

CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE FORMATION OMNISPORTS POUR JEUNES SPORTIFS A LA PONTAISE

Préavis N° 184

Lausanne, le 16 novembre 2000

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'142'000 francs pour la construction d'un bâtiment à l'usage de centre de formation omnisports pour jeunes sportifs à la Pontaise (1'827'000 francs), l'ameublement et l'équipement de ce centre (215'000 francs) et la participation au capital de la Fondation " Centres de formation omnisports " (100'000 francs).

2. Table des matières

1. Objet du préavis	p. 1
2. Table des matières	p. 1
3. Préambule	p. 2
4. Description du bâtiment	p. 3
4.1. Situation générale	p. 3
4.2. Parti architectural	p. 3
4.3. Type de construction	p. 3
4.4. Distribution intérieure	p. 4
5. Utilisateurs du centre	p. 4
5.1. Associations et clubs sportifs	p. 4
5.2. Jeunes sportifs	p. 5
6. Constitution d'une fondation	p. 5
7. Gestion du centre de formation	p. 5
8. Aspects financiers	p. 6
8.1. Coût de construction	p. 6
8.2. Soutien financier à la Fondation	p. 7
8.2.1. Participation lausannoise au capital de fondation	p. 7
8.2.2. Bâtiment	p. 8
8.2.3. Mobilier	p. 8
8.3. Budget de fonctionnement	p. 8
8.4. Plan des investissements	p. 8
8.5. Subventions	p. 9

9. Aspects énergétiques	p. 9
10. Calendrier des opérations	p. 9
11. Conclusions	p. 9

3. Préambule

Lors des débats relatifs au projet d'agrandissement du Stade olympique de la Pontaise¹, tant au sein de votre Conseil que durant les séances de commission, l'idée de créer un centre de formation omnisports pour jeunes sportifs a suscité un profond intérêt. La Municipalité, consciente des attentes ainsi provoquées, a chargé ses services d'étudier les modalités d'une réalisation, répondant aux besoins des milieux sportifs, en collaboration avec l'ensemble des intervenants du sport suisse, qu'ils soient publics ou privés.

Désireux d'assurer aux futurs sportifs² d'élite une formation scolaire et professionnelle à la hauteur de leurs performances physiques, les milieux sportifs et les autorités concernées encouragent depuis quelques années la mise sur pied de concepts sport-études ou de centres de formation. C'est ainsi que la Confédération prépare un projet de certificat fédéral de capacité (CFC) pour sportif professionnel qui pourrait entrer en vigueur dès septembre 2001. L'Association suisse de football (ASF) a créé à Payerne, dès cette année, son premier centre de pré-formation pour jeunes espoirs (13 à 15 ans), avec la ferme intention d'en ouvrir d'autres dans le pays.

L'Etat de Vaud, face à la multitude de projets en la matière et d'interpellations politiques, auxquels son Service de l'éducation physique et du sport (SEPS) doit faire face, a décidé de définir une politique spécifique permettant de donner un cadre à toutes ces initiatives. L'Etat travaille sur un projet de structure scolaire régionale pour sportifs de haut niveau (10 à 16 ans) et étudie, en collaboration avec le Centre patronal vaudois, un projet de formation professionnelle (technique ou commerciale) pour sportif d'élite complétant le projet de CFC de la Confédération.

Le préavis soumis à votre Conseil s'inscrit dans cet environnement. La Municipalité souhaite contribuer à la création d'un centre de formation omnisports pour jeunes sportifs en construisant un bâtiment à cet effet et en jetant les bases de la future Fondation appelée à en assurer la gestion. Ouvert à plusieurs disciplines sportives, ce centre permettra à des jeunes gens (filles et garçons) d'acquérir une formation sportive, scolaire et professionnelle de haute qualité devant leur assurer un développement personnel, social et professionnel harmonieux.

Grâce à la générosité de la Fondation de famille Sandoz, qui mettra à sa disposition des modules de chambres récemment construits pour l'accueil des jeunes visiteurs de l'Exposition universelle de Hanovre, la Municipalité a la possibilité d'ériger sur le site de la Pontaise, à des conditions avantageuses, un bâtiment avec chambres, réfectoire, salles multifonctionnelles et locaux administratifs divers. Considérant que le geste de la Fondation de famille Sandoz constituait une occasion à saisir et compte tenu des contraintes de temps auxquelles elle est soumise - les modules devront impérativement quitter Hanovre au début de l'année prochaine - la Municipalité a décidé de distraire le présent projet du dossier relatif à l'agrandissement du Stade olympique, ainsi que votre Conseil en a été informé par communication du 24 août 2000³.

4. Description du bâtiment

4.1. Situation générale

¹ Préavis N° 94, du 24 juin 1999, "Extension de la capacité d'accueil, 3^{ème} étape des travaux de réfection, d'amélioration et de modernisation des installations du Stade olympique de la Pontaise. Demande d'un crédit d'études". Bulletin du Conseil communal (BCC) 2000, tome I, pp. 34-50.

² Cette graphie désigne les personnes des deux sexes.

³ BCC 2000, tome I, à paraître.

L'immeuble prendra place à l'est du Stade olympique de la Pontaise, entre le secrétariat du Lausanne-Sports et les terrains de tennis.

4.2. Parti architectural

L'ensemble projeté crée une relation directe avec le corps de bâtiment existant (secrétariat du Lausanne-Sports) et forme une cour ouverte sur le restaurant.

Le nombre de niveaux hors sol est limité à deux pour la partie en relation avec l'existant et à trois pour le bâtiment implanté sur le terrain situé en contrebas. Cette limitation des niveaux résulte d'un souci d'intégration dans le site. L'ouverture de l'angle du bâtiment transversal, pour sa part, dynamise les espaces et accentue le volume de liaison des deux corps.

Le caractère modulaire des chambres est mis en contraste avec les espaces plus libres, situés au rez, définis par une structure ponctuelle de piliers.

Enfin, le choix d'une construction en bois confère à l'ensemble un esprit en rapport avec les activités d'un centre sportif pour jeunes.

4.3. Type de construction

Il s'agit de modules entièrement en bois, respectant des critères élevés d'isolation thermique et phonique. L'isolation des parois sera assurée par une épaisseur de laine minérale de 8 cm et celle de la toiture par 16 cm de laine minérale. Le revêtement extérieur sera exécuté en lames de mélèze naturel.

Le bâtiment sera partiellement excavé. Le radier, les murs du sous-sol et du rez-de-chaussée de la partie sud seront construits en béton armé. La toiture, entièrement neuve, est prévue en zinc.

Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par une chaudière à gaz naturel d'une puissance de 50 à 70 kW implantée au sous-sol. Un ascenseur sera installé. Chaque chambre sera équipée de prises pour l'électricité, le téléphone et la télévision.

Ces modules seront démontés à Hanovre en février 2001 et réutilisés en Suisse dans le cadre de plusieurs projets, en particulier *Expo 02*.

4.4. Distribution intérieure

La distribution intérieure des locaux est la suivante:

- Sous-sol*
- local brut d'env. 81 m² avec local technique
- Rez*
- hall d'accueil d'env. 20 m²
 - surface de bureaux d'env. 130 m² et salles multifonctions d'env. 180 m² (réfectoire, théorie, détente, études, etc.)
 - WC
- 1^{er} étage*
- 11 chambres à 2 lits d'env. 21 m² avec WC et douches en commun
 - 3 chambres à 2 lits avec WC et douches intégrés
- 2^{ème} étage*
- 3 chambres à 2 lits d'env. 21 m² avec WC et douches dans chaque chambre
 - 6 chambres à 2 lits d'env. 21 m².

soit, au total :

- 46 lits répartis dans 23 chambres (à noter que pour des périodes d'utilisation plus courtes, chaque chambre pourra parfaitement accueillir 4 lits, soit un total de 92 lits)
- 130 m² de bureaux
- 180 m² de salles multifonctions
- 81 m² de locaux bruts au sous-sol.

Volumes et surfaces:

- Volume SIA 5'150 m³
- Surface nette de plancher 800 m²
- Surface au sol 530 m²

5. Utilisateurs du centre

5.1. Associations et clubs sportifs

Les partenaires sportifs, utilisateurs du centre, seront en principe les associations cantonales, régionales ou suisses des branches sportives enseignées. Certains clubs professionnels seront également associés.

A ce jour, les branches sportives ayant d'ores et déjà manifesté de l'intérêt pour ce projet sont les suivantes :

- | | |
|------------------|---|
| Athlétisme | (Fédération suisse d'athlétisme) |
| Football | (Lausanne-Sports, section football) |
| Hockey sur glace | (Association vaudoise de hockey sur glace /LHC) |
| Tennis | (Swiss tennis) |
| Volleyball | (Lausanne Université Club). |

Bien entendu, cette liste n'est pas exhaustive et d'autres sports seront susceptibles de rejoindre le centre ultérieurement. La Fondation (cf chapitre 6. *Constitution d'une fondation*) déterminera la répartition du nombre de places par branche sportive à l'intérieur du centre, en fonction de critères qu'elle aura fixés dans son règlement d'utilisation.

5.2. Jeunes sportifs

Le centre de formation sera destiné à des jeunes gens (filles et garçons) de 14 à 20 ans issus des clubs et associations partenaires.

Les jeunes auront été désignés par les clubs et associations partenaires, avec l'accord de l'autorité parentale, en fonction de critères (aptitudes sportives, scolaires et personnelles susceptibles de leur permettre d'accomplir une future carrière de sportif d'élite), agréés par la Fondation .

Leur passage, en principe de plusieurs années, au sein du centre de formation devra leur permettre de développer leurs compétences sportives grâce à un enseignement dispensé par des formateurs qualifiés, d'acquérir simultanément une formation professionnelle (apprentissage) ou scolaire, ainsi que d'apprendre les règles de vie, le respect de l'autre et de soi-même qu'imposent le groupe et la pratique sportive.

6. Constitution d'une fondation

L'entier du bâtiment, propriété communale, sera mis gracieusement à la disposition d'une fondation à constituer, qui aura pour but la gestion et le développement du centre de la Pontaise. Afin de bénéficier d'un soutien financier de l'Etat de Vaud, cette fondation gèrera également les centres de formation du même type qui pourront être créés dans le canton. Elle devra, en collaboration avec les autorités compétentes, s'assurer d'un enseignement sportif, scolaire et professionnel de qualité, respectueux du développement personnel et de la santé des utilisateurs. Déclarée d'intérêt public, elle aura également comme tâche la recherche des ressources humaines et financières, nécessaires à la pérennité du centre de formation de la Pontaise et de ceux qui seront créés dans le canton.

Le Conseil de fondation sera composé de représentants des pouvoirs publics, des associations et clubs sportifs partenaires et de personnalités, issues de milieux divers, susceptibles de contribuer au développement et au rayonnement du centre. Le mode de participation du Canton de Vaud n'étant, au moment de la rédaction du présent préavis, pas encore définitivement arrêté, les statuts de la Fondation ne peuvent pas encore être présentés.

7. Gestion du centre de formation

La gestion du centre incombera à la Fondation, dont le Conseil sera chargé de mettre en place l'administration, en procédant à l'engagement du personnel nécessaire (directeur/trice, secrétaire, intendant/e, surveillant/e, etc.). Les clubs / associations partenaires concluront un contrat d'utilisation avec la Fondation et s'acquitteront d'une redevance destinée à couvrir les frais de fonctionnement.

L'enseignement scolaire et la formation professionnelle seront dispensés en collaboration avec les autorités compétentes dans des établissements scolaires partenaires. Durant la journée, les élèves partageront leur temps entre les entraînements réalisés dans les installations sportives de la Pontaise (terrains, patinoire, piste d'athlétisme, salle de gymnastique), voire dans celles situées ailleurs dans la ville, et l'enseignement scolaire et professionnel suivi à l'extérieur.

Il incombera à la direction de la Fondation de s'assurer que l'encadrement en général (éducateurs, préparateurs physiques, physiothérapeutes, médecins, etc.) et les programmes d'entraînement en particulier soient mis en œuvre par du personnel qualifié, selon des méthodes conformes à l'éthique sportive et garantant de la santé physique et psychique des jeunes sportifs.

En complément aux entraînements spécifiques dispensés par chaque club ou association, la direction du centre, en collaboration avec les autorités sportives compétentes (Office fédéral du sport - OFSPO à Macolin, Service des sports de l'Université de Lausanne, Service cantonal de l'éducation physique et du sport - SEPS, etc.), organisera des cours communs à l'ensemble des jeunes fréquentant le centre: diététique, lutte contre le dopage, communication, etc. Des salles de théorie sont prévues à cet effet.

L'objectif majeur du centre de formation pour jeunes sportifs étant de concilier éducation sportive avec formation scolaire ou professionnelle, il importe qu'une étroite collaboration s'installe entre les responsables du centre, les clubs et associations et le Département de la formation et de la jeunesse.

Dans ce processus, le SEPS, l'un des principaux partenaires du projet, jouera le rôle de relais entre les différents intervenants.

Les repas seront servis dans le réfectoire prévu au rez-de-chaussée du centre, en collaboration avec le restaurant du Lausanne-Sports.

La fréquentation du centre pourra se faire soit en internat (23 chambres à disposition), soit en externat.

L'encadrement général sera constitué par l'administration du centre (direction, secrétariat, intendance), les éducateurs sportifs des clubs et associations et le corps médical.

Enfin, le centre sera également à la disposition de clubs ou associations pour des stages de courtes durées.

8. Aspects financiers

8.1. Coût de construction

CFC	Désignation des travaux	Montant devisé
1	Travaux préparatoires	Fr. 291'500.-
11	Déblaiement, préparation du terrain	Fr. 48'000.-
14	Adaptation des bâtiments	Fr. 225'000.-
19	Honoraires	Fr. 18'500.-

2	Bâtiment	Fr. 1'325'500.-
21	Gros-œuvre 1 (maçonnerie, constructions en bois)	Fr. 335'000.-
22	Gros-œuvre 2 (fenêtres, toiture)	Fr. 270'000.-
23	Installations électriques	Fr. 128'000.-
24	Chauffage	Fr. 79'000.-
25	Installations sanitaires	Fr. 130'000.-
26	Installations de transport (ascenseur)	Fr. 72'000.-
27	Aménagements intérieurs 1 (plâtrerie, menuiserie)	Fr. 70'000.-
28	Aménagements intérieurs 2 (revêtements de sol, peinture)	Fr. 140'000.-
29	Honoraires d'architecte et d'ingénieur	Fr. 101'500.-
4	Aménagements extérieurs	Fr. 57'000.-
40	Mise en forme du terrain	Fr. 6'000.-
42	Jardins	Fr. 7'000.-
46	Petits tracés	Fr. 39'500.-
49	Honoraires	Fr. 4'500.-
5	Frais secondaires	Fr. 78'000.-
51	Autorisations, taxes	Fr. 53'000.-
52	Echantillons, maquette, reproduction, documents	Fr. 19'000.-
53	Assurances	Fr. 3'000.-
56	Autres frais secondaires	Fr. 3'000.-
6	Divers et imprévus	Fr. 75'000.-
	TOTAL	Fr. 1'827'000.-

A noter que le prix d'un bâtiment construit de façon traditionnelle, répondant aux mêmes critères de qualité, peut être estimé à 3'300'000 francs. Le recours à une technologie modulaire et la mise à disposition gratuite des éléments par la Fondation de Famille Sandoz permettent donc une économie d'environ 45% du coût de construction.

8.2. Soutien financier à la Fondation

Afin de permettre à la Fondation "Centres de formation omnisports" de pouvoir rapidement faire face à ses obligations, la Municipalité souhaite lui apporter un important soutien financier, articulé de la manière suivante :

8.2.1. Participation lausannoise au capital de fondation

Le capital initial à disposition de la Fondation conditionnera le succès du projet. Il importe donc qu'elle dispose des moyens nécessaires. De plus, Lausanne accueillant ce premier centre de formation, la Municipalité tient à montrer aux autres communes, désireuses de créer de tels centres, sa conviction dans ce projet. C'est pourquoi, elle propose d'entrer dans le capital de la Fondation pour un montant de 100'000 francs au maximum. La Municipalité déterminera le montant définitif en tenant compte de l'apport des autres partenaires.

8.2.2. Bâtiment

La Municipalité propose à votre Conseil de mettre gratuitement le bâtiment à disposition de la Fondation.

8.2.3. Mobilier

Afin de soulager la Fondation et de lui permettre de se concentrer sur la formation, le recrutement des enseignants nécessaires et la gestion du centre, la Municipalité propose à votre Conseil d'octroyer un montant de 215'000 francs sous forme de subvention pour l'achat du mobilier du centre. Par la suite, le remplacement dudit mobilier incombera à la Fondation.

8.3. Budget de fonctionnement

Il appartiendra à la Fondation d'établir un budget de fonctionnement détaillé du centre qui sera bien entendu fonction du nombre de jeunes hébergés. Afin d'apprécier la charge financière annuelle induite par un tel établissement, une première approche budgétaire sommaire a été élaborée. Pour ce faire, elle a recensé les charges fixes : salaires et charges sociales, frais d'exploitation courants (nettoyage, amortissement du mobilier, lingerie, matériel, conférenciers, encadrement médical), frais administratifs et frais divers, les charges variables : frais de repas principalement et les recettes liées au fonctionnement du centre. Des vérifications ont également été effectuées auprès de divers responsables sportifs ayant une expérience en la matière.

De ces démarches, il apparaît que le coût annuel par jeune oscillera entre 20'000 et 35'000 francs, selon que le centre sera fréquenté par 20 ou 40 personnes. Ce coût ne tient pas compte :

- des charges financières qui, calculées sous la forme d'annuités constantes au taux de 5%, avec une durée d'amortissement de 15 ans pour le bâtiment et de 5 ans pour la participation au capital de la Fondation et la subvention pour l'achat du mobilier, s'élèvent à 246'534 francs par an;
- des frais liés aux entraînements, qui seront pris en charge directement par les clubs et associations partenaires.

Les ressources financières du centre devront être recherchées auprès :

- des clubs et associations partenaires du centre; le principal utilisateur, Lausanne-Sports, section football, s'est d'ores et déjà engagé à consacrer au centre de formation un important budget annuel;
- de sponsors ou mécènes; divers contacts, très encourageants, ont déjà été pris auprès de représentants de grandes entreprises désireuses d'encourager la formation de jeunes sportifs, sans pour autant lier leur image à un club en particulier;
- des jeunes fréquentant le centre (pour l'hébergement et les repas);
- des pouvoirs publics; des discussions sont en cours avec l'OFSPPO et l'Etat de Vaud.

La Ville de Lausanne ne participera pas au financement du budget de fonctionnement du centre.

8.4. Plan des investissements

Le plan des investissements pour les années 2001-2004 comprend un montant de 1,5 million de francs pour la réalisation de ce projet.

8.5. Subventions

Les travaux décrits dans le cadre du présent préavis feront l'objet de demandes de subventions adressées au Sport-Toto et aux institutions concernées. Les subsides qui pourraient être accordés seront portés en amortissement du crédit sollicité.

9. Aspects énergétiques

Les éléments constitutifs de l'enveloppe du volume chauffé assurent une qualité d'isolation thermique supérieure aux exigences actuelles. C'est le cas, en particulier, pour les fenêtres, qui sont équipées de vitrages à haute performance et pour les toitures qui, à l'exemple des constructions en bois de type scandinave, sont pourvues d'une isolation de 16 cm d'épaisseur.

Dans ces conditions, le coefficient k moyen de l'enveloppe du bâtiment atteint la valeur cible selon la norme SIA 180/1.

Les installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire sont régulées par le système numérique de télégestion du Service de l'énergie.

10. Calendrier des opérations

Les modules d'habitation actuellement utilisés dans le cadre de l'Exposition universelle de Hanovre devront impérativement être déplacés à la fin du mois de février de l'année prochaine et être implantés directement à la Pontaise, sur leur nouveau site. Il importe dès lors que les fondations du bâtiment soient réalisées dans le plus bref délai, afin que le centre puisse être ouvert en août 2001.

11. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous prions, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes:

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 184 de la Municipalité, du 16 novembre 2000;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'042'000 francs, réparti comme il suit :
 - a) 1'827'000 francs pour la construction d'un bâtiment à l'usage de centre de formation omnisports pour jeunes sportifs à la Pontaise ;
 - b) 215'000 francs à titre de subvention pour l'achat du mobilier ;
1. d'autoriser la Municipalité à participer à la constitution de la Fondation "Centres de formation omnisports" et de lui allouer un crédit de 100'000 francs pour souscrire au capital de la Fondation;

2. d'amortir annuellement le crédit ci-dessus à raison de :
 - ch. 1, lit. a : 212'800 francs
 - ch. 1, lit. b : 43'000 francs
 - ch. 2 : 20'000 francspar la rubrique 2100.331 du budget de la Direction de la sécurité publique et des affaires sportives,
Service des affaires sportives ;
3. de faire figurer sous la rubrique 2100.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1;
4. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 les subventions qui pourraient être accordées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

Jean-Jacques Schilt

Le secrétaire :

François Pasche