

RAPPORT DE COMMISSION

AU CONSEIL COMMUNAL

PRÉAVIS N° 48-2023

Demande de crédit pour - les études préalables et l'organisation d'un concours d'architecture pour l'agrandissement et la rénovation de la Salle de spectacles de Renens et l'aménagement de ses espaces extérieurs ; - l'étude jusqu'aux soumissions rentrées de l'agrandissement (nouvelle construction) - l'étude jusqu'au dépôt de la demande d'autorisation de construire de la rénovation du bâtiment existant et ses aménagements extérieurs

Préavis no 48-2023. Demande de crédit pour :

- Les études préalables et l'organisation d'un concours d'architecture pour l'agrandissement et la rénovation de la Salle de spectacles de Renens et l'aménagement de ses espaces extérieurs ;
- L'étude jusqu'aux soumissions rentrées de l'agrandissement (nouvelle construction) ;
- L'étude jusqu'au dépôt de la demande d'autorisation de construire de la rénovation du bâtiment existant et ses aménagements extérieurs,

La Commission chargée d'étudier le préavis no 48-2023 relatif s'est réunie le lundi 13 novembre 2023 à 19h30 à la salle de conférences de la Salle de spectacles.

Elle était composée de Mmes Elisabete Cunha et Marie-Claude Kohler et de MM, Roland Delapierre, Gérard Duperrex, Benoît Grégoire, Florian Gruber, Vincenzo Sisto et François Delaquis, président-rapporteur. Mme Angéla Thode était absente.

La Commission remercie chaleureusement les membres de la Municipalité : M. Didier Divorne, Mmes Nathalie Jaccard et Patricia Zurcher Maquignaz accompagnés des représentants de l'administration concernés par le projet pour avoir répondu à toutes les questions de la Commission.

Objet du préavis

L'objet de ce préavis, concerne l'étape no 1 telle que décrite à la page 13 du dit document. Il conduira à son terme à la réalisation de l'agrandissement du bâtiment de la Salle de spectacles, sa rénovation ainsi qu'à l'aménagement des extérieurs. Pour la Municipalité, il s'agit d'avoir une vision à 360° du projet et d'y intégrer toutes ses composantes. Le bâtiment étant classé d'intérêt régional en catégorie 2 à l'inventaire cantonal des monuments historiques, il y aura des contraintes importantes à respecter.

Ce crédit d'étude permettra d'élaborer le cahier des charges des futurs travaux et d'élaborer les lignes directrices qui prévaudront pour le concours d'architecture. Le montant demandé se base sur le 60 % des soumissions rentrées.

Utilisation

Les locaux de la salle de spectacles connaissent une demande croissante. Actuellement, ce sont 225 jours d'utilisation par année.

Extension – agrandissement du site

Le nouveau bâtiment comprendra, dans sa partie centrale, une salle 150 places assises, une nouvelle zone dite administrative au 1^{er} étage comprenant également des locaux de service et des vestiaires pour le personnel d'exploitation. Une zone de stockage est prévue au sous-sol.

La dimension restreinte de la parcelle fixe la jauge de ce qui est possible. Une des autres contraintes de l'extension est de conserver une cohérence avec l'existant, de veiller à sa hauteur et d'être attentif à sa volumétrie. Des discussions sont en cours avec le Service des monuments historiques du Canton.

La Commission s'est interrogée s'il y avait encore des réserves ou du potentiel d'extension pour l'avenir. La réponse est négative tous les droits de bâtir ont été utilisés.

La Commission s'est enquis de savoir s'il était prévu des installations modulables pour répondre aux différents besoins des utilisateurs. Il a été répondu favorablement à cette attente.

Un commissaire s'est étonné du CFC 596 qui prévoit des honoraires pour un spécialiste cuisine. Ce ne sont pas les installations en tant que telles qui posent des problèmes mais la gestion des flux lors de fortes affluences.

Bâtiment existant

En résumé, il y aura principalement des améliorations techniques permettant une optimisation de son fonctionnement, une mise à niveau des normes en matière de sécurité et de défense incendie ainsi qu'une amélioration de l'isolation tout en sachant que l'on n'atteindra pas les standards des bâtiments d'aujourd'hui.

Energie

La Salle de spectacles sera connectée au chauffage à distance.

La Commission relève qu'il y a peu d'information sur la prise en compte concrète de certaines études en matière énergétique. A-t-on pris en compte un label Minergie ?

L'outil et label SméO sur la construction durable qui permet le suivi et le management de la durabilité des projets de construction et de rénovation de bâtiments seront-ils pris en compte ?

La réponse à ces deux questions est que cela nécessitera des études complémentaires qui n'ont pas encore été évaluées.

Les commissaires se sont intéressés encore à savoir si les toits seront valorisés et si des panneaux photovoltaïques seront prévus. La réponse est « c'est possible mais c'est à discuter avec les « monuments historiques » ».

Concours d'architecture

Le genre de concours et le type de procédure est décrit à la page 11 du préavis. Cependant, un commissaire a fait part d'une réflexion comme quoi un tel projet l'extension doit aussi marquer son temps.

Le gagnant du concours aura une option pour la réalisation du projet.

Aménagements extérieurs et accessibilité

La partie Ouest de la parcelle va être « mangée ». Il n'en restera pas grand-chose. Les commissaires ont posé de nombreuses questions sur le maintien et l'utilisation de l'esplanade, qui est un plus pour l'utilisation de la Salle de spectacles. Des bancs seront-ils posés ? A-t-on prévu des arbres pour ombrager la place, avec quelles essences etc. ? Il est répondu que l'aménagement respectera le plan climat.

La Commission s'est interrogée de savoir si le préavis intégrait une étude sur le fonctionnement du parking de l'Hôtel de Ville. Il sert au parcage des voitures des utilisateurs qui viennent à la Salle de spectacles puisqu'il n'y a plus de possibilité sur territoire des CFF. A-t-on prévu une station pour le parcage des 2 roues ? La réponse a été de dire que la Salle de spectacles est connectée au réseau des transports publics. La Commission est dubitative sur cette seule réponse car les carences en matière de transports publics dans les relations Nord/Sud et le soir au sein de la Commune sont connues. L'intérêt régional est également impacté négativement.

Nuisances

Pendant les travaux, il y aura des nuisances sonores en journée. Les artistes seront pénalisés pour les répétitions. Pour les spectacles scolaires, les écoles resteront dans les aulais et redimensionneront leurs spectacles. Toutefois, cela ne devrait pas trop troubler les autres activités qui ont lieu essentiellement en soirée. Le Conseil communal pourra toujours siéger et ne sera pas délocalisé.

Il y aura également une diminution des places de parc.

Consultation

Les Commissaires ont demandé si les utilisateurs de la Salle de spectacles avaient été consultés. La Municipalité a réitéré sa détermination contenue dans le présent préavis. Cependant, un commissaire a eu un retour différend du FAR et de certaines associations qui le compose. Une information a été donnée comme quoi la Salle de spectacles allait subir des travaux mais pas de réelles consultations sur son utilisation.

Divers

Un commissaire a posé la question de savoir si une nurserie ou une infirmerie était prévu. La réponse est négative. Il n'y a pas eu de demande quant à un lieu d'accueil pour les enfants.

Une attention sera portée sur le mobilier.

Le volet acoustique sera traité dans le préavis no 3.

Le projet prévoit des toilettes non genrées mais avec urinoir, ce qui a interrogé plusieurs commissaires.

Incidences financières

La Commission a cherché à évaluer les risques d'opposition et de retards, qui auraient à coup sûr, une conséquence négative sur les coûts. Le risque a été évalué comme faible vu que l'on se trouve dans l'hypercentre et il n'y aura pas d'augmentation de la hauteur du bâtiment.

La stratégie qui sera utilisée sera d'effectuer des appels d'offres par lot et ne pas travailler avec une entreprise générale.

Délibération

En préambule, la Commission a pris connaissance de la plaquette élaborée lors de l'inauguration de la Salle de spectacles en 1955 que lui a remise un de ses membres.

Les commissaires regrettent qu'un plan de principe ne figure pas dans le préavis. La Commission est toutefois consciente qu'un préavis pour un crédit d'étude n'est pas le même que celui pour un crédit d'exécution. De ce fait, il ne peut pas être exhaustif et avoir pris en compte tous les éléments de la future réalisation. Les études réalisées permettront de concrétiser le cahier des charges d'exécution et de compléter certains manquements constatés.

Cependant, les Commissaires estiment qu'il y a lieu de donner des lignes directrices, des principes aux architectes qui participeront au concours car ce n'est pas à eux de fixer les exigences au risque de passer à côté de nos besoins. Elle estime nécessaire que le plan climat fasse partie intégrante du cahier des charges du concours et les études pour l'esplanade, les aménagements extérieurs et le parcage fassent l'objet d'approfondissement

A l'unanimité, la Commission dépose les vœux suivants :

- Que le plan climat soit décliné dans le cahier des charges du concours ainsi que les axes forts et les exigences
- Qu'un plan de principe du projet soit élaboré

Conclusion

La Commission vous propose à l'unanimité d'accepter les conclusions telles que présentées.

Conclusions

Le Conseil communal de Renens

Vu le préavis no 48-2023 de la Municipalité du 2 octobre 2023.

Oui le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire.

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour.

Alloue à la Municipalité un crédit de CHF 2'343'000 TTC pour permettre :

- Les études préalables et l'organisation d'un concours d'architecture pour l'ensemble de la parcelle no 1381 ;
- Les études jusqu'aux soumissions rentrées pour l'agrandissement de la Salle de spectacles (nouvelle construction) ;
- Les études jusqu'au dépôt de la demande d'autorisation de construction de la rénovation de la Salle de spectacles et l'aménagement de ses espaces extérieurs.

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

Elle figurera dans le compte d'investissement du patrimoine administratif, sous le compte No 3430.2057.5030- Concours et études pour la rénovation et aménagements extérieurs de la Salle de spectacles.

Cette dépense sera amortie sur 30 ans, selon l'article 17b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour : 1^{er} juillet 2006) sur la comptabilité des communes.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 2 octobre 2023

Les commissaires :

Mmes :

Elisabete Cunha :

.....

Marie-Claude Kohler :

.....

MM :

Roland Delapierre :

.....

Gérard Duperrex :

.....

Benoît Grégoire :

.....

Florian Gruber :

.....

Vincenzo Sisto :

.....

Le président-rapporteur :

François Delaquis