

## Message n°22 du Conseil communal au Conseil général

**Objet: Bâtiments et Sports – Patinoire des Paccots – Construction de nouveaux vestiaires et d'une nouvelle buvette — Crédit d'engagement de 6 330 000 francs – Approbation**

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message n°22 concernant l'octroi d'un crédit d'investissement de 6 330 000 francs destiné à la construction de nouveaux vestiaires et d'une nouvelle buvette à la patinoire des Paccots.

### **Préambule**

Le 11 décembre 2014, le Conseil général refusait à la majorité (24 voix contre, 22 pour et 1 abstention) le Message n°72 concernant la construction de nouveaux vestiaires et d'une nouvelle buvette à la patinoire des Paccots.

Ce n'est que le 12 décembre 2018 que le Message n°57 relatif à un nouveau crédit d'étude a été accepté à l'unanimité.

### **But de la dépense**

Les infrastructures de la patinoire sont vétustes, en attestent les prises de vue de l'annexe 2.

Comme déjà mentionné en 2014, c'est par souci d'exemplarité et pour répondre aux directives en vigueur concernant la consommation énergétique que le Conseil communal propose le remplacement des locaux annexes de la patinoire des Paccots par la construction d'infrastructures Minergie P.

De 2019 à 2021, la commission de bâtisse s'est réunie à 11 reprises pour revoir le projet (annexes 3 et 4) et obtenir un permis de construire le 20 octobre 2021. A l'issue d'une procédure ouverte de marchés publics, les travaux, en entreprise générale, ont été adjugés à l'entreprise Coquoz Construction SA (sous réserve de l'acceptation du présent Message).

Les principales modifications par rapport au projet de 2014 sont les suivantes :

- La production de froid, qui donne des signes de fatigue, est entièrement rénovée ;
- Deux vestiaires supplémentaires sont installés pour le Hockey-club ;
- L'implantation des infrastructures est déplacée au Sud et à l'Est de la patinoire ;
- Une travée supplémentaire est rajoutée à la toiture de la patinoire ;
- Une installation provisoire est mise en place pour garantir l'exploitation de la patinoire durant les travaux ;
- Des travaux spéciaux supplémentaires sont nécessaires à l'angle Sud-Est du bâtiment ;
- Le cube SIA des infrastructures est augmenté de 1520 m<sup>3</sup>.

L'annexe 5 présente le plan des variations d'avec le projet de 2014.

## **Plan de financement**

*Rubriques comptables 2022.022.3413/5040.00 et 6310.00 – qui annulent et remplacent le crédit d'investissement d'intention sous rubrique 2021.999.3413 de 3'000'000 francs (dépense provisionnelle 2022).*

|   |     |                     |
|---|-----|---------------------|
| <b>Coût total estimé à charge de la Commune</b> | Fr. | <b>6'712'500.00</b> |
| <b>./. Crédit d'étude selon Message no°57</b>   | Fr. | <b>312'500.00</b>   |
| <b>Total intermédiaire</b>                      | Fr. | <b>6'400'000.00</b> |
| <b>./. Contribution ordinaire LoRo</b>          | Fr. | <b>70'000.00</b>    |
| <b>Coût total estimé à charge de la Commune</b> | Fr. | <b>6'330'000.00</b> |

À la charge du budget des investissements 2022-2023

### **Charges annuelles d'amortissement planifié, dès 2024**

|   |                       |     |            |
|---|-----------------------|-----|------------|
| Amortissement (durée d'utilisation: 25 ans) | 4% de Fr.6'400'000.00 | Fr. | 256'000.00 |
| Amortissement de la subvention (revenu)     | 4% de Fr. 70'000.00   | Fr. | 2'800.00   |

### **Charges annuelles d'intérêt**

Conformément à l'art. 42 al. 2 OFCo, la réserve relative aux infrastructures sportives est dissoute et intégrée dans le capital propre. Toutefois, le financement sera assuré en partie par le capital propre.

La charge d'intérêt dépendra du marché et du besoin en trésorerie.

### **Estimation des charges d'exploitation et des revenus, dès 2023**

Les charges d'exploitation sont estimées à 2,5% du coût du bâtiment, soit à environ 100 000 francs.

Les recettes d'exploitation estimées avec l'aide d'un spécialiste du domaine concernent la location de la buvette et sont estimées à 42 000 francs.

### **Conclusion**

**Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour l'engagement de ce montant de 6 330 000 francs destiné à la construction de nouveaux vestiaires et d'une nouvelle buvette à la patinoire des Paccots.**

Châtel-St-Denis, février 2022

Le Conseil communal

- Annexes:
1. Projet d'arrêté
  2. Patinoire des Paccots : état des lieux – photographies
  3. Plan d'ensemble du projet (Atelier 78)
  4. Patinoire des Paccots : vues 3D
  5. Schéma des variations des projets 2014/2021 (Atelier 78)

- PROJET -

## **LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS**

vu

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo, RSF 140.1);
- le règlement d'exécution du 28 décembre 1981 de la loi sur les communes (RELCo, RSF 140.11);
- la loi du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFCo, RSF 140.6);
- l'ordonnance du 14 octobre 2019 sur les finances communales (OFCo, RSF 140.61);
- le Règlement des finances du 31 mars 2021 (RFin);
- le Message n°22 du Conseil communal, du 8 février 2022;
- le Rapport de la Commission financière,

**ARRÊTE**

### **Article premier**

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 6 330 000 francs destiné à la construction de nouveaux vestiaires et d'une nouvelle buvette à la patinoire des Paccots.

### **Article 2**

Ces travaux contribuent à l'augmentation et au maintien de la valeur du patrimoine immobilier, qui est amorti en fonction de sa durée d'utilisation, soit sur 25 ans à 4%, à partir de 2024.

### **Article 3**

La présente décision est sujette à referendum conformément à l'art. 52 de la loi sur les communes et à l'art. 23 de son règlement d'exécution.

Ainsi adopté par le Conseil général de la Ville de Châtel-St-Denis, le 30 mars 2022.

## **AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS**

La Présidente :

La Secrétaire :

Patricia Genoud

Nathalie Defferrard Crausaz

Message n°22: **Patinoire des Paccots**

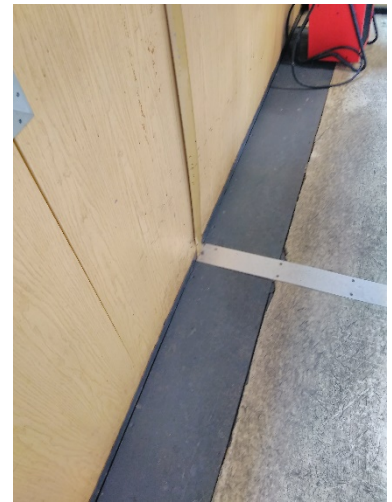
Annexe 2: **Etat des lieux**



Container vestiaire : usure sol et paroi



Container vestiaire : fenêtre plus étanche



Container caisse : renforcement sol



Container caisse : renforcement sol



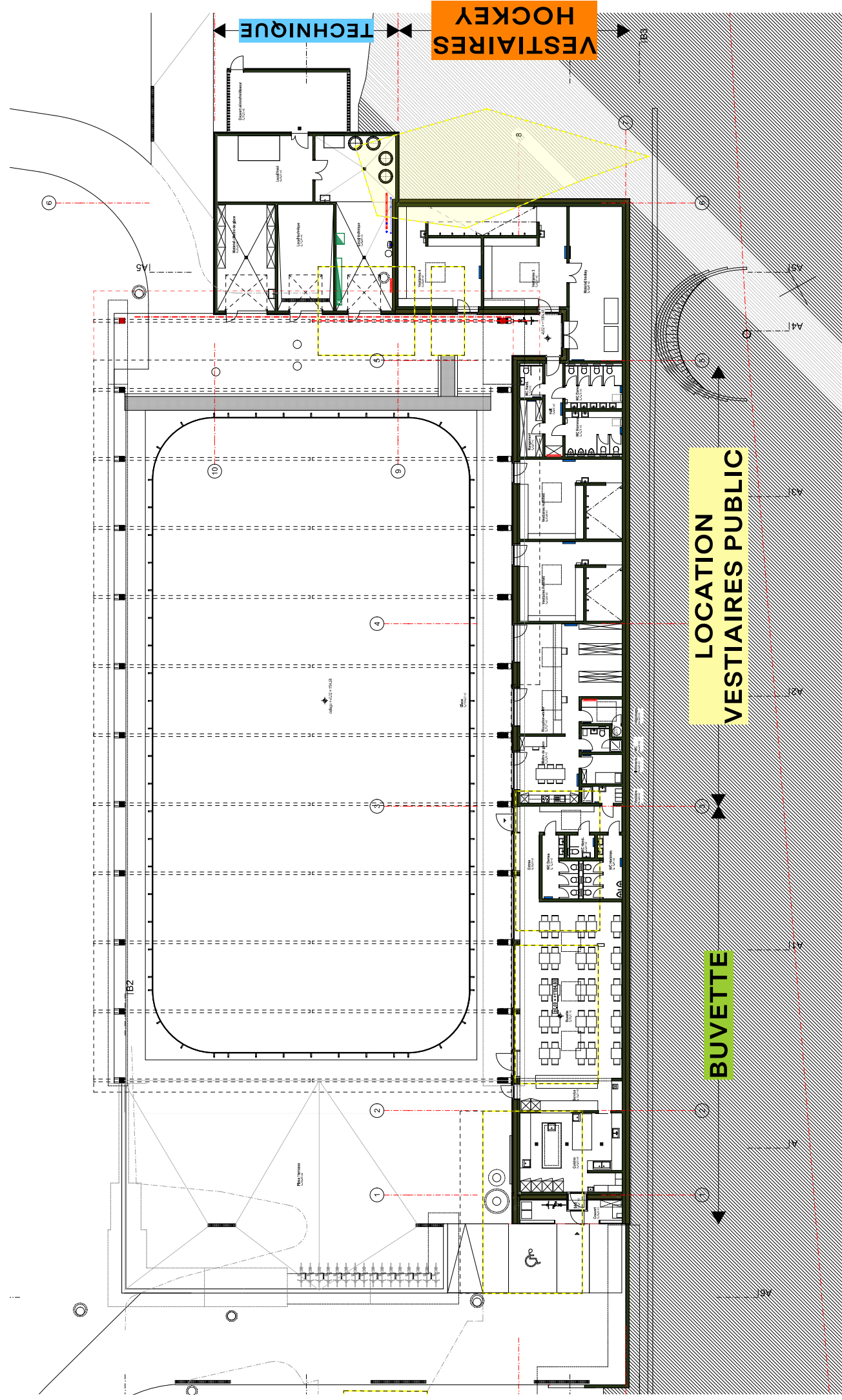
Buvette : entrée cuisine



Vestiaire Hockey : renforcement entrée

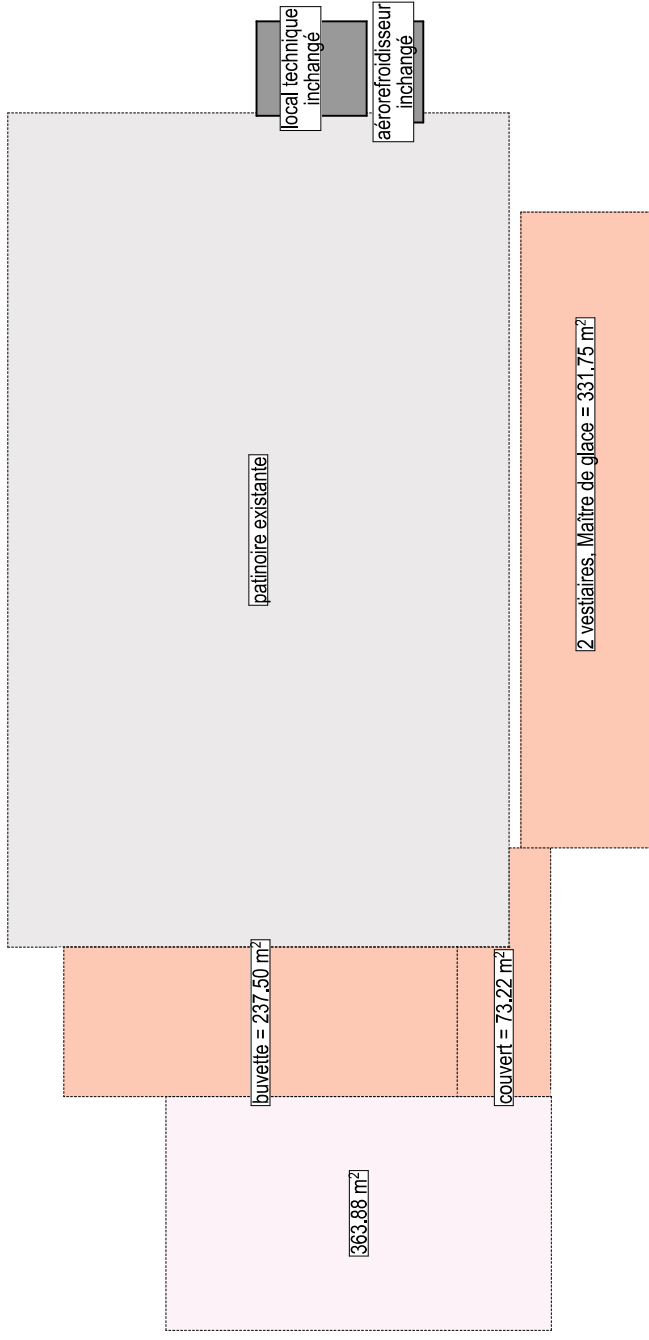


Escalier d'accès à la cuisine

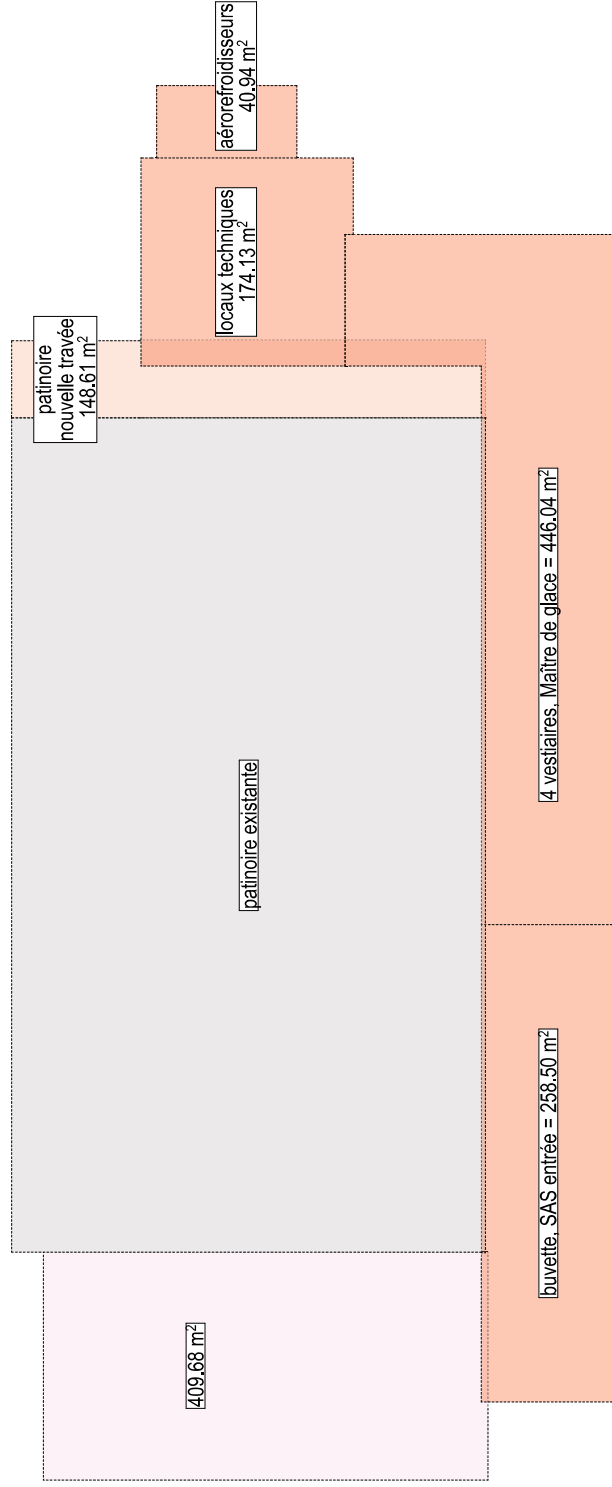


Message n°22: **Patinoire des Paccots**  
Annexe 4: **Vues 3D**





### SURFACE SELON PROJET 2014



### SURFACES SELON PROJET 2021