



COMMUNE DE FOUNEX
Municipalité

Préavis N° 31/2016-2021

**Demande de crédit d'étude de CHF 68'000.00
concernant des travaux d'entretien du
restaurant du Centre sportif, ainsi que de
l'agrandissement et de la couverture de la
terrasse existante**

Responsabilité du dossier :
Bâtiments communaux
M. Denis Lehoux - municipal

Founex, le 10 mai 2017

TABLE DES MATIÈRES

1. Préambule	3
2. Etat actuel	3
3. Etudes préparatoires	4
4. Estimation des coûts d'étude	4
5 Conclusions	5

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Cela fait déjà quelques années que la Municipalité planche sur la faisabilité de procéder à la couverture de la terrasse existante du Centre sportif, ceci afin de permettre l'utilisation de celle-ci durant les entre saisons.

La première étude, menée par le bureau d'architecture Yves Messerli de Perroy courant 2012, n'avait pas obtenu l'aval de la Commission des constructions et c'est pourquoi la Municipalité a décidé de mandater officiellement l'atelier d'architecture Lecoultre & Associés dans le cadre de la poursuite de ce projet. Le présent préavis porte donc sur le crédit d'étude y relatif, mais également sur divers travaux d'entretien courants.

2. Etat actuel

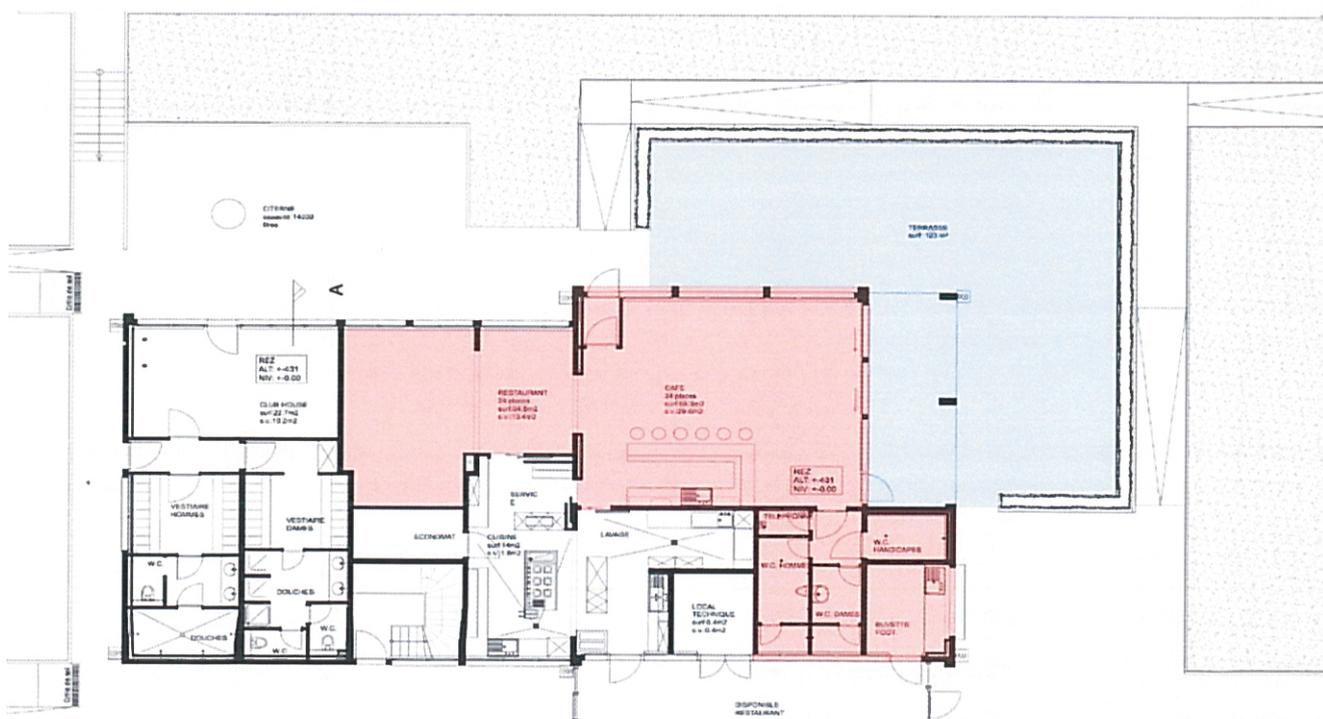
Lors de la transformation du Centre sportif, au début des années 2000, les installations sanitaires du restaurant n'avaient pas été adaptées. De plus, les baies vitrées de la partie « café » avaient été laissées en l'état et ne correspondent plus du tout aux normes d'isolation actuelles.

Le SAS d'entrée existant est relativement petit et l'agrandissement de celui-ci en vue de l'aménagement d'un vestiaire semble également adéquat.

Pour permettre une meilleure circulation dans le cadre du service, la modification du bar actuel pourrait être envisagée, ainsi que le remplacement de certains équipements vétustes.

L'étude envisagée portera également sur le respect des normes d'isolation.

Actuellement une partie de la terrasse sise côté Genève est déjà couverte. La Municipalité, d'entente avec le gérant du Centre sportif, pense qu'il serait utile de fermer celle-ci, afin d'agrandir quelque peu la partie café du bâtiment, de couvrir le reste de la terrasse, ceci sans augmentation du nombre de couverts.



3. Etudes préparatoires

- Etude préliminaire de faisabilité et premier estimatif des travaux
- Crédit d'étude pour l'étude d'un projet du restaurant et la création d'une couverture de la terrasse
- Projet et mises en soumission
- Dépose de la demande de permis de construire
- Préparation d'un budget pour le crédit de construction sur la base de rentrée des soumissions

4. Estimation des coûts d'études

Libellé	Montant CHF
Architecte	49'000.00
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Etude d'avant-projet et projet ➤ Devis général ➤ Demande de permis de construire ➤ Plans d'appels d'offres ➤ Appels d'offres 	
Ingénieur CVS	4'200.00
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Etude du projet ➤ Appels d'offres 	
Ingénieur thermicien	
> Bilan thermique	2'400.00
Géomètre	2'000.00
> Plan de situation pour enquête	
Divers et imprévus	5'000.00
TOTAL HT	62'600.00
TVA 7,7 %	4'820.20
TOTAL TTC	67'420.20
TOTAL TTC arrondi	68'000.00

Pour information, la Municipalité a préalablement approché le gérant du restaurant, en vue d'une augmentation de loyer relative à la partie « confort » des travaux envisagés, dont notamment la couverture de la terrasse et l'éventuel agrandissement de la partie café. L'augmentation du loyer, d'ores et déjà acceptée par le gérant, vise à couvrir l'amortissement de ces travaux sur une durée de 30 ans.

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE FOUNEX

- Vu** le préavis municipal N° 31/2016-2021, relatif à une demande de crédit d'étude de CHF 68'000.00 concernant des travaux d'entretien du restaurant du Centre sportif, ainsi que de l'agrandissement et de la couverture de la terrasse existante
- Ouï** le rapport de la Commission des finances
- Ouï** le rapport de la Commission des constructions
- Attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

- D'approuver** le préavis municipal N° 31/2016-2021, relatif à une demande de crédit d'étude de CHF 68'000.00 concernant des travaux d'entretien du restaurant du Centre sportif, ainsi que de l'agrandissement et de la couverture de la terrasse existante
- D'accorder** à la Municipalité un crédit de CHF 68'000.00 TTC
- D'autoriser** la Municipalité à financer ce montant par la trésorerie courante ou recourir à l'emprunt si nécessaire
- D'autoriser** La Municipalité à amortir cet investissement par un prélèvement sur le fonds de réserve pour « Constructions futures + autres investissements » N° 9282.003

Ainsi approuvé par la Municipalité le 23 octobre 2017, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

François Debluè

la secrétaire :

Claudine Luquiens

Le municipal responsable :

Denis Lehoux



Rapport de la Commission des finances sur le préavis municipal No. 31/2016-2021 Demande de crédit d'étude de CHF 68'000.-- concernant des travaux d'entretien du restaurant du Centre sportif ainsi que l'agrandissement et de la couverture de la terrasse existante

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances s'est réunie à la demande de la Municipalité, le 31 octobre 2017, en présence de M. François Debluë, Syndic, Mme Audrey Barchha et M. Denis Lehoux, Municipaux, accompagnés de Mme Claudine Luquiens, secrétaire municipale et de Monsieur Adrien Vallotton et de Monsieur Christophe Hermanjat, chefs de service.

Mme Lucie Kunz-Harris est excusée.

1. Préambule :

Le Centre sportif et son restaurant représente un des lieux les plus fréquentés de notre commune. C'est pourquoi, il est important que celui-ci corresponde aujourd'hui à la demande de sa fidèle clientèle, ainsi qu'à tous les usagers des activités sportives et de son exploitant.

2. Etat actuel

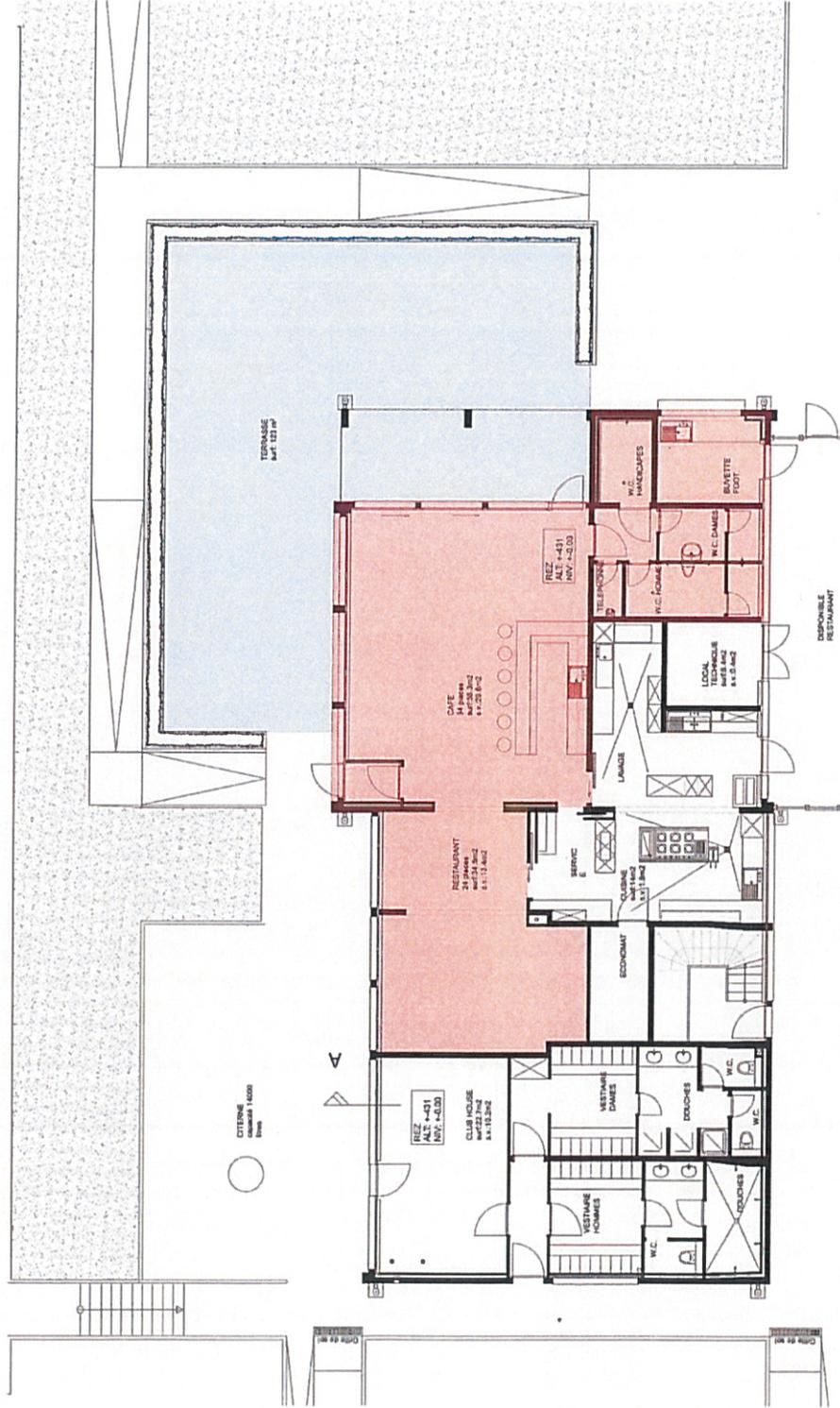
Les dernières transformations importantes apportées au restaurant du Centre Sportif datent des années 2000. Au vu de la fréquentation de celui-ci on peut bien imaginer et comprendre que la plupart des installations ne correspondent plus du tout aux normes actuelles ainsi qu'au goût du jour en termes de cosmétique et de confort pour les usagers et son gérant.

3. Etudes préparatoires

L'investissement demandé de CHF 68'000.-- pour réaliser une étude afin de rénover l'établissement pour le rendre plus convivial et plus rentable pour son exploitant, nous paraît tout à fait justifié. Il permettra ainsi de pouvoir se déterminer sur le montant et la nature des travaux à réaliser.

4. Estimation des coûts d'études

Libellé	Montant CHF
Architecte <ul style="list-style-type: none">➤ Etude d'avant-projet et projet➤ Devis général➤ Demande de permis de construire➤ Plans d'appels d'offres➤ Appels d'offres	49'000.00
Ingénieur CVS <ul style="list-style-type: none">➤ Etude du projet➤ Appels d'offres	4'200.00
Ingénieur thermicien > Bilan thermique	2'400.00
Géomètre > Plan de situation pour enquête	2'000.00
Divers et imprévus	5'000.00
TOTAL HT	62'600.00
TVA 7,7 %	4'820.20
TOTAL TTC	67'420.20
TOTAL TTC arrondi	68'000.00



COMMUNE de FOUNEX
 RENOVATION DU RESTAURANT DU CENTRE SPORTIF
 Ech. 1:100e 03.10.2017

SECTEURS D'INTERVENTION

ATELIER D'ARCHITECTURE LEONARDI & ASS.
 35 Chemin de la Vierge, 1003 Yverdon
 Tél. 021 823 30 30 email: contact@leonardi-architects.ch

Conclusion :

Au vu de ce qui précède, la Commission des finances vous remercie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

- D'approuver** le préavis n° 31/2016-2021, concernant une demande de crédit d'étude de CHF 68'000.00 en vue de financer des travaux d'entretien du restaurant du Centre sportif, ainsi que de l'agrandissement et de la couverture de la terrasse existante.
- D'accorder** à la Municipalité un crédit de CHF 68'000.00 TTC
- D'autoriser** la Municipalité à financer ce montant par la trésorerie courante ou recourir à l'emprunt si nécessaire.
- D'autoriser** la Municipalité à amortir cet investissement par un prélèvement sur le fonds de réserve pour « constructions futures + autres investissements » N° 9282.003.

Fait à Founex, le 2 novembre 2017

Les membres de la Commission des finances :

Jean Righetti

Hervé Mange

Gerhard Putman-Cramer

Marc Barbé

François Girardin

Laurent Kilchherr

Excusée: Lucie Kunz-Harris

Rapport de la Commission des Constructions sur le préavis municipal N°31/2016-2021
Demande de crédit d'étude de CHF 68'000.00 TTC concernant des travaux
d'entretien du restaurant du Centre Sportif de Founex
ainsi qu'une extension de la couverture de la terrasse existante

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le préavis municipal N°31 /2016-2021, nous a été présenté par Mr Denis Lehoux, Municipal lors de la séance de présentation du 31 octobre 2017.

Préambule

La Commission des Constructions a été informée de la nécessité de procéder à des travaux de mise aux normes et d'entretien du restaurant du Centre Sportif. Parallèlement, des améliorations quant à la qualité d'accueil et du service seraient envisagées, notamment en aménageant la terrasse bordant celui-ci.

Etat du bâtiment

Ce bâtiment, construit en 1985, rénové en 2000 n'a plus fait l'objet depuis, d'une mise aux normes de l'isolation thermique.

Dans l'état actuel, l'accès au restaurant, les sanitaires, l'ergonomie générale ainsi que le confort de la clientèle présentent un gros potentiel d'améliorations.

Travaux d'entretien

Les travaux de mise aux normes porteraient notamment sur l'isolation périphérique (vitrages) , l'isolation de la toiture, le passage d'un chauffage par convecteurs à un chauffage par le sol. L'agencement des sanitaires serait entièrement revu et offrirait une capacité d'accueil nettement améliorée.

Le bar serait aménagé de manière à permettre une meilleure circulation du personnel de service. L'accès au restaurant serait élargi et bénéficierait d'un vestiaire digne de ce nom.

Extension de la partie « terrasse »

La partie couverte extérieure actuelle, côté sud, serait englobée dans le restaurant proprement dit par une paroi vitrée mobile permettant un accueil amélioré en mauvaise saison.

La terrasse actuelle serait couverte par une structure mobile (volets pivotants) pour assurer un meilleur confort entre saison ainsi qu'une protection pluie/soleil modulable

Un store vertical coupe-vent est aussi envisagé sur une partie de la surface couverte

Notes

Les travaux d'entretien et de mise aux normes seront bien entendu dévolus à la Commune. En revanche, d'entente avec l'exploitant du restaurant du Centre Sportif, l'amortissement de l'extension de la zone restaurant en terrasse serait répercutée sous forme d'une adaptation du loyer de l'établissement

Cette demande de crédit d'étude souffre d'un paradoxe qui s'est déjà manifesté en d'autres occasions :

Pour nous être présentée, cette demande de crédit a été étayée (d'une manière très convaincante) par un début d'étude de la part du bureau d'architecte. Ceci en anticipant l'acceptation dudit projet.

Si au plan pratique cette manière de faire est logique, voire nécessaire, elle n'est pas sans comporter une entorse à une pratique respectueuse des usages, ou un risque pour le bureau d'étude si le crédit venait à être refusé.

Conclusions

Considérant les éléments précités, la Commission des constructions vous recommande Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers :

D'approuver le préavis municipal n° 31/2016-2021, concernant une demande de crédit de CHF 68'000.00 TTC pour financer l'étude des travaux d'entretien du restaurant du Centre Sportif ainsi que l'agrandissement de la couverture de la terrasse existante.

Ainsi fait à Founex, le 7 novembre 2017

Pour la commission des constructions :

Letizia FARINE

Caroline MULLER

Sandra THUNER

Bernard CINTAS

Philippe MAGNENAT

Cédric STERN