extérieurs Installations électriques Installation de chauffage Installation de ventilation Installations sanitaires Panneaux solaires Serrurerie intérieure Menuiserie intérieure Revêtements intérieurs Aménagements extérieur bâtiment Honoraires mandataires Frais secondaires Divers & Imprévus de 10%	2 050 000 CHF	Economie d'énergie Nouvelle enveloppe Mise au norme Energie renouvelable Vestiaire avec sa zone de séchage Organisation, fonctionnement
EXTENSION		
Surface au sol de 140 m2 (SBP) Installation ventilation Installations sanitaires Installation de chauffage Installation électricité Structure + charpente Revêt int. + enveloppe	500 000 CHF	Vestiaires en sous-sol Local buvette de 70 m2 Local stock cuisine de 20 m2
MOBILIER		
Complément banc accessoires + vestiaires Armoires joueurs Tables + chaises buvette Bureau + étagères club	70 000 CHF	
TOTAL BÂTIMENT	2 620 000 CHF	
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	330 000 CHF	
Terrain multisports, place de jeux, engins de Fitness		
TOTAL GENERAL	2 950 000 CHF	

1.6 Assurances et subventions

1.6.1 Vaudoise Générale, Compagnie d'Assurances SA

La Ville de Prilly est au bénéfice d'un contrat d'assurance choses «Combinée commerce» comprenant notamment une clause d'assurance des frais supplémentaires engagés pour maintenir une exploitation à son niveau probable, pour autant qu'ils ne puissent être inclus dans l'assurance incendie. Cette couverture vient donc en complément des prestations de l'ECA, pour les frais que celui-ci ne prend pas en charge.

Après annonce du cas et analyse du dossier par les experts de ladite compagnie, c'est un montant de **CHF 200'000.- TTC**, correspondant à la somme d'assurance maximale, qui a été versé à la Ville de Prilly pour maintenir l'exploitation du complexe sportif et qui couvre une partie des coûts liés à la mise en place de la structure provisoire. Ce montant vient en déduction du coût total de l'opération.

1.6.2 Établissement Cantonal d'Assurances (ECA)

Le bâtiment sis Ch. des Passiaux (buvette et vestiaires de la Fleur-de-Lys) est assuré auprès de l'ECA pour une valeur indexée de CHF 1'318'772.00 (sous-sol CHF 409'811.95 et rez-de-chaussée CHF 908'960.05). A cela s'ajoute la couverture «Côté cour, côté jardin» pour les excédents de frais de déblaiement (frais effectifs), jusqu'à concurrence de CHF 50'000.00.

Selon estimation des experts (et après plusieurs séances de négociation), la valeur résiduelle de l'immeuble (valeur des restes) après incendie se monte à environ CHF 734'772.00, ce qui signifie une diminution de valeur arrêtée à CHF 584'000.00, correspondant à l'indemnité de remise en état du bâtiment. A celle-ci s'ajoutent différentes indemnités pour les mesures d'urgence, travaux de déblaiement et autres honoraires de spécialistes (voir décompte détaillé ECA en annexe 5).

Au final, **l'indemnité nette totale de l'ECA sera de CHF 739'563.00**, à déduire de l'investissement global.

1.6.3 Subventions cantonale et fédérale

Conformément à la politique d'encouragement du Canton de Vaud pour l'amélioration de l'isolation des bâtiments, le projet devrait obtenir, grâce à l'isolation des façades, du sous-sol et de la toiture, une subvention cantonale estimée à **CHF 35'800.-**.

Par ailleurs, la pose de panneaux photovoltaïques donne droit à une subvention fédérale, de l'ordre de **CHF 12'000.-**.

Le **montant total des subventions cantonale et fédérale, de l'ordre de CHF 47'800.-**, sera porté en déduction de l'investissement global.

1.6.4 Participation forfaitaire du Fonds du Sport

Afin de réduire les coûts du projet, des contacts ont été établis avec le Fonds du Sport pour les solliciter sur une participation forfaitaire aux équipements sportifs liés au projet (vestiaires et aménagements extérieurs - place de jeux - terrain multisports - équipements de fitness extérieurs). La rencontre du 23 janvier 2020 et les informations récoltées ont permis d'estimer la subvention présumée, en résumé :

- une subvention à hauteur de 15 % sera attribuée sur la partie rénovée hormis la cuisine, le local de stockage et le foyer;
- une subvention à hauteur de 20 % sera attribuée sur la nouvelle partie construite, hormis la buvette;
- le Fonds du Sport subventionnera également à hauteur de CHF 25.-/m² le terrain multisports directement et Sport santé 15 % du prix total du terrain;
- les appareils de fitness seront également subventionnés à hauteur de CHF 25 %.

Compte tenu de ce qui précède, la **subvention du Fonds du Sport est estimée à quelque CHF 200'000.- pour les vestiaires et environ CHF 30'000.- supplémentaires pour le terrain multisports et les équipements de fitness extérieurs**. Ces montants seront également déduits de l'investissement global.

1.7 **Aspects énergétiques et développement durable**

La rénovation du bâtiment existant et la construction de l'extension seront réalisées en vue d'obtenir le label Minergie-ECO. Cette distinction récompense les constructions ayant un haut niveau de performance énergétique et un concept constructif prenant en considération les aspects liés à la santé et à l'écologie de la construction.

Pour répondre aux exigences de ce label, le choix des matériaux a été effectué avec l'aide des fiches de l'association ECO-BAU, qui œuvre à la construction de bâtiments sains et écologiques. Voici quelques éléments constructifs choisis illustrant la qualité écologique du projet :

- isolation en laine minérale au lieu de polystyrène expansé;
- vitrage bois-métal au lieu de PVC;
- structure et charpente de l'extension en bois;
- façade en bois et alu recyclé;
- revêtement de sol minéral, peintures avec étiquette environnementale A;
- accessibilité des installations techniques pour plus de durabilité;
- gestion de la surchauffe thermique liée au gain solaire par des éléments protecteurs.

Concernant l'approvisionnement énergétique du bâtiment, l'élément prépondérant est la production d'eau chaude sanitaire pour les douches, poste de consommation le plus important et demandant une puissance conséquente. Après l'étude de différents systèmes de production, notamment une alimentation au bois ou au moyen de pompes à chaleurs air/eau ou sol/eau, le choix s'est porté sur les installations techniques suivantes :

- remplacement de la chaudière à mazout par une chaudière à gaz plus petite permettant de répondre au pic de consommation;
- implantation de 50 m² de panneaux solaires thermiques permettant de couvrir les besoins standards en eau chaude sanitaire et en chauffage;
- 250 m² de panneaux solaires photovoltaïques intégrés jouant le rôle de couverture en remplacement des tuiles (approche exemplaire et esthétique);
- 3 petits monoblocs de ventilation «double flux» avec récupérateurs de chaleur, dont 2 ventilant les zones de vestiaires et le dernier renouvelant l'air de la nouvelle buvette.

Le choix de ce système de production se justifie par les demandes conséquentes et immédiates en puissance et en haute température liées à l'eau chaude sanitaire. Les autres variantes étudiées permettaient une production 100 % renouvelables mais pour des coûts d'investissement et d'exploitation nettement plus importants et des rendements énergétiques peu favorables.

Alors que la surface habitable du bâtiment existante va être agrandie d'environ $\frac{1}{4}$, la consommation totale de chaleur va diminuer de 10 %. 55 % de l'énergie consommée sera renouvelable. En matière de gaz à effet de serre, il en résulte une diminution de 11 tonnes d'équivalent CO₂ par an pour l'énergie thermique soit des émissions passant de 16 to/an à 5 to/an.

Au niveau électrique, la consommation diurne sera couverte à 80 % par le solaire photovoltaïque. Le surplus sera dans un premier temps injecté sur le réseau suisse mais il est prévu d'investir dans des batteries à moyen terme afin d'alimenter l'éclairage des terrains le soir.

1.8 Marchés publics

En respect de la législation, les appels d'offres seront conformes aux dispositions de la Loi sur les marchés publics (LMP-VD) et de son règlement d'application (RMP-VD).

1.9 Procédure d'enquête

Une demande d'autorisation de construire sera déposée dans le courant du mois de février 2020. Sous réserve d'oppositions, elle devrait se terminer entre avril et mai 2020.

1.10 Calendrier

Le planning détaillé figure à l'annexe N° 4, sous réserve des délais liés à la procédure d'enquête pour autorisation de construire.

La phase I dite de l'avant-projet s'est déroulée de juillet à octobre 2019.

La phase II élaboration du projet de novembre 2019 à avril 2020.

La phase III soumissions et appels d'offres de décembre 2019 à mai 2020.

La phase IV exécution de mai 2020 à juin 2021.

2. Réfection de l'éclairage des terrains de football N° 1 & 3

L'éclairage des terrains N° 1 (terrain naturel) et N° 3 (terrain synthétique 2^e génération) ne présente plus la fiabilité nécessaire pour l'utilisation qui en est faite.

D'une part, la distribution d'énergie entre les tableaux électriques et les luminaires souffre d'un vice de conception initial : le diamètre des câbles utilisés (Ø 2.5) n'est pas conforme à la puissance installée. Il en résulte une tension électrique délivrée aux éclairages insuffisante et instable, générant un vieillissement prématuré des ampoules et des dispositifs d'allumage qui tombent régulièrement en panne et doivent être changés fréquemment. De ce fait, outre les impossibilités pour le FC Prilly-Sports d'utiliser le terrain en attendant les réparations, ce poste coûte quelque CHF 8'000.- à CHF 10'000.- annuels à la Ville de Prilly, sans du tout assurer un fonctionnement à long terme puisque le problème principal de tension d'alimentation ne peut être résolu avec la technologie installée.

D'autre part, concernant le terrain synthétique, lors de la dernière homologation de l'éclairage par l'Association cantonale vaudoise de football (ACVF) en 2015, il a été relevé que les valeurs mesurées étaient insuffisantes et devaient être relevées. En effet, dans un souci de conciliation avec le voisinage, les angles d'éclairages ont été abaissés pour limiter au maximum la pollution lumineuse en dehors de l'espace de jeu, rendant de facto insatisfaisante l'homogénéité de l'éclairage sur la surface de jeu.

Il est donc proposé de résoudre ces deux problèmes par le remplacement des luminaires actuels iode métallique (32 kW sur le terrain 1 et 24 kW sur le terrain 3) par un éclairage LED (24.8 kW sur le terrain 1 et 17.3 kW sur le terrain 3) et de remplacer les câbles d'alimentation défectueux.

Cette mesure amène plusieurs avantages. Elle fiabilise bien sûr l'éclairage défaillant des deux terrains intensément utilisés par le FC Prilly-Sports. Elle permet aussi d'atténuer, voire de résoudre, le problème récurrent de pollution lumineuse. Les mesures effectuées sur des terrains équipés de la technologie proposée montrent en effet que pour un éclairage de 100 % sur la surface de jeu, l'éclairage parasite à 12 mètres à l'extérieur de la ligne de touche n'est plus que de 1.85 %, et descend à 1.25 % à 22 m. (distance de la maison la plus proche). On notera que cette amélioration sera aussi notable, et dans la même mesure, pour la faune de la forêt voisine.



Terrain de Mies (VD), technologie identique

Elle assure encore une substantielle économie d'énergie puisque la réduction de la puissance installée est de l'ordre de 25 %. On signalera encore que la technologie LED permet de varier l'intensité lumineuse et que l'éclairage préconisé par l'ACVF pour les entraînements est de 40 % inférieur à celui nécessaire pour les matches, réduisant encore la consommation d'autant. Finalement, on notera qu'il serait encore possible de n'allumer qu'un demi-terrain si le besoin de surface est restreint, réduisant encore de moitié la consommation énergétique.

	Puissance installée	Puissance nominale prévue (120 Lux, match)	Puissance nécessaire à l'entraînement (80 Lux selon ACVF)
Terrain N° 1	32'000 W	24'744 W (-23 %)	14'846 W (-54 %)
Terrain N° 3	24'000 W	17'320 W (-28 %)	10'392 W (-56 %)

Les travaux consisteront au remplacement des 4 luminaires des deux terrains N°s 1 & 3 sur les mâts existants, dont il conviendra de contrôler d'abord la statique, au remplacement des câbles entre les armoires électriques et les mâts, et au remplacement des armoires électriques.

Ces travaux pourront aisément être réalisés durant la pause footballistique hivernale 2020-2021.

On notera que ceci suppose que le résultat du contrôle de la statique des mâts est positif et que ceux-ci sont en état de supporter le poids des nouveaux luminaires. La probabilité de l'affirmative est très élevée.

3. Coût global de l'investissement

Une récapitulation des différentes charges, indemnités, subventions et prestations d'assurances est reprise ci-dessous afin de déterminer le coût global de l'investissement, soit :

1) Vestiaires et buvette :

- Rénovation et extension du bâtiment	CHF 2'620'000.00
- Locations et mesures provisoires jusqu'au 31.12.2019	CHF 160'680.00
- Locations containers du 01.01.2020 au 30.05.2021 (estimation)	CHF 154'700.00
- Remise en état mesures provisoires (estimation)	CHF 25'000.00
- Arrondi	CHF 20.00
Montant total TTC «Vestiaires et buvette»	<u>CHF 2'960'400.00</u>

2) Aménagements extérieurs (place de jeux, terrain multisports, fitness urbain) :

- Terrain multisports	CHF 120'000.00
- 6 engins de fitness	CHF 30'000.00
- Place de jeux pour enfants	CHF 160'000.00
- Plantations (arbustes en lien avec la place de jeux)	CHF 20'000.00
Montant total TTC «Aménagements extérieurs»	<u>CHF 330'000.00</u>

3) Éclairage des terrains de football N°s 1 & 3 :

- Luminaires terrain 1 (démontage, montage, évacuation, mesure de conformité)	CHF 75'000.00
- Remplacement du câblage terrain 1 (raccordements et évacuation)	CHF 12'160.00
- Adaptation du tableau électrique	CHF 7'500.00
Total terrain 1	<u>CHF 94'660.00</u>
- Luminaires terrain 3 (démontage, montage, évacuation, mesure de conformité)	CHF 56'000.00
- Remplacement du câblage terrain 3 (raccordements et évacuation)	CHF 12'160.00
- Adaptation du tableau électrique	CHF 7'500.00
Total terrain 2	<u>CHF 75'660.00</u>
Contrôle statique des mâts	CHF 2'800.00
Divers et imprévus 5 %	CHF 8'600.00
Total HT	<u>CHF 181'720.00</u>
TVA 7.7 %	CHF 13'992.40
Arrondi	CHF - 2.40
Montant total TTC «Éclairage des terrains de football N°s 1 et 3»	<u>CHF 195'710.00</u>

Coût global de l'investissement brut TTC

CHF 3'486'110.00

Dont à déduire les indemnités d'assurances et subventions suivantes :

1) Assurances :

- Indemnité Vaudoise Assurances (confirmée)	- CHF 200'000.00
- Indemnité ECA (confirmée)	- CHF 739'563.00
- Arrondi	CHF 3.00
Montant total «Assurances»	- <u>CHF 939'560.00</u>

2) Subventions :

- Subventions cantonale et fédérale (estimée)	- CHF 47'800.00
- Fonds du Sport pour «Vestiaires et autres locaux» (estimée)	- CHF 200'000.00
- Fonds du Sport pour «Terrain multisports et engins de fitness» (estimée)	- CHF 30'000.00
Montant total «Subventions»	- <u>CHF 277'800.00</u>

Montant total «Indemnités d'assurances et subventions estimées»

- CHF 1'217'360.00

Coût global de l'investissement net TTC dans le cadre du préavis N° 6-2020

CHF 2'268'750.00

4. Incidences financières

Budget d'investissement	Total	2018	2019	2020	2021	2022
<i>Montant en CHF arrondis</i>						
Dépenses (crédit d'ouvrage)	3 486 110	90 000	270 000	2 670 000	456 110	
Subventions	-277 800	0	0	0	-277 800	
Participations ou autres	-939 560	0	-246 000	-693 560	0	
Total investissements net	2 268 750	90 000	24 000	1 976 440	178 310	

Paramètres de base

Durée d'amortissements	20
Année début de l'amortissement	2021
Année bouclage du préavis	2021
Taux d'intérêts moyen	1.50%

Budget de fonctionnement		2018	2019	2020	2021	2022
<i>Montant en CHF arrondis</i>						
<i>Intérêts</i>						
Charge d'intérêts	3909.000.3510			1 700	31 400	22 900
<i>Amortissements</i>						
Charge d'amortissements	3312.000.3510	Ordinaire			81 000	81 000
Charge d'amortissements	3321.000.3510	Complémentaire			658 000	
<i>Autres charges</i>						
Néant	1)					
Total charges fonctionnement		0	0	1 700	770 400	103 900
<i>Autres recettes</i>						
Prélèvement Fonds Fleur-de-Lys	4803.000.3510	2)			658 000	
Total recettes fonctionnement		0	0	0	658 000	0
Total charges fonctionnement net		0	0	1 700	112 400	103 900

1) Pas d'augmentation significative des coûts par rapport à l'ancien objet.

2) Fonds constitué du montant de l'aliénation de la part communale de l'immeuble sis à l'avenue de la Confrérie 36 à Prilly, selon décision du Conseil communal lors de l'adoption du préavis N° 15-2019.

Le montant des emprunts de la Ville s'élève à CHF 72 millions au 31 décembre 2019 et conformément à la planification des investissements présentée dans le budget 2020 (cf page 77, projet 104), le plafond d'endettement de la législature 2016-2021 fixé à CHF 93 millions permettra d'assumer les investissements en cours et ceux planifiés jusqu'en 2021.

La marge d'autofinancement de la Ville étant relativement faible, le recours à l'emprunt sera indispensable pour financer les investissements précisés dans le présent préavis.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N° 6-2020,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'accepter le crédit d'ouvrage pour un montant d'investissement total brut de CHF 3'486'110.00;
2. d'amortir l'investissement net de CHF 2'268'750.00 de la manière suivante :
 - a) amortissement initial de CHF 658'000.00 par dissolution du fonds de réserve «Fleur-de-Lys»;
 - b) d'amortir le solde de CHF 1'610'750.00 sur une durée de 20 ans, à raison de CHF 81'000.00 par an, par le compte 3321.000.3510 dès l'année qui suit la fin des travaux;
 - c) de comptabiliser annuellement la charge d'intérêt dans le compte 3909.000.3510;
3. d'autoriser la Municipalité à prendre tous les engagements imposés par le projet du présent préavis, en vue de sa mise en œuvre.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 3 février 2020.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet

Annexes :

1. Dossier photos suite incendie 15 septembre 2019
2. Plans d'enquête, situation, façades et coupes
3. Plan des aménagements extérieurs
4. Planning des travaux
5. Décompte ECA