

Message n°6 du Conseil communal au Conseil général

Objet : Bâtiments et sports – Centre sportif du Lussy – Construction d'un bâtiment — Crédit d'investissement de 10 170 000 francs – Approbation

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message n°6 concernant l'octroi d'un crédit d'investissement de 10 170 000 francs destiné à la construction d'un bâtiment au centre sportif.

Préambule

Le mercredi 12 décembre 2018, le Conseil général acceptait à l'unanimité des 47 membres présents le Message n°56 destiné à l'étude d'un bâtiment dans le centre sportif du Lussy. Le montant de 380 000 francs a été utilisé pour réaliser les phases de projet, de demande de permis de construire et d'appel d'offres en entreprise générale.

À ce jour, la demande de permis de construire n'a suscité aucune opposition et la Préfecture de la Veveyse a délivré le permis de construire le 24 juin 2021. L'appel d'offres en entreprise générale, publié sur la plateforme SIMAP (système d'information sur les marchés publics), a permis à la Commune de Châtel-St-Denis de connaître le coût affiné de ce projet.

But de la dépense

Conformément à la planification financière, ce crédit d'investissement contribuera à la réalisation d'un centre sportif, long de 114 mètres et réunissant de nombreux clubs sportifs.

Afin d'assurer la meilleure communication possible sur le projet, le Conseil communal a choisi de convier l'ensemble de la population châteloise à une séance de présentation le mercredi 8 septembre 2021.

Cette réalisation sera divisée en 4 modules distincts qui seront répartis comme suit :

Module côté Sud (sur 1 niveau)

- Salle de boxe
- Salle de lutte avec sciure
- Salle de musculation
- Vestiaires et locaux techniques

2^e module (sur 2 niveaux)

- Buvette
- Salle polyvalente
- Locaux techniques

3^e module (sur 2 niveaux)

- Vestiaires
- Locaux techniques

Module côté Nord (sur 2 niveaux)

- Appartement du responsable du site
- Garage des machines
- Locaux techniques

Actuellement, certaines sociétés ne disposent pas d'infrastructures satisfaisantes et doivent exercer leur sport dans des conditions qui ne sont plus au goût du jour. Par exemple, le boxing-club Châtel-St-Denis occupe des locaux à l'intérieur de l'abri souterrain du PSS, le club des lutteurs de la Veveyse est installé dans des locaux vétustes et sans fenêtre au sous-sol de notre bâtiment édilitaire et le club Athletica Veveyse n'a aucun vestiaire à disposition et doit se changer à l'extérieur.

La Commune de Châtel-St-Denis est convaincue, par la création de ce centre sportif, de favoriser une saine émulation entre l'ensemble des sportifs châtelais, qui pourront ainsi pratiquer leurs activités dans des conditions optimales.

De plus, la mise à disposition d'une salle polyvalente et d'une salle de conférence à l'ensemble des sociétés locales, sportives ou non, ainsi qu'à l'administration communale facilitera l'organisation de leurs réunions pouvant accueillir jusqu'à 300 personnes, avec une solution idéale de parage.

A noter qu'une demande de subvention extraordinaire pour l'ensemble des infrastructures du Lussy, incluant le bâtiment du présent Message, est en cours de traitement actuellement. Le montant de la subvention reçu pour ce projet sera porté en diminution du crédit d'investissement. Une subvention ordinaire de 280 000 francs (quatre clubs sportifs à maximum 70 000 francs) est déjà soumise par la commission LoRo-Sport au Conseil d'Etat pour traitement.

Le crédit d'investissement comprend :

- Offre en entreprise générale selon marchés publics	Fr.	8'650'000.00
- Travaux préparatoires (déplacement saut, poids, beach-volley)	Fr.	900'000.00
- CFC 3 et 9 (équipement et mobilier)	Fr.	400'000.00
- Suivi architectural du projet (BAMO)	Fr.	50'000.00
- Réserves env. 5% (sur les offres)	Fr.	<u>450'000.00</u>
Total	Fr.	<u>10'450'000.00</u>

Energie

Actuellement, le bâtiment existant fonctionne avec un chauffage électrique. Le projet prévoit un raccordement à la centrale de chauffe du Lussy ainsi que la pose de panneaux photovoltaïques pour une autoconsommation de l'énergie produite. Ce changement de mode de consommation énergétique a l'avantage de répondre en tout point aux exigences du label Cité de l'Energie.

Planning prévisionnel

Le début des travaux, qui dépendra des conditions météorologiques, est planifié au début 2022 pour une durée approximative de 18 mois.

Plan de financement

Rubriques comptables 2021.006.340/5030.00 et 6610.10 – qui annule et remplace le crédit d'investissement d'intention sous rubrique 2019.990.340/5030.00

Coût total	Fr.	10'830'000.00
<i>./. Crédit d'étude approuvé le 12.12.2018 (Message n°56)</i>	Fr.	380'000.00
<i>./. Subventions ordinaires estimées</i>	Fr.	<u>280'000.00</u>
Coût total estimé à charge de la Commune	Fr.	<u>10'170'000.00</u>

À la charge du budget des investissements 2021-2022-2023-2024

Financé partiellement par un prélèvement à la réserve « infrastructures sportives 28200.13 » de 960 000 francs (cf. annexe), qui sera prévu au budget 2022, sous rubrique 990.4820.08 et amortissement simultané sous rubrique 990.3320.63.

Solde à financer par un emprunt bancaire **Fr. 9'210'000.00**

Frais financiers du crédit d'investissement dès 2024

Intérêts passifs	2% de Fr.	9'210'000.00	Fr.	184'200.00
Amortissement	3% de Fr.	9'210'000.00	Fr.	<u>276'300.00</u>
Total			Fr.	<u><u>460'500.00</u></u>

Estimation des charges et recettes d'exploitation

Les charges d'exploitation actuelles sont d'environ 70 000 francs. Pour le nouveau bâtiment, elles sont estimées à 2,5% du coût du bâtiment, soit à 220 000 francs.

Les recettes d'exploitation comprennent la location de l'appartement de conciergerie, la location de la buvette et de la salle polyvalente. Celles-ci doivent être encore finalisées.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour l'engagement de ce crédit d'investissement de 10 170 000 francs destiné à la construction d'un bâtiment au centre sportif.

Châtel-St-Denis, août 2021

Le Conseil communal

Annexes : Projet d'arrêté
 Tableau récapitulatif « réserve – infrastructures sportives »
 Plans du 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);
- l'ordonnance du 16 juin 2020 modifiant l'ordonnance sur les finances communales (RSF 140.61);
- le Message n°6 du Conseil communal, du 31 août 2021;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 10 170 000 francs destiné à la construction d'un bâtiment au centre sportif.

Article 2

Ces travaux seront financés par

- 1 : un prélèvement à la réserve « infrastructures sportives » (cf. annexe) prévu au budget de fonctionnement 2021 et amorti simultanément.
- 2 : un emprunt bancaire, qui sera amorti selon les prescriptions légales.

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.

Châtel-St-Denis, le

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

La Secrétaire :

La Présidente :

Nathalie Defferrard Crausaz

Patricia Genoud

Evolution réserve pour infrastructures sportives rubrique passif du bilan - 28200.13

Date	Libellé	Bilan - passif rubrique comptable	Compte des investissements rubriques comptables	Compte de fonctionnement rubriques comptables		Messages no	Décision du conseil général	Montants
				amortissement	Prélèvement réserve			
01.01.2019	Solde selon bilan	28200.13						fr. 3'000'200.00
31.12.2019	Attribution réserve infrastructures sportives							fr. 840.00
31.12.2019	Prélèvement pour financement étude bâtiment multisports stade du Lussy crédit voté CHF 380'000 dépenses 2019 CHF 157'981.30		2018.056.340	990.3320.45	990.4820.08	56	voté le 12.12.2018	fr. -157'981.30
31.12.2019	Prélèvement pour financement étude assainissement vestiaires patinoire Paccots crédit voté CHF 312'500 dépenses 2019 CHF 30'000		2018.057.340	990.3320.46	990.4820.08	57	voté le 12.12.2018	fr. -30'000.00
31.12.2019	Solde selon bilan	28200.13						fr. 2'813'058.70
01.01.2020	Solde selon bilan	28200.13						fr. 2'813'058.70
31.12.2019	Attribution réserve infrastructures sportives							fr. 360.00
31.12.2020	Prélèvement pour financement étude bâtiment multisports stade du Lussy crédit voté CHF 380'000 solde dépenses 2020		2018.056.340	990.3320.45	990.4820.08	56	voté le 12.12.2018	fr. -56'776.75
31.12.2020	Prélèvement pour financement étude assainissement vestiaires patinoire Paccots crédit voté CHF 312'500 solde dépenses 2020		2018.057.340	990.3320.46	990.4820.08	57	voté le 12.12.2018	fr. -13'684.65
31.12.2020	Prélèvement pour financement étude assainissement bassin piscine crédit voté CHF 100'000 dépenses 2020 - terminé en 2020		2019.069.340	990.3320.53	990.4820.08	69	voté le 27.03.2019	fr. -100'489.40
31.12.2020	Prélèvement pour financement frais d'honoraires pour assainissement des bassins et de l'enveloppe du bâtiment de la piscine crédit voté Fr. 350 000 - dépenses 2020		2020.102.340	990.3320.57	990.4820.08	102	voté le 08.07.2020	fr. -68'810.00
31.12.2020	Solde selon bilan	28200.13						fr. 2'573'657.90
01.01.2021	Solde selon bilan	28200.13						fr. 2'573'657.90
31.12.2021	Prélèvement pour financement étude bâtiment multisports stade du Lussy crédit voté CHF 380'000 solde dépenses 2021		2018.056.340	990.3320.45	990.4820.08	56	voté le 12.12.2018	fr. -150'000.00
31.12.2021	Prélèvement pour financement étude assainissement vestiaires patinoire Paccots crédit voté CHF 312'500 solde dépenses 2021		2018.057.340	990.3320.46	990.4820.08	57	voté le 12.12.2018	fr. -200'000.00
31.12.2021	Prélèvement pour financement frais d'honoraires pour assainissement des bassins et de l'enveloppe du bâtiment de la piscine - dépenses 2021		2020.102.340	990.3320.57	990.4820.08	102	voté le 08.07.2020	fr. -100'000.00
31.12.2021	Solde calculé	28200.13						fr. 2'123'657.90
01.01.2022	Solde calculé	28200.13						fr. 2'123'657.90
31.12.2022	Prélèvement pour financement partiel bâtiment multisport crédit à voter Fr. 10 170 000 - prélèvement conformément au message		2021.006.340	990.3320.63	990.4820.08	6	à voter le 6.10.2021	fr. -960'000.00
31.12.2022	Solde calculé	28200.13						fr. 1'163'657.90

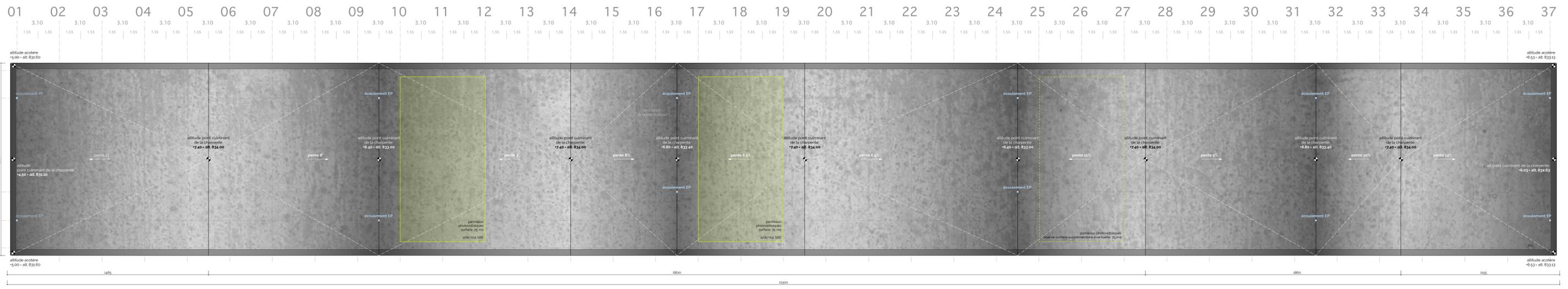
Auteur des plans: GAA Grand Architecture Associés SA
Requérant: Commune de Châtel-Saint-Denis



étage



rez-de-chaussée



toiture

Auteur des plans: GAA Groupe Architectural Associés SA
 Requirant: Commune de Châtel-Saint-Denis

