



Payerne

MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil Communal de Payerne :

Préavis n° 03/2016

Objet du préavis

Aménagement des vestiaires du skater-hockey et remplacement du système de chauffage de la halle de la Palaz.

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à
1530 Payerne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

Par le préavis n° 09/2015, le Conseil communal acceptait, le 13 mai 2015, le remplacement des vestiaires de skater-hockey par la mise en place de modules préfabriqués, type container, sur la parcelle RF n° 4338, à l'arrière de la halle de la Palaz.

Les travaux ont débuté avec le remplacement du panneau d'affichage et des filets ainsi que des travaux d'entretien de la buvette.

Lors de la demande de permis de construire pour la mise en place des modules, le projet s'est heurté à la complexité de la fourniture de l'énergie de chauffage et d'eau chaude sanitaire en regard à la Loi sur l'énergie, dont les modifications ont pris effet au 31 juillet 2014. Cette loi implique 30% d'énergie renouvelable pour satisfaire les besoins énergétiques des nouveaux équipements, par exemple, par panneaux solaires thermiques, photovoltaïques ainsi que des épaisseurs d'isolation supérieures sur les modules préfabriqués. Enfin, cet aménagement ne remplit pas les conditions de caractère provisoire de l'installation auprès de l'autorité cantonale qui estime cette durée plutôt vers 6 mois, voire une année.

2. Objet du préavis

L'estimation du coût d'une solution d'installation de chauffage et production d'eau chaude intégrée s'est avérée comme très chère pour les seuls vestiaires du skater-hockey et sans vraie valeur ajoutée en termes de retour sur investissement. Les containers ont une durée de vie limitée et il est plutôt rare que les installations qui les équipent trouvent repreneurs à leur vraie valeur.

Il est dès lors apparu très vite qu'une autre solution devait être trouvée et c'est naturellement vers la halle de la Palaz que la recherche s'est orientée pour amener la chaleur et l'eau chaude sanitaire nécessaires aux vestiaires. L'évaluation a également porté sur la réaffectation du studio et de l'ancien bureau du rez-de-chaussée du bâtiment en vestiaires évitant ainsi l'implantation des containers à l'arrière du bâtiment de la Palaz.

Cependant, ce bâtiment ayant plus de 25 ans, l'installation de production de chaleur est très vétuste, énergétiquement faible et son changement doit être planifié à court terme. Tenant compte de cette nécessité, le remplacement anticipé d'une année ou deux du chauffage de la halle de la Palaz permet également de fournir l'énergie pour les vestiaires.



Les installations actuelles ne sont plus d'actualité et leur rendement peut être optimisé pour des économies d'énergie.

Enfin, l'aménagement des vestiaires à l'intérieur du bâtiment de la Palaz apparaît comme une meilleure solution à terme plutôt que celle d'aménager des containers. Cette solution est réversible si la nécessité des vestiaires devait disparaître. Cependant, le skater-hockey est un sport plutôt en pleine croissance et le club IHC La Broye est très actif. Ceci permet de garantir la logique de l'investissement sur la durée. Il en est de même pour la mise en conformité du terrain de jeu en vue de son homologation.

Dès lors l'investissement du préavis vise les deux objectifs suivants :

- l'aménagement de vestiaires pour le skater-hockey et certaines améliorations de l'équipement de la place de jeu conformément aux besoins exprimés, le tout dans la recherche de la meilleure solution technique et économique.
- le remplacement du système de chauffage au mazout, en fin de vie, par un système de chauffage à pellets conforme aux principes de développement durable et aux actions prévues dans le cahier des charges du label Cité de l'Énergie.

Le préavis présente trois points :

- l'aménagement des vestiaires de skater-hockey au rez de la halle existante ;
- le remplacement du système de production de chaleur du bâtiment existant ;
- la mise en conformité du terrain de jeu du skater-hockey.

2.1. Aménagement des vestiaires dans le bâtiment de la Palaz

Le projet retenu est d'utiliser la totalité du rez (studio + bureau) pour aménager 3 vestiaires : un vestiaire équipe A, un vestiaire équipe B et un vestiaire arbitre (voir plans annexés). Cette solution s'avère être la meilleure sur le moyen terme. En regard des délais prévisionnels de la création de la zone sportive de la Palaz, la solution de l'implantation de nouveaux containers s'avère moins durable que la solution proposée dans ce préavis.

Chaque vestiaire aura une entrée individuelle et l'accès à l'appartement de l'étage et au sous-sol restera indépendant. Le locataire, collaborateur communal, s'est vu proposer, aux mêmes conditions, l'appartement de service à l'Ancien Hôpital. La perte de loyer est ainsi partiellement compensée.

2.2. Remplacement du système de production de chaleur du bâtiment existant

Le bureau BESM a été mandaté pour étudier les possibilités envisageables, chiffrer et considérer les coûts d'investissement et d'exploitation. BESM, le Service Bâtiments et la Municipalité ont retenu la variante suivante : remplacement du chauffage par une chaudière à pellets d'une puissance de 65 KW à 100 KW.

Cette solution présente les avantages suivants :

- elle tient compte de la vétusté du système de chauffage de la Halle de la Palaz ;
- il s'agit d'énergie renouvelable, produite en Suisse et conforme aux principes du label Cité de l'Energie ;
- le coût énergétique de cette solution est stable et il s'agit du coût au kWh d'un excellent rapport soit 7.61 ct/kWh. Le mazout – énergie fossile – fluctue passablement et se trouve actuellement très bas soit à 5.83 ct.

Le gaz comme source d'énergie a également été évalué, mais le bâtiment n'est pas relié au réseau et ce dernier n'est pas à proximité du bâtiment, sans compter le peu d'intérêt en regard de son prix.

Dès lors, la solution des pellets apparaît la mieux adaptée à la stratégie énergétique de la Municipalité et son coût d'exploitation compétitif.

2.3. Mise en conformité du terrain de jeu du skater-hockey

Le 15 février 2016, la FSIH (Fédération suisse inline Hockey) s'est rendue sur place pour homologuer les installations pour la saison 2016. En plus de rappeler que les vestiaires doivent être améliorés, elle a relevé la nécessité des améliorations suivantes afin de pouvoir homologuer les installations :

- réfection du bitume du terrain de jeu ;
- installation des bancs des pénalités couverts et fermés ;
- mise en place de barrières (Vauban) de sécurité autour du terrain lors des matchs.

3. Description des travaux

3.1. Aménagement des vestiaires

Les locaux seront réaménagés en trois vestiaires comprenant une partie douche et un WC séparé.

Des nouvelles canalisations seront créées et raccordées aux eaux usées existantes et des nouvelles ventilations seront mises en place, leur canal sera placé le long de la paroi côté halle SDIS.

Chaque vestiaire aura une entrée individuelle. Les accès à l'appartement du 1^{er} et au sous-sol seront également indépendants.

3.2. Remplacement du système de production de chaleur du bâtiment existant

La chaudière à mazout sera démontée et évacuée. La citerne sera mise hors service, dégazée puis évacuée.

Une nouvelle chaudière à pellets sera installée dans la chaufferie et le local citerne sera réaménagé en silo à pellets.

3 chauffe-eau de 800 litres seront installés. Ils permettront de pallier les besoins ponctuels des vestiaires et de l'appartement de la halle SDIS.

Des compteurs de chaleur seront installés pour chaque partie de bâtiment.

3.3. Mise en conformité du terrain de jeu de skater-hockey

Le fond du terrain de jeu sera entièrement refait. Pour cela, les bordures seront démontées puis remontées et les lignes seront retracées.

Des barrières type Vauban équiperont le terrain afin de pouvoir sécuriser les abords du terrain durant les matchs. Ces barrières resteront sur place, sous cadenas, à disposition des organisateurs.

La cabine WC située à côté de la buvette sera remplacée au vu de son état vétuste. Les anciens containers, hormis la buvette, seront enlevés.

4. Coûts des travaux

1.	INSTALLATION CHAUFFAGE-SANITAIRE A LA PALAZ	DETAIL Fr.	TOTAL Fr.
1.1	INFRASTRUCTURES POUR LES NOUVEAUX VESTIAIRES		105'500.—
230	Installations électriques	2'500.—	
240	Installations de chauffage - Groupes et distribution	64'000.—	
	Groupe chauffe-eau y compris 3x800lt		
	Groupe vestiaires		
	Distribution chaleur groupe vestiaires		
	Compteur de chaleur sur le groupe ECS vestiaires		
	Isolation des conduites		
247	Installations MCR - TTC	3'000.—	
250	Installations sanitaires	23'000.—	
	Démontage des raccordements existants		
	Raccordement des nouveaux chauffe-eau		
	Adaptations des installations existantes		
280.1	Travaux de maçonnerie	1'500.—	
290.1	Honoraires ingénieurs chauffage et sanitaires	11'500.—	
1.2	ASSAINISSEMENT DU COLLECTEUR DE CHAUFFAGE		75'500.—
230	Installations électriques	9'000.—	
	Raccordement de la nouvelle chaufferie		
240	Installations de chauffage	41'500.—	
	Groupe primaire et collecteur		
	Groupe SDIS		
	Groupe Appartement		
	Compteur de chaleur sur les différents groupes de chauffage		
	Rinçage et ébouage des installations existantes		
	Isolation des conduites		
247	Installations MCR	13'000.—	
280.1	Travaux de maçonnerie	1'500.—	
290.1	Honoraires ingénieurs chauffage et sanitaires	10'500.—	
1.3	PRODUCTION DE CHALEUR A PELLETS		101'000.—
230	Installations électriques	3'500.—	
	Raccordement de la nouvelle chaudière		
	Taxe de raccordement		
	Installations de chauffage	69'000.—	
	Mise HS de la citerne et démontage installation		
	Platelage pour silo		
	Production de chaleur		

	Cheminée		
	Amenée d'air frais		
	Système d'expansion		
	Groupe primaire et collecteur		
	Isolation des conduites		
247	Installations MCR	2'000.—	
250	Installations sanitaires	3'500.—	
	Raccordement sécurité surchauffe		
280	Divers corps de métier	12'000.—	
	Travaux de maçonnerie		
	Sciage de la porte du local citerne		
	Réaménagement du local citerne y compris pour pellets		
	Divers et imprévus		
290.1	Honoraires ingénieurs chauffage et sanitaires	11'000.—	
2.	AMENAGEMENT DES VESTIAIRES AU REZ		193'000.—
	Démontages intérieurs		
	Canalisations intérieures		
	Construction en acier		
	Porte extérieure		
	Installations électriques, lustrerie		
	Distribution de chaleur - modifications		
	Installation de ventilation		
	Appareils sanitaires courants		
	Isolations spéciales		
	Raccordement dans la chaufferie		
	Cloisons, revêtement plâtre		
	Portes intérieures en bois		
	Installations d'obscurcissement intérieur		
	Carrelages		
	Peinture intérieure		
	Equipement vestiaire, rayonnage		
	Divers et imprévus		
3.	MISE EN CONFORMITE TERRAIN SKATER-HOCKEY		75'000.—
3.1	Evacuation des anciens containers vestiaires	3'000.—	
3.1	Terrain de jeu	51'000.—	
	Démontage des bordures et filets (par commune)		
	Installation de chantier		
	Coffrage		
	Fourniture et mise en place d'une couche d'enrobé		
	Traçage		
	Remontage des bordures et filets (par commune)		
3.2	Banc des pénalités	5'000.—	
	Mise en conformité d'une zone "pénalités"		
3.3	Achat de barrières de sécurité	2'000.—	
3.4	Nouvelle cabine WC	4'000.—	
3.5	Divers et imprévus pour le terrain	10'000.—	
	TOTAL TTC		550'000.—

5. Récapitulatif

Remplacement du chauffage par une chaudière à pellets	Fr. 282'000.—
Aménagement des vestiaires au rez du bâtiment de la Palaz	Fr. 193'000.—
Mise en conformité du terrain de skater-hockey	Fr. 75'000.—
Total préavis TTC	<u>Fr. 550'000.—</u>

Travaux engagés dans le préavis n° 09/2015 :

Nouvelle toiture sur la buvette, tableau d'affichage électronique, filets de sécurité : Fr. 43'000.—.

La clôture du préavis n° 09/2015 fera l'objet d'une communication en temps voulu.

6. Planning

Les travaux pourraient débiter à la fin mai et être terminés à la fin octobre. Il sera tenu compte du planning des clubs.

7. Convention d'utilisation avec les Clubs

Une convention définira le cadre et les règles d'utilisation des équipements et l'espace de jeu. Cette convention est en cours d'approbation.

8. Financement

Total TTC	Fr. 550'000.—
Prestations communales	./ Fr. 10'000.—
Total net (TTC)	<u>Fr. 540'000.—</u>

Il est prévu de financer ces travaux par les fonds disponibles en trésorerie. Si ces derniers ne devaient pas être suffisants, nous aurons alors recours à l'emprunt autorisé dans le cadre du plafond d'endettement (cf. préavis n° 19/2011). Dans ce cas, et pour autant que la Municipalité décide de recourir à l'emprunt pour la totalité prévue dans le présent préavis, soit Fr 540'000.—, le total des emprunts de la Commune de Payerne ainsi que les engagements non utilisés et les amortissements effectués, se situeraient aux environs de Fr. 60'590'000.—.

La Municipalité prévoit d'amortir cet investissement sur une durée de 20 ans.

Frais de fonctionnement annuels

Amortissement : 5% de Fr. 550'000. –	Fr. 27'500. –
Intérêts : 2% de Fr. 550'000. –	Fr. 11'000. –
Total	<u>Fr. 38'500.—</u>

9. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

- vu** le préavis n° 03/2016 de la Municipalité du 16 mars 2016;
- ouï** le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

- Article 1 :** d'autoriser les travaux tels que décrits dans le présent préavis et d'accorder à cet effet un crédit TTC de Fr. 550'000.— ;
- Article 2 :** d'autoriser la Municipalité à financer le montant de Fr. 540'000.— TTC (Fr. 550'000.— - Fr. 10'000.—) par les fonds disponibles en trésorerie ou alors si ces derniers n'étaient pas suffisants de recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement ;
- Article 3 :** d'autoriser la Municipalité à porter à l'actif du bilan le montant de Fr. 550'000.— et de l'amortir sur une durée de 20 ans.

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

Ainsi adopté le 16 mars 2016.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

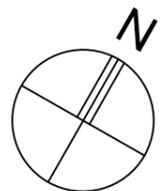
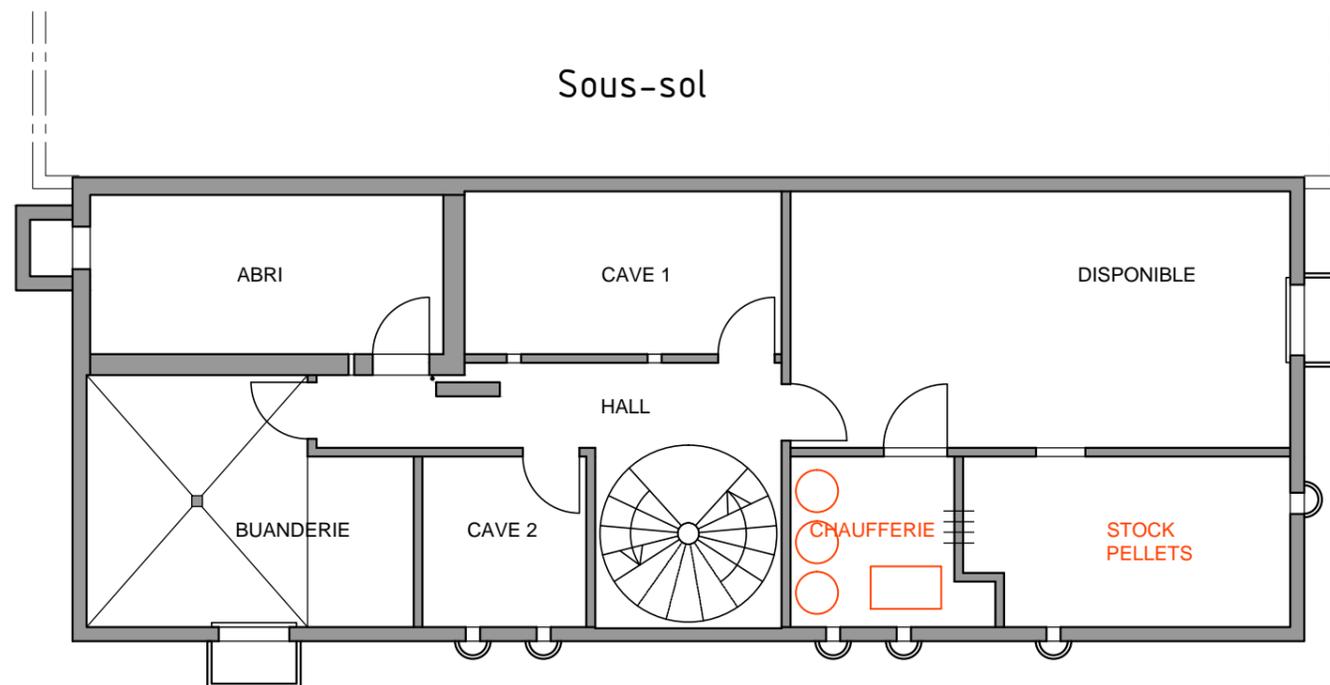
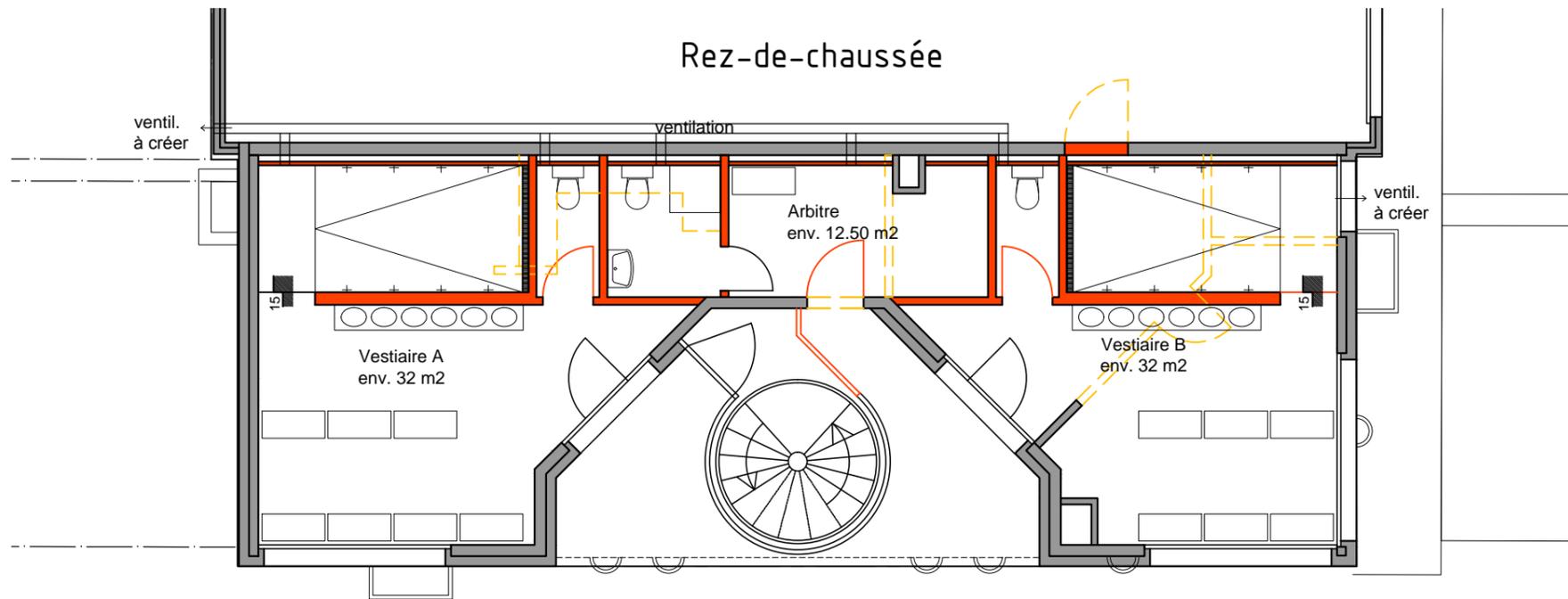
(LS)

C. Luisier Brodard

S. Wicht

Annexes : Plans de la halle de la Palaz
Plan terrain skater-hockey
Rapport d'homologation FSIH

Municipal délégué : M. Eric Küng

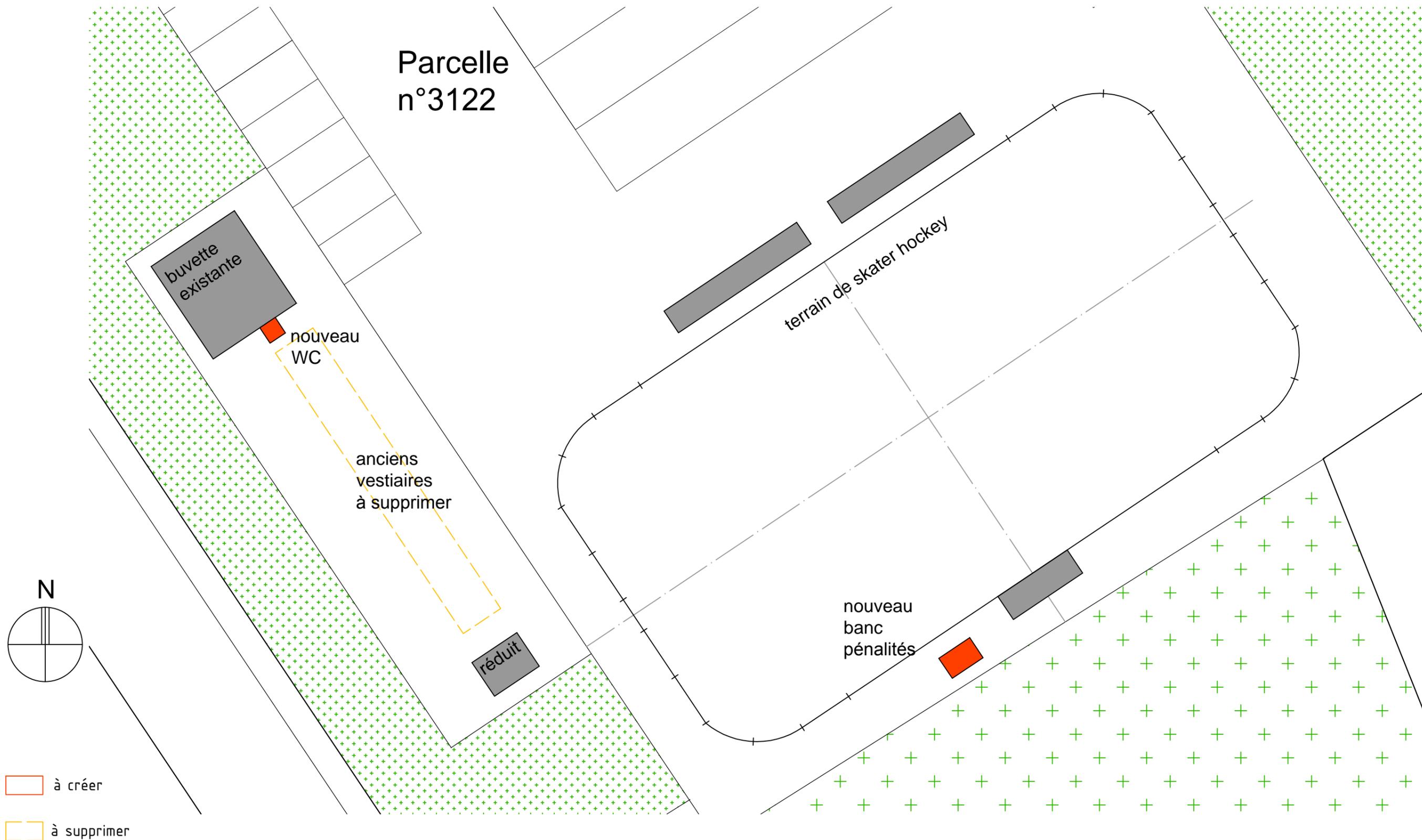


 à créer

 à supprimer

Payerne	Halle de la Palaz	
	Aménagement des vestiaires de skater-hockey	
	PLANS	
	DATE : 08.03.2016	ECH.: 1/100
	MODIFIE:	DESSIN : LS

Parcelle
n°3122



Payerne	Terrain de skater hockey		
	Aménagement des vestiaires de skater-hockey		
	Situation		
	DATE : 08.03.2016	ECH.: 1/200	
	MODIFIE:	DESSIN : LS	



FÉDÉRATION SUISSE INLINE HOCKEY
FEDERAZIONE SVIZZERA INLINE HOCKEY
SCHWIZERISCHER INLINE HOCKEY VERBAND
SWISS INLINE HOCKEY FEDERATION

Member of the International Inline Skater Hockey Federation (IISHF)

FSIH
Département technique
Ch. des Ecoliers 11
1475 Autavaux

Autavaux, le 16 février 2016

IHC La Broye
M. Florent GIVEL
Case postale 404
1530 PAYERNE

HOMOLOGATION DE LA PLACE "ZI LA PALAZ" DE PAYERNE – SAISON 2016

Monsieur,

Suite à nos derniers entretiens téléphoniques et courriers de ces six derniers mois, je suis passé ce lundi 15 février 2016 à la place susmentionnée.

J'ai pu constater que le tableau d'affichage avait été déplacé comme demandé lors de la dernière homologation afin qu'il soit visible de tous. Les filets ont aussi été remis en ordre ou changé.

Par contre ils restent des points en suspens pour que nous donnons l'autorisation pour la ligue nationale B de jouer sur cette place:

- L'état du bitume est de très mauvaise qualité et devient dangereux avec plusieurs fentes.
- Les nouveaux vestiaires promis par la municipalité ne sont toujours disponibles. L'hygiène des joueurs n'est pas garantie, heureusement jusqu'à maintenant nous avons pas eu de cas d'infection ou de contrôle des services d'hygiène suite à des plaintes.
- Les bancs des joueurs des pénalisés doivent être couverts et inaccessibles du public.
- De plus nous vous rappelons la nouvelle règle en vigueur concernant l'éloignement des spectateurs des bandes à 1 mètres soit par des barrières fixes ou des vaubans. Ceci doit être mis pour tout endroit où il n'y a pas de filets. Si on résume cela fait des sorties d'arrondis jusqu'au banc de joueurs ou et des pénalités. **(aucune dérogation possible pour ce point)**

Exemple de
barrière vauban



Suite à ces points susmentionnés nous attendons des réponses concrètes pour ces travaux à réaliser. Il nous faut des délais précis afin que nous puissions vous donner l'autorisation ou non de laisser jouer la LNB sur cette place en 2016.

Département technique FSIH
Homologation des places

Gilles Sansonnens

Copie:

Ueli Strueby, président FSIH
Gabriel Willemin, président commission technique FSIH
Alain Boson, responsable département arbitral FSIH