



MUNICIPALITE D'OLLON

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1867 OLLON

PREAVIS MUNICIPAL n° 2009 / 10 bis

Vestiaires et buvette pour la zone sportive des Verchy à Ollon



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. INTRODUCTION

C'est en 1968 que le Club Sportif d'Ollon s'est vu attribuer l'emplacement pour l'édification de ses vestiaires et sanitaires auxquels s'est rajouté en 1982 le couvert-buvette. Malgré un entretien minimum mais néanmoins régulier, le bâtiment est devenu vétuste sinon insalubre.

En fait, les chaudières à gaz qui produisent l'eau chaude des douches ne répondent plus aux normes actuelles de sécurité et le bâtiment ne dispose d'aucune isolation thermique.

De plus, ses équipements ne suffisent plus à accueillir, lors des entraînements, les équipes du club de football, ni les équipes adverses lors de matchs ou de tournois.

Pour information, le CS Ollon compte 4 équipes de joueurs actifs (la Une, la Deux, les Séniors et deux équipes de filles) soit 100 membres et 10 équipes de juniors qui représentent 180 jeunes, sans compter l'Ecole de Foot qui rassemble 45 petits de 4 à 6 ans.

La zone sportive des Verchy, avec ses multiples installations, suscite un intérêt croissant pour les amateurs d'athlétisme, beach-volley, basket-ball, football, et même de rugby. Ainsi, à l'instar des écoles, des clubs se sont formés et utilisent tous les terrains et installations à disposition.

Nul besoin d'être soi-même sportif pour concevoir qu'il devient nécessaire et urgent d'offrir des installations dignes de la zone sportive des Verchy, afin d'encourager les amateurs de loisirs de plein-air

Répondant aux vœux du Conseil Communal qui souhaitait qu'il y ait divers avis pour l'étude d'un projet, un concours d'architecture a été lancé fin 2008 qui a vu le travail de l'architecte Martin Dauner d'Ollon se détacher des 3 projets présentés. De conception simple, répondant aux critères demandés (intégration et esthétique du bâtiment, économie de construction et de fonctionnement), respectant le PPA en vigueur, cette étude a fait l'unanimité de la Municipalité et des experts associés au concours.

Les plans ont été soumis à l'enquête publique du 10.06.2009 au 09.07.2009. Les habitants du quartier, exaspérés par les débordements et incivilités de la zone de sport, ont profité de l'enquête publique pour formuler une opposition, non contre le projet en lui-même dont ils reconnaissent le bien-fondé, mais plutôt pour exiger plus de respect de la part des utilisateurs de la zone sportive.

Une convention est en passe d'être établie avec tous les partenaires, document qui cadrera et règlera l'utilisation des installations mises à disposition des sportifs, notamment au niveau des horaires. La Municipalité s'engage à mettre les forces nécessaires à l'application de ce règlement.

2. DESCRIPTION

Programme :

Après étude, chiffrage et comparaisons, le programme initial a été redimensionné et comprend désormais :

- 8 vestiaires et 4 locaux de douches
- 1 vestiaire indépendant pour les arbitres
- 1 buvette avec terrasse couverte
- 1 salle de réunion, WC et locaux techniques
- 2 bassins de décrottage
- l'ancien bâtiment sera affecté au rangement du matériel.

Concept architectural

Construction en bois

Le bois est une matière première renouvelable, en croissance permanente qui représente un avantage écologique indéniable face aux nombreux matériaux issus de matières premières qui ne le sont pas et utilisés dans la construction.

Chaque année, nos forêts croissent de près de 9,6 millions de m³ de bois dont 4,4 millions seulement sont récoltés.

Grâce à ses qualités tactiles, visuelles et acoustiques le bois transmet du bien-être. Il est, avec la pierre, le plus ancien des matériaux de construction recyclables, soit par réutilisation des pièces utiles pour d'autres constructions ou comme source d'énergie capable de nous chauffer.

Les constructions actuelles en bois sont préfabriquées et, de ce fait, réduisent la durée et les nuisances d'un chantier traditionnel.

Chauffage et ventilation

Le chauffage du bâtiment se fera dans un premier temps par une chaudière à condensation alimentée au gaz. dans le futur, une centrale de chauffage à bois au Bruet prendra le relais et remplacera la chaudière précitée. Le bâtiment sera pré-équipé de tubes vides permettant ainsi le raccordement futur.

L'eau chaude sanitaire sera produite en partie par des capteurs solaires thermiques disposés sur la toiture du bâtiment.

La ventilation des douches et vestiaires s'effectuera par le biais d'un système de ventilation à double flux (pulsion et extraction) afin d'éviter, par l'ouverture des fenêtres et portes, le refroidissement des locaux en périodes froides.. De plus, l'apport d'air est indispensable en présence de façades isolées et étanches à l'air.

Étanchéité de toit plat

Le système d'étanchéité choisi est spécialement adapté à la construction en bois.

L'étanchéité prévue est un lé en caoutchouc synthétique hautement élastique, préfabriqué en atelier sur la base du plan de charpente et l'aide des outils informatiques (CAO).

Une fois confectionnée en atelier, l'étanchéité est livrée sur le chantier, posée sur la toiture, déroulée et simplement lestée par du gravier. A aucun moment l'étanchéité n'est liée à la toiture ce qui permet à chaque élément de se déformer sans induire de contraintes à d'autres matériaux.

3. COUT DES TRAVAUX

Devis général établi sur la base de soumissions rentrées :

CFC 211	Terrassement, maçonnerie, béton armé	Fr.	258'992.10
CFC 214	Constructions en bois	Fr.	353'573.40
CFC 214.5	Echafaudages	Fr.	7'107.75
CFC 221	Fenêtres, portes extérieures	Fr.	80'137.40
CFC 222-224	Ferblanterie, couverture	Fr.	86'546.90
CFC 227-285	Peintures extérieures, intérieures, signalétiques	Fr.	35'048.90
	Signalétique (HS = hors soumission)	Fr.	3'000.00
CFC 228.3	Stores en toiles (HS)	Fr.	13'000.00
CFC 23	Installations électriques	Fr.	85'705.45
CFC 240	Installations de chauffage	Fr.	95'218.00
CFC 244	Installations de ventilation	Fr.	39'858.00
CFC 250	Installations sanitaires	Fr.	180'931.00
CFC 272	Serrurerie	Fr.	27'749.90
	Parois antibruit	Fr.	30'000.00
CFC 273	Portes et agencements intérieurs	Fr.	111'099.00
	Portes séparations WC, douches (HS)	Fr.	8'300.00
CFC 281.0	Chapes	Fr.	31'934.80
CFC 281.2-285	Résines synthétiques	Fr.	66'491.45
CFC 287	Nettoyage du bâtiment (HS)	Fr.	5'000.00
CFC 288	Jardinage (HS)	Fr.	10'000.00
CFC 9	Honoraires (HS) :		
	▪ architecte	Fr.	170'000.00
	▪ ingénieur civil	Fr.	15'516.00
	▪ ingénieur cvs	Fr.	55'896.05
	▪ ingénieur électricien	Fr.	12'240.00
	▪ géomètre	Fr.	5'050.00
	▪ consultant bois	Fr.	4'000.00
			<u>Fr. 265'000.00</u>
CFC299	Divers (HS)		
	- frais secondaires :		
	▪ raccordement Société du Gaz	Fr.	9'200.00
	▪ raccordement Romande Energie	Fr.	11'000.00
	▪ Raccordement eau potable	Fr.	5'000.00
	▪ protection incendie 2 extincteurs	Fr.	2'000.00
			<u>Fr. 27'200.00</u>
	Total	Fr.	1'821'894.05
	Divers et imprévus 3 %	Fr.	54'656.80
	Total TTC	Fr.	<u>1'876'550.85</u>
			=====
	Total arrondi à	Fr.	1'880'000.00
			=====

4. SUBVENTIONS

La Commission cantonale du Fonds du sport subventionne à hauteur de 30 % les installations destinées à améliorer l'infrastructure sportive. Il s'agit des vestiaires, sanitaires et installations techniques, la buvette n'étant pas prise en compte. Dans sa séance du 2 juillet dernier, dite commission a examiné la demande de soutien qui lui a été soumise concernant l'aménagement faisant l'objet du présent préavis et a décidé d'allouer, pour les travaux qui sont envisagés, une subvention de Fr. 355'000.-- (sur présentation d'un décompte et des factures acquittées) qui sera prélevée sur le Fonds du sport.

5. CONCLUSIONS

Fondée sur l'exposé qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal d'Ollon, dans sa séance du 18 décembre 2009

- ayant pris connaissance du préavis de la Municipalité n° 2009/10 bis,
- ayant entendu le rapport de la Commission chargée de son étude,
- ayant entendu le rapport de la Commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'**AUTORISER** la Municipalité à entreprendre les travaux de construction de vestiaires et de buvette pour la zone sportive des Verchy à Ollon pour un montant total de **Fr. 1'880'000.--**.
2. de lui **ACCORDER** à cet effet le crédit nécessaire par le recours à l'emprunt bancaire dans le cadre du dernier plafond d'endettement voté, après déduction du montant des subventions de **Fr. 355'000.--**, soit un montant final de **Fr. 1'525'000.--**.
3. d'**AMORTIR** l'investissement net la première année qui suit la fin des travaux, et cela durant une période de 30 ans, par le compte 170.3310 (sports).

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 23 novembre 2009.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



J.-L. Chollet



Le Secrétaire :

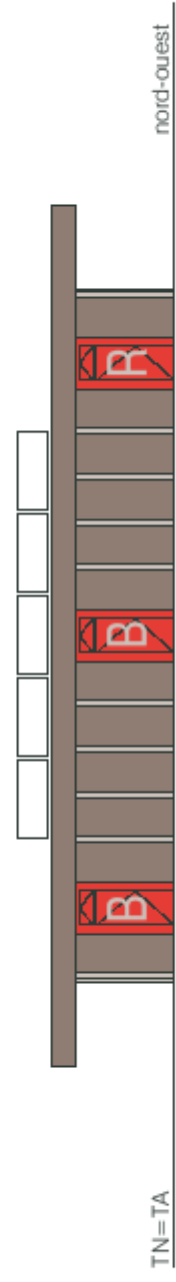
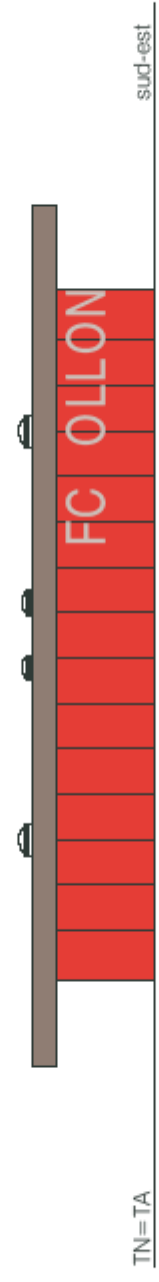


J.-M. Chanson

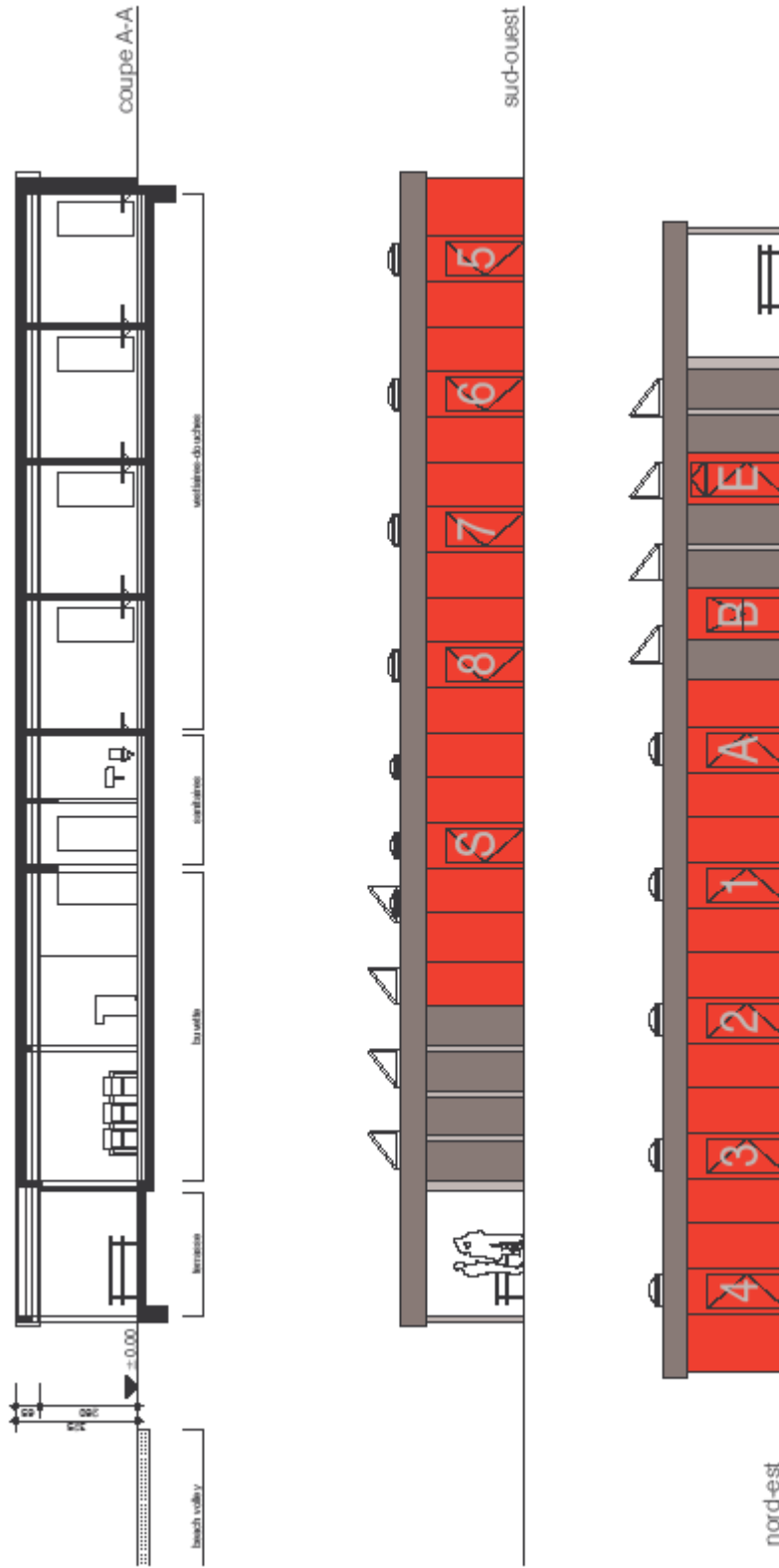
Délégué municipal : M. Jean-Louis Bornand, Municipal

Annexes : situation, plans, coupes, façades.

Ollon, le 23 novembre 2009

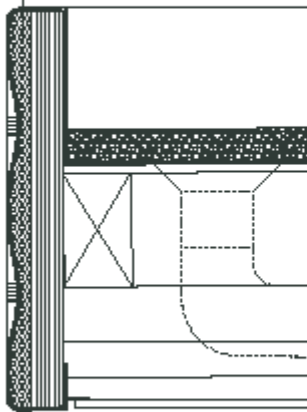


COMMUNE D'OLLON, LES VERCHY PARCELLE 942
 2-PROJET BÂTIMENT, VESTIAIRES, LOCAUX ANNEXES ET BUVETTE
 PROJET VBO ECHELLE 1-100 DATE 21 10 09
 martin dauner, architecte t+t 024 479 13 34
 rue de la tour 26 n 079 759 83 50
 1667 OLLON m dauner.martin@yahoo.com

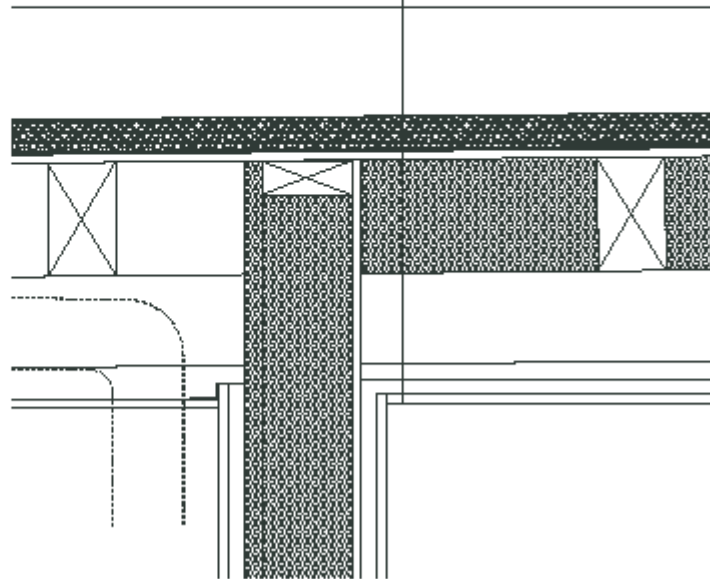


COUPE-ELEVATION
 COMMUNE D'OLLON, LES VERCHY PARCELLE 942
 2-PROJET BÂTIMENT, VESTIAIRES, LOCAUX ANNEXES ET BUVETTE
 PROJET VBC ECHELLE 1-100 DATE 21 10 09
 martin dauner, architecte t+f 024 470 13 34
 rue de la tour 26 n 079 750 83 50
 1867 OLLON m daunemartin@yahoo.com

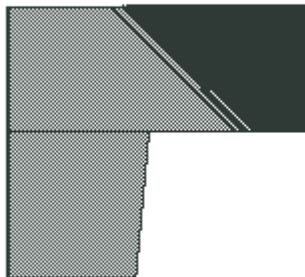
- isolation laine de pierre 40 mm
- retombée étanchéité EPDM contec
- clip SG CONTEC
- larmier panneau croisé min. 55 mm



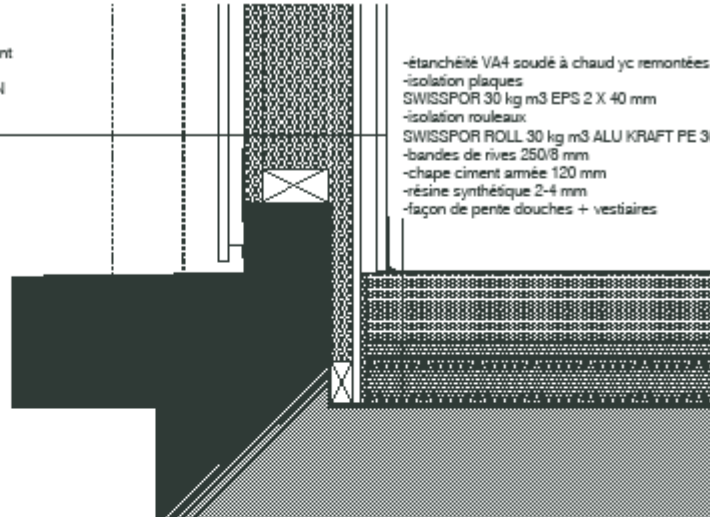
- plafond OSB 15 mm
- lambourrage 100/40 mm
- isolation FLUMROC SOLO 200 MM
- pare vapeur AMPACK SISALEX
- panneau OSB 18 mm
- séparation CONTEC FLEX
- étanchéité EPDM CONTEC
- séparation CONTEC FLEX
- protection gravier 16/32 mm



- panneau OSB 18 mm
- lattage tech. 25/50 mm
- panneau OSB 15 mm contreventement
- isolation 160 mm ISOCOMFORT
- isolation 35 mm PAVATEX NATUR KN
- lattage tech. 25/50 mm
- panneau 3 plis sapin 19 mm AB/B



- étanchéité VA4 soudé à chaud yc remontées
- isolation plaques SWISSPOR 30 kg m3 EPS 2 X 40 mm
- isolation rouleaux SWISSPOR ROLL 30 kg m3 ALU KRAFT PE 30
- bandes de rives 250/8 mm
- chape ciment armée 120 mm
- résine synthétique 2-4 mm
- façon de pente douches + vestiaires



COUPE TERRASSE

COMMUNE D'OLLON, LES VERCHY PARCELLE 942
 2-PROJET BÂTIMENT, VESTIAIRES, LOCAUX ANNEXES ET BUVETTE
 PROJET VBO ECHELLE 1-10 DATE 21 10 09

martin dauner, architecte t+f 024 479 13 34
 rue de la tour 26 n 079 759 83 50
 1867 OLLON m daunermartin@yahoo.com

COUPE AVANTS-TOITS LATÉRAUX