

**AU CONSEIL COMMUNAL
1304 COSSONAY**

Cossonay, le 19 août 2009/frm

Préavis municipal No 8/2009 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude (phase 1) pour la construction d'une salle polyvalente au Pré-aux-Moines

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Le 30 décembre 1922, suite à une circulaire du quinze avril mil neuf cent dix-neuf émanant du Département des Finances du Canton de Vaud et tendant à régulariser la situation des propriétaires possédant des bâtiments construits sur le sol de tiers, la commune de Cossonay accordait à la société des Amis du District de Cossonay (SDADC) un droit de superficie relatif à une portion de la parcelle communale No 388, située au Pré-aux-Moines, et sur laquelle cette société avait édifié une cantine au début des années 1900.

Ce bâtiment rend ainsi depuis plus d'un siècle de nombreux services à la collectivité. Il serait laborieux de dresser la liste des fêtes, manifestations ou simples réunions, sans oublier les entraînements et matchs du Basketball Club de Cossonay, qui s'y sont déroulés.

Malheureusement, en 2005, des problèmes de vieillissement de la structure de ce bâtiment furent constatés et la Municipalité demanda à un ingénieur spécialisé un rapport détaillé sur l'état de la charpente. Les conclusions de ce rapport furent les suivantes : "visiblement, nous ne pouvons pas laisser cet ouvrage dans cet état. Sa réhabilitation, liée également à l'assainissement des façades pour résoudre les problèmes phoniques et thermiques, est nécessaire et indispensable." Dans l'urgence, et afin de garantir la sécurité des utilisateurs, un étayage provisoire fut mis en place à l'intérieur de la cantine.

D'entente avec la société propriétaire, une estimation des coûts de réhabilitation fut sollicitée auprès de l'ingénieur susmentionné. Ses calculs nous permirent d'apprendre qu'une somme de quelque Fr. 400'000.— devrait être investie pour ce faire.

La situation financière de la SDADC ne leur permettait pas de financer ces travaux. Quant à notre Autorité, dans l'hypothèse d'un rachat de la cantine, elle estima que cette somme, additionnée à celle de l'achat, ne constituait pas un bon investissement, la cantine, même rénovée, n'offrant guère plus de services et de possibilités d'exploitation qu'actuellement.

Lors des discussions qui suivirent entre la SDADC et la Municipalité, un scénario prima sur toutes les idées émises, à savoir le rachat de la cantine par la commune de Cossonay, sa démolition et la construction d'une salle polyvalente moderne, répondant aux normes actuelles, pour permettre l'organisation de manifestations et la pratique des sports de salle.

Le 22 mars 2007, une promesse de vente et d'achat de la cantine du Pré-aux-Moines fut signée entre la SDADC et la Municipalité, l'obtention de l'accord du Conseil communal conditionnant cependant son exécution. Cette promesse prévoit en outre que le prix de vente sera fixé à un montant équivalent à celui de l'hypothèque due par la société propriétaire le jour de la signature de l'acte de vente, diminué d'un montant de Fr. 25'000.—; le coût de ce rachat ne devrait guère dépasser la somme de Fr. 100'000.—. Il n'y a pas lieu d'entrer dans le détail à ce sujet, car l'achat de la cantine n'est pas l'objet du présent préavis municipal. Le coût de cette opération sera compris, cas échéant, dans le coût de construction de la salle polyvalente. La Municipalité en a ouvert officiellement le dossier d'étude au début de cette année. Elle s'est adjointe les services d'un architecte conseil, M. Pierre Rittmeyer domicilié à Chevilly, pour mettre au point le déroulement des opérations.

Trois phases ont été déterminées, soit :

PHASE 1 : PRÉLIMINAIRES : Définition d'un programme de construction, choix des mandataires, organisation d'un appel d'avant-projets, établissement d'un cahier des charges à l'intention des mandataires.

PHASE 2 : PRÉPARATION DU L'EXÉCUTION : Crédit d'étude en fonction du bureau d'architecte choisi, mise au point du projet, mise à l'enquête publique et obtention d'un permis de construire, adjudications.

PHASE 3 : CONSTRUCTION DE L'OUVRAGE

Le présent préavis municipal porte sur l'octroi du crédit nécessaire à la réalisation de la phase 1 dont le coût est estimé à Fr. 100'000.—, montant comprenant la rémunération des bureaux d'architectes invités à présenter des avant-projets et les frais généraux liée à cette phase.

Le programme de construction prévoit :

- Une salle de gymnastique double, sans galerie pour visiteurs mais comprenant une scène amovible, ainsi que les aménagements extérieurs comprenant des zones de sport.
- Une zone restauration pour la distribution de repas simples et un réfectoire pour quelques 100 élèves.
- Un abri de protection civile pouvant être utilisé comme parking (éventuel).
- Un appartement de service.
- Des toilettes publiques en remplacement de celles existantes.

L'estimation **sommaire** du coût de la démolition, de la construction et de la réalisation des aménagements extérieurs se monte à Fr. 11'000'000.— avec un sous-sol complet aménagé comme parking, et à Fr. 8'400'000.— sans sous-sol.

La durée de la phase 1, soit l'élaboration des avant-projets, leur jugement et la désignation du mandataire pour la suite devrait durer quelque 6 mois. A son terme, un nouveau préavis municipal relatif à l'octroi d'un crédit pour la phase 2 de l'étude vous sera présenté, puis, plus tard, un 3^{ème} préavis municipal pour la construction.

Ceci dit, la Municipalité tient à vous transmettre quelques informations complémentaires concernant ce projet. Premièrement, il faut savoir qu'il est coordonné avec l'Association scolaire intercommunale Cossonay, Penthalaz (ASICoPe), pour répondre au déficit de salles de gymnastique nécessaires aux écoles primaires et secondaires situées à Cossonay. Ces dernières ont besoin de 5 salles, soit 2 de plus qu'actuellement; la réalisation d'une salle double comblerait ainsi ce manque. Ces installations seront alors louées à l'ASICoPe.

D'autre part, nous vous rappelons que le bâtiment vétuste qui comprend la salle de gymnastique du Passoir, sera démoli dès que l'ASICoPe aura fait édifier, sur la "Campagne des Chavannes" une salle de gym simple à l'intention des élèves primaires fréquentant le collège du même nom. La démolition de la salle de gymnastique du Passoir devra avoir lieu avant le début de la construction de la salle polyvalente. En effet, le périmètre proposé aux architectes pour sa construction et ses aménagements extérieurs est plus étendu que la stricte surface occupée actuellement par la cantine; il comprend entre autre la zone "tartan" ainsi que l'emplacement actuel de la salle du Passoir.

Ce projet est ambitieux pour la Ville de Cossonay. Dans ce préavis, nous vous transmettons de nombreuses informations générales qui vous permettront de prendre, en connaissance de cause, une décision quant à la concrétisation de la phase 1 qui ouvre des perspectives importantes et intéressantes pour l'avenir de Cossonay, de ses structures scolaires et de sa vie associative, lorsque l'on sait que les sociétés locales sportives de Cossonay ont besoin de surfaces supplémentaires pour leurs entraînements et pour la compétition.

La première séance de la commission chargée d'étudier ce préavis est fixée au **lundi 14 septembre 2009 à 19.00 h.**, au bâtiment administratif.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil communal d'adopter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- Vu le préavis municipal No 8/2009 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude (phase 1) pour la construction d'une salle polyvalente au Pré-aux-Moines
- Oûi le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

DECIDE :

D'autoriser la Municipalité à :

- Exécuter la phase 1 de l'étude tendant à la construction d'une salle polyvalente au Pré-aux-Moines après démolition de la cantine du même nom.
- Financer cette opération, dont le coût est estimé à Fr. 100'000.—, par un emprunt correspondant aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier ou éventuellement par les liquidités courantes de la bourse communale.
- De porter la valeur de cette étude à l'actif du bilan et à l'amortir dans le cadre d'un plan d'amortissement qui sera établi par la suite pour l'ensemble du projet.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

G. Rime

C. Pouly

Délégués municipaux : Mme Nicole BAUDET, Municipale
M. Georges RIME, Syndic