



RAPPORT DE LA COMMISSION

AU CONSEIL COMMUNAL

PREAVIS N° 21-2022

Demande d'un crédit d'étude de CHF 383'100.- TTC pour le Stade du Censuy : rénovation du bâtiment existant, extension de la buvette et sa mutualisation avec un réfectoire scolaire, réfection du terrain principal et de son éclairage ainsi que la transformation du terrain E en terrain synthétique.

Réponse de la Municipalité au postulat Jean-Marc Dupuis et Frédérique Beauvois intitulé « Stade du Censuy – Des infrastructures saines et adaptées aux besoins » ainsi qu'au postulat Frédérique Beauvois intitulé « Au chaud et au sec : quelle offre pour nos élèves du secondaire ? »

PRÉAVIS 21-2022 - CRÉDIT D'ÉTUDE POUR LE STADE DU CENSUY

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ÉTUDE DU PRÉAVIS

La commission s'est réunie de 20 à 22h, le 7 juin 2022, en bord du terrain « A » du stade du Censuy.

Elle était composée des commissaires : Philippe Hertig, président-rapporteur, Sylvio Torriani, Andreia Tiambo, Basile Zufferey, Suat Ozcan, Jean-Marc Dupuis, Naïm Smakiqi, Stéphane Montabert et Liridona Smakiqi, en remplacement, non annoncé, de Frédérique Beauvois.

La Municipalité était représentée par :

Patricia Zürcher, Municipale, avec Alain Peneveyre, Chef de service, du service GUDD, ainsi que de Didier Divorne, Municipal, avec Jean-Claude Bourgeois et Antoine Perret, Chef de service, du service BaDoLog.

Le bureau d'architecte EPONYM était représenté par Cédric Bongard

Le préavis 21-2022 demande au Conseil Communal d'allouer à la Municipalité un crédit d'étude de 383'100 fr. en vue de l'exécution de divers travaux dans le périmètre du stade du Censuy.

Ces travaux concernent :

1. La rénovation du bâtiment des tribunes avec ses vestiaires et leurs installations technique.
2. La remise en état du terrain principal « A »
3. Le revêtement d'un gazon synthétique du petit terrain « E » des juniors
4. Le remplacement des luminaires halogènes de l'éclairage du stade par des luminaires LED

et, dans le prolongement ouest des tribunes :

5. L'exécution d'une couverture, contigüe à la tribune, destinée à abriter de la pluie une buvette d'environ 60 m², ouverte sur le stade.
6. En continuité de la couverture ci-dessus, la construction d'un bâtiment d'environ 250 m² abritant une buvette, avec dépendances, à l'usage du FC Renens et servant d'APEMS subsidiaire à celui du collège du Léman.

Le détail de ces travaux et les raisons de les entreprendre figurent dans le préavis.

DISCUSSION

En préambule un commissaire demande : Dans quelle mesure l'avant-projet présenté dans le préavis est-il arrêté ?

Réponse : La phase d'avant-projet a abouti aux plans et programmes qui accompagnent le préavis. Pour l'architecte cette phase est terminée.

La discussion s'engage sur les points 1 à 6 ci-dessus,

Point 1 : Rénovation du bâtiment

La nature des travaux de rénovation proposés (Changement des vitrages, adoption de pompes à chaleur sol/eau, installation de panneaux photovoltaïques, refonte de l'aération, mise à jour des équipements électriques, assainissement des éléments structuraux, démontage des panneaux d'amiante) ne suscite pas d'oppositions.

Par contre certains choix sont contestés :

Vestiaires. Le maintien à huit unités est contesté, ce nombre jugé insuffisant.

Relayant les dires de membres du FC Renens et en considération de l'accroissement, passé et futur, du nombre d'équipes utilisatrices du stade, plusieurs commissaires sont convaincus que le nombre de vestiaires devraient être porté de huit à dix au moins, également dans le but d'offrir une plus grande souplesse de répartition lorsque des équipes des deux sexes les utilisent simultanément.

La municipalité répond que le FC Renens, à travers ses représentants officiels aux discussions, n'a jamais fait état d'un tel besoin. De plus, les vestiaires étant répartis sur deux étages, la présence simultanée d'équipes des deux sexes ne pose pas problème.

Chambre froide. Plusieurs commissaires regrettent la suppression de la chambre froide, qui de plus, ne semble pas remplacée par une autre dans la nouvelle buvette.

En réponse, l'architecte souligne que, pour en tenir lieu, les zones de stockage prévues pourraient être équipées de réfrigérateurs.

Toitures. Un commissaire souhaite voir l'eau de pluie récupérée de toutes les toitures et conduite dans un bassin de rétention ; une sage précaution pour l'arrosage des terrains dans la perspective des sécheresses probables à venir.

Point 2 : Remise en état du terrain « A »

Ne fait pas l'objet de questions

Point 3 : Revêtement synthétique du terrain « E »

L'auteur de ce rapport a constaté après coup que le terrain « E », tel que représenté sur le plan de l'avant-projet, ne pouvait en aucun cas mesurer 1000 m², ainsi que spécifié dans le préavis. Renseignement pris, il en mesure 2000 et c'est bien sur ce dernier chiffre que se sont basées jusqu'ici les estimations de coût. Par ailleurs, la commune va étudier l'opportunité d'un agrandissement de ce terrain propre à y faire disputer des matchs par une gamme plus étendue de juniors.

Point 4 : Remplacement de l'éclairage

Le remplacement des halogènes par des LEDs satisfait l'objectif d'une économie d'électricité et, grâce au rayonnement plus concentré de ces derniers, celui d'une moindre pollution lumineuse.

Point 5 : Couverture d'un espace « Buvette »

Entre la tribune et le bâtiment futur est projeté un espace couvert, ouvert sur le terrain. Sa couverture est prévue végétalisée.

Certains commissaires proposent de la renforcer et d'en faire une terrasse accessible.

Point 6 : Construction d'un bâtiment servant de buvette et d'APEMS

Sur le principe de cette bâtisse à double emploi les commissaires sont partagés. S'il enthousiasme certains par l'à-propos de sa conception, par l'économie qu'elle permet et par sa situation idéalement proche des établissements du Léman et du Censuy, il n'en convainc pas d'autres qui craignent l'émergence de conflits entre deux types d'exploitants et d'exploitations.

Afin d'évaluer la pertinence d'offrir un plus grand espace de buvette à la disposition propre du FC Renens, un commissaire demande à quelle fréquence annuelle la buvette actuelle se voit-elle pleinement occupée. La municipalité se renseignera et lui donnera réponse.

Certains commissaires regrettent que l'implantation du bâtiment diminue la surface à usage libre de la terrasse et se demandent s'il ne serait pas possible d'en atténuer l'effet en le repoussant contre le talus ou en le décalant un peu à l'ouest.

L'architecte répond que les contraintes géométriques et topographiques des lieux ne rendent guère possible d'envisager un tel changement. Il suggère que le confort procuré par la zone couverte va partiellement pallier ce déficit de surface de terrasse.

DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMISSION

S'inspirant de l'avis de la commission des finances, les commissaires s'accordent pour estimer qu'il serait opportun d'inclure dans le crédit d'étude le montant nécessaire à l'examen de la réfection de la moquette du terrain « B », qui devra fatalement être remplacée dans les prochaines années. Ils proposent ainsi à l'unanimité l'amendement suivant :

Amendement : Inclusion d'un poste nouveau dans la liste de prix des honoraires :

- Bureau d'étude, réfection terrain « B », changement de la moquette, diagnostic, choix des matériaux et mise en soumission : CHF 30'000.-

De plus, les commissaires s'accordent unanimement à émettre les vœux suivants :

- Vœux N°1 : Établir de façon incontestable le nombre minimal de vestiaires nécessaires.
- Vœux N°2 : Étudier l'opportunité (coût/avantage) de rendre la toiture sur terrasse accessible au public.
- Vœux N°3 : Étudier l'opportunité (coût/avantage) de récolter l'eau de pluie des toits situés dans l'enceinte du stade et de l'accumuler dans un bassin de rétention afin d'en pouvoir disposer ultérieurement.
- Vœux N°4 : Étudier l'opportunité (coût /avantage) de procéder à la réfection du terrain « C » conformément au terrain « A ».

VOTE FINAL

C'est à l'unanimité des neuf membres présents que la commission recommande au conseil communal d'accepter les conclusions du préavis et l'amendement proposé.

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis N° 21-2022 de la Municipalité du 9 mai 2022,
Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

APPROUVE la réponse de la Municipalité au postulat Jean-Marc Dupuis et Frédérique Beauvois intitulé « Stade du Censuy – Des infrastructures saines et adaptées aux besoins ».

APPROUVE la réponse de la Municipalité au postulat Frédérique Beauvois intitulé « Au chaud et au sec : quelle offre pour nos élèves du secondaire ? ».

ALLOUE à la Municipalité un crédit d'étude de **CHF 383'100.- TTC** pour le Stade du Censuy : rénovation du bâtiment existant, extension de la buvette et sa mutualisation avec un réfectoire scolaire, réfection du terrain principal et de son éclairage ainsi que la transformation du terrain E.

Cette dépense sera financée par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elle figurera dans les comptes d'investissements du patrimoine administratif suivants ;

- compte N° 3450.2052.5030 – Etudes pour la rénovation, la réfection et la transformation du stade du Censuy – Bâtiment (amortissements sur 30 ans) ;
- compte N° 3450.2053.5030 – Etude pour la rénovation, la réfection et la transformation du stade du Censuy – Terrains (amortissements sur 20 ans).

Cette dépense sera amortie en 30 ans (Etudes pour la rénovation, la réfection et la transformation du stade du Censuy – Bâtiment) et en 20 ans (Etudes pour la rénovation, la réfection et la transformation du stade du Censuy – Terrains), conformément à l'art. 17 b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour : 1^{er} janvier 2006) sur la comptabilité des communes.

–

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 9 mai 2022.

Le Rapporteur : Philippe Hertig