



COMMUNE
DE
DAILLENS

PREAVIS de la Municipalité au Conseil Communal

Préavis n° 2025.01 CC – Terrain de football

Demande de crédit complémentaire pour les infrastructures sportives du village

1. Préambule et contexte

En décembre 2018, le Conseil communal de Dailens a accordé à la Municipalité un crédit d'études de CHF 25'000.- portant sur la réorganisation des infrastructures sportives du village. En mars 2020, le Conseil communal de Dailens acceptait la poursuite de ces démarches, en validant un crédit d'études de CHF 220'000.- avec pour objectif de rénover les vestiaires et la buvette servant au club de football et à moderniser le terrain ainsi que ses environs.

Le bureau d'architectes « LOCALARCHITECTURE Sàrl », vainqueur de l'appel d'offres, a développé un projet comprenant la construction de nouveaux locaux composés de quatre vestiaires, d'une buvette, d'un vestiaire arbitres, d'un local technique, de WC publics ainsi que d'un local pour le club de pétanque « les amis de la Boule ». Des aménagements extérieurs, composés d'un parking et d'une zone de loisirs et détente pour la population, étaient également prévus, tout comme l'installation d'un nouvel éclairage performant et d'un arrosage automatique.

Ce projet, devisé à CHF 2'900'000.-, a été validé par le Conseil communal en décembre 2021. Le projet a ensuite pris du retard, et le chantier a débuté en juin 2023, pour se terminer en août 2024. Le bâtiment, le parking et le terrain ont été inaugurés en septembre 2024, et ont pu être utilisés par le FC Venoge dès la première partie de la saison 2024/2025.

Contrairement à ce qui avait été imaginé jusqu'à une phase très avancée du chantier, le montant à disposition ne s'est pas avéré suffisant pour l'entier des travaux, ce malgré certaines décisions prises avant le début des travaux, détaillées ci-dessous et visant à réduire les coûts.

Le présent préavis vise donc à demander au Conseil communal un crédit complémentaire visant à compléter les montants octroyés en décembre 2021, et à finaliser les derniers travaux relatifs aux aménagements extérieurs du site.

2. Raisons des surcoûts

Le montant de CHF 2'900'000.- articulé dans le préavis de décembre 2021 était celui qui avait été transmis par le bureau d'architectes à la Municipalité. Il se basait sur des estimations précises et jugées crédibles à ce moment-là.

Comme indiqué, le chantier, qui aurait dû débuter à l'automne 2022, a pris du retard, et ce n'est qu'en juin 2023 qu'ont pu commencer les premiers travaux de terrassement. Dans l'intervalle, les architectes nous avaient avertis d'une augmentation des coûts liée notamment au renchérissement des matières premières dû à la guerre en Ukraine. Les devis rentrés faisaient état de plus de CHF 800'000.- d'augmentation par rapport aux montants escomptés. Les architectes ont ainsi proposé, afin de rester dans le budget initialement prévu, de réduire la taille du bâtiment en diminuant la taille des vestiaires

et des douches (tout en restant dans les normes fixées par la Fédération suisse de football) ainsi que la hauteur au plafond. Il a également été renoncé aux doublages en bois des parois, à l'exception de la buvette et de l'arrosage automatique.

Ce n'est qu'à l'automne 2024, une fois le chantier terminé, que la Municipalité a réalisé l'ampleur du dépassement budgétaire survenu malgré les mesures prises avant le début des travaux. Celui-ci s'explique dans sa plus grande partie par des travaux de terrassement et d'aménagements qui n'avaient pas été convenablement comptabilisés lors de l'établissement initial des coûts, par des imprévus – notamment la météo particulièrement pluvieuse – survenus lors du chantier, et par des surcoûts pas totalement résorbés concernant la structure du bâtiment.

- Génie civil et terrassement : + CHF 417'000.- par rapport au budget initial
- charpente et ossature bois : + CHF 87'500.- par rapport au budget initial
- placette du cimetière : + CHF 50'000.- devant être initialement pris sur le préavis n° 2022-01 CC réaménagement du cimetière
- installations techniques de la buvette : + CHF 37'000.- par rapport au budget initial
- autres postes : + CHF 46'500.- par rapport au budget initial

Il y a bien entendu eu également quelques factures moins importantes que celles initialement prévues, comme par exemple pour les installations de chauffage (- CHF 9'000.-) ou pour les dalles préfabriquées (- CHF 10'000.-), mais de loin pas de quoi compenser les surcoûts.

Au total, c'est donc une somme de CHF 640'000.- (légèrement arrondie à la hausse) qui a été dépensée en plus de ce qui était initialement prévu, ce qui est considérable.

3. Subventions

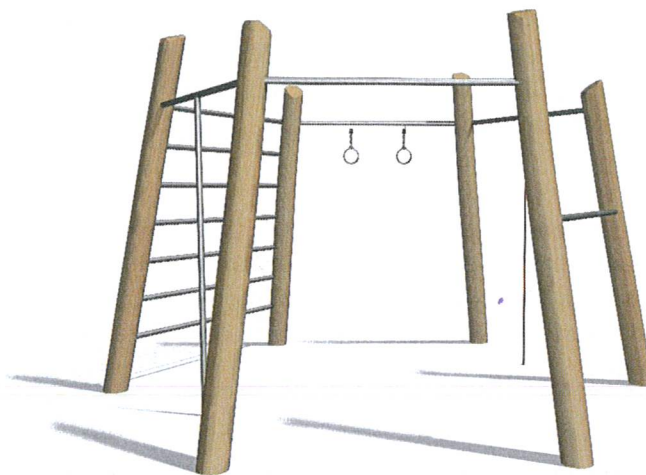
Le bâtiment et les infrastructures du terrain (éclairage, buts, pare-ballons, etc.) ont pu bénéficier de subventions du Fonds vaudois du sport à hauteur de CHF 360'000.-, ainsi que CHF 4200.- du programme « LED for foot ».

Une subvention d'environ CHF 12'000.-, octroyée par l'Etat de Vaud pour l'utilisation de bois vaudois dans la construction, est actuellement en suspens, le montant global affecté ayant été épuisé, mais une discussion étant en cours à l'échelle cantonale pour l'octroi de nouveaux montants.

Ces CHF 364'200.- doivent donc être déduits de la somme totale réellement dépensée par la Commune.

4. Travaux devant être réalisés

Si le bâtiment est entièrement terminé, tout comme le parking et les installations du terrain (éclairage, buts, pare-ballons, etc.), la zone de détente doit encore être réalisée. Celle-ci prévoit la création d'un espace de « street workout », équipé avec des engins permettant l'accomplissement de gymnastique et exercices physiques, ainsi que d'une place de jeux équipée d'un tobogan et d'une balançoire à bascule.



Exemple d'installation de street workout « Multigym »

Une table de pique-nique et un banc, ainsi qu'une table de ping pong viendront compléter l'espace. La végétalisation du site a été entièrement financée par l'entreprise Camandona dans le cadre d'une compensation pour des abattages d'arbres sur le site de production d'enrobés bitumineux aux Arneys. La Municipalité souhaite également profiter de l'importante installation photovoltaïque sur le toit du bâtiment pour installer une borne de recharge publique pour voitures électriques. Une telle installation fait l'objet de demandes régulières de la part d'habitant-e-s du village, et semble indispensable à l'heure où l'électromobilité se développe dans notre pays.

Enfin, divers petits travaux de finition doivent être réalisés, comme la pose d'un grillage et d'éclairage autour du terrain de pétanque plus proche du bâtiment, la sécurisation de l'entrée du parking ou encore la remise en état de la zone herbeuse côté chemin de l'Arbalète.

L'exploitation du site pendant la première partie de la saison 2024-2025 a également mis en lumière certains ajustements nécessaires, notamment en matière de sécurité.

La démolition du bâtiment des anciens vestiaires, abritant actuellement la bibliothèque intercommunale, et devisée à CHF 50'000.- environ, sera quant à elle intégrée aux travaux que réalisera la fondation Equitim en cas d'acceptation du partenariat qui est également soumis au Conseil communal.

Aménagement zone de détente	74'000
Installation et préparation chantier	5'000
Street workout	49'500
Place de jeux	16'000
Ping pong	1'500
Table et bancs	2'000
Borne de charge pour véhicules électriques	6'000
Divers travaux	20'000
TOTAL	100'000 TTC

À noter que les installations de street workout devraient également pouvoir bénéficier d'une subvention du Service de l'éducation physique et du sport du Canton de Vaud, pour un montant qui pourrait atteindre 20% au maximum.

5. Budget

Les surcoûts s'élevant à CHF 640'000.- ainsi que le crédit supplémentaire de CHF 100'000.- concernant les travaux devant encore être réalisés seront portés en augmentation, sur le préavis 2021.12 CC relatif à la demande de crédit de CHF 2,9 mios pour la construction de nouvelles infrastructures sportives et les aménagements autour du terrain de football.

6. Amortissement

Le montant de CHF 100'000.- ainsi que le dépassement de CHF 640'000.- sont ajoutés au crédit accordé de CHF 2,9 mios du préavis précité. C'est donc un montant de CHF 3,64 mios moins les subventions accordées, qui sera amorti sur 30 ans, comme le prévoit la nouvelle révision de la loi sur les communes MCH2 pour les durées d'amortissement. Cet amortissement débutera l'année suivant la fin des travaux devant être encore réalisés.

7. Conclusion

La rénovation des infrastructures sportives du village était une nécessité au vu des besoins de nos clubs sportifs et de l'état de délabrement avancé des infrastructures existantes. Il n'en reste pas moins qu'un tel dépassement du crédit initialement voté est très regrettable, et doit amener à se questionner sur la manière dont doivent être gérés ce type de projets.

Afin que ce genre de dépassements ne se reproduisent plus, la Municipalité a décidé de prendre les mesures suivantes :

- Incrire au minimum un « divers et imprévu » de 10% dans les coûts de construction, le montant de CHF 100'000.- prévu dans le cas présent (3,4%) étant clairement insuffisant par rapport aux normes en la matière.
- Assurer un suivi plus rigoureux et rapproché des finances dans le cadre de ce type de chantiers, et informer le Conseil communal lors de chaque séance quant aux états financiers.
- S'accompagner systématiquement d'un Bureau d'Accompagnement au Maître d'Ouvrage (BAMO) dans les projets de constructions. L'exemple de la rénovation du bâtiment de l'ancienne fromagerie est en ce sens très parlant. En effet, le suivi financier a pu être assuré de manière extrêmement rigoureuse par ces professionnels, avec à la clé un chantier qui s'est terminé avec un solde positif, malgré le financement de 4 places de parc et d'un jardin public qui n'avaient pas été budgétisés initialement.

Il semble par ailleurs indispensable de mener jusqu'au bout les travaux encore à effectuer, afin d'offrir à l'ensemble de la population du village un lieu de loisirs et de détente, et de permettre à toutes et tous de profiter au mieux de ces infrastructures.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous invite donc à adopter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Dailens

- Vu le préavis No 2025.01 CC
- Entendu le rapport des Commissions chargées de l'étude de cet objet
- Considérant que celui-ci a été porté régulièrement à l'ordre du jour

Décide

- Prendre acte du dépassement de CHF 640'000.- concernant le préavis 2021.12 CC relatif à la demande de crédit de CHF 2,9 mios pour la construction de nouvelles infrastructures sportives et les aménagements autour du terrain de football ;
- Accorder le dépassement de CHF 640'000.-;
- D'autoriser la Municipalité de réaliser les travaux relatifs à la zone de détente et la pose d'une borne de charge pour véhicules électriques;
- De lui accorder le crédit nécessaire, soit la somme de **CHF 100'000.- TTC** ;
- D'admettre que la dépense de CHF 100'000.- soit financée par la trésorerie courante de la bourse ou par un emprunt.

Ainsi approuvé par la Municipalité dans sa séance du 3 mars 2025 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire municipale



Alberto Mocchi



Laurence Bastide

Délégués municipaux : la Municipalité in corpore

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 7 avril 2025.