

# Préavis N° 61-2024

## De la Municipalité au Conseil communal

**Demande d'un crédit de construction brut de CHF 8'534'200.- 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 rénovation des terrains B et E**

**Réponse de la Municipalité au postulat intitulé « Stade du Censuy – Des infrastructures saines et adaptées aux besoins actuels »**

---

Date et lieu proposés pour la séance de la Commission :

Jeudi 2 mai 2024, à 19h00,  
Centre technique communal, rue du Lac 14

Préavis déposé au Conseil communal le jeudi 25 avril 2024

## Préavis N°62-2024

**Demande d'un crédit de construction brut de CHF 8'534'200.- 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 rénovation des terrains B et E**

**Réponse de la Municipalité au postulat intitulé « Stade du Censuy – Des infrastructures saines et adaptées aux besoins actuels »**

## Table des matières

<b>1. Préambule</b> .....	4
<b>2. Programme des travaux</b> .....	4
<b>2.1. Bâtiments</b> .....	4
<b>2.2. Terrains</b> .....	4
<b>3. Descriptif du projet « Bâtiments et terrains »</b> .....	5
<b>3.1. Bâtiments</b> .....	5
3.1.1. Bâtiment existant.....	5
3.1.2. Nouvelle toiture.....	5
3.1.3. Nouveau bâtiment .....	5
<b>3.2. Terrains</b> .....	6
3.2.1. Terrain A.....	6
3.2.1.1 Remplacement de l'alignement de 16 érables argenté (Acer saccharinum) plantés au début des années 60 .....	6
3.2.2. Terrain B .....	7
3.2.3. Terrain C .....	7
3.2.4. Terrain E.....	7
3.2.5. Eclairage et tonte.....	7
<b>3.3. Dépenses d'investissement</b> .....	8
3.3.1. Dépenses d'investissements « Bâtiments » .....	8
3.3.2. Dépenses d'investissement « Terrains » .....	9
<b>3.3.3. Récapitulation des coûts d'investissements</b> .....	9
<b>3.4. Augmentation des charges d'exploitation annuelles « Bâtiments et terrains »</b> .....	10
3.4.1. Besoin en ressources humaines.....	10
3.4.2. Evolution des charges et revenus d'exploitation .....	10
<b>4. Descriptif du projet - Réfectoire scolaire</b> .....	11
<b>4.1. Description du projet</b> .....	11
<b>4.2. Besoin supplémentaire en ressources humaines</b> .....	12
<b>4.3. Evolution des charges et revenus d'exploitation</b> .....	12

<b>5. Convention</b> .....	13
<b>6. Durabilité et Plan Climat</b> .....	13
<b>7. Installations provisoires</b> .....	14
<b>7.1. Vestiaires</b> .....	14
<b>7.2. Terrain d'entraînement supplémentaire</b> .....	14
<b>8. Informations complémentaires</b> .....	14
<b>8.1. Calendrier prévisionnel des travaux</b> .....	14
8.1.1. Bâtiments .....	14
8.1.2. Terrains et éclairage .....	14
<b>8.2. Direction des travaux</b> .....	15
8.2.1. Bâtiments .....	15
8.2.2. Terrains .....	15
<b>9. Incidences financières</b> .....	15
<b>9.1. Dépenses déjà engagées</b> .....	15
<b>9.2. Investissement</b> .....	15
<b>9.3. Plan des investissements</b> .....	15
<b>9.4. Coût du capital</b> .....	15
<b>9.5. Coûts de fonctionnement</b> .....	16
9.5.1. Frais de fonctionnement en lien avec le bâtiment et les terrains .....	16
9.5.2. Frais de fonctionnement en lien avec le nouveau réfectoire .....	17
<b>10. Réponses aux vœux du Conseil communal</b> .....	17
<b>11. Conclusion de la Municipalité</b> .....	18

Renens, le 15 avril 2024

AU CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux,

## **1. Préambule**

Le présent préavis a pour but de soumettre au Conseil communal la demande d'un crédit de construction pour le Stade du Censuy, soit la rénovation du bâtiment existant, l'extension de la buvette et sa mutualisation avec un nouveau réfectoire scolaire, ainsi que la réfection du terrain principal et de son éclairage et la réfection des surfaces des terrains B et E.

Ce préavis fait suite au préavis N° 21-2022 consacré à la demande d'un crédit d'études.

Le projet tel que présenté dans le préavis N° 21-2022 a évolué en tenant compte des vœux et remarques émis par les membres du Conseil communal s'agissant de vestiaires supplémentaires et des terrains.

Par ailleurs, afin de clarifier et préciser certains éléments, tels que buvette, terrains et espace VIP, une délégation municipale a rencontré des représentants du FC Renens. En parallèle, des rencontres entre les services administratifs et les représentants désignés par le FC Renens ont régulièrement eu lieu.

Ce préavis répond également au postulat déposé par M. Jean-Marc Dupuis et Mme Frédérique Beauvois intitulé « Stade du Censuy – Des infrastructures saines et adaptées aux besoins actuels ».

## **2. Programme des travaux**

### **2.1. Bâtiments**

- Assainissement énergétique et technique du bâtiment existant.
- Mise aux normes actuelles.
- Rénovation et transformation intérieures avec ajouts de vestiaires, d'un local fitness et de zones sanitaires publiques.
- Raccordement au réseau de chauffage à distance CADOuest, remplacement de la toiture des tribunes et pose d'une installation photovoltaïque.
- Construction d'un nouveau pavillon intégrant un réfectoire scolaire de 60 places et une buvette avec cuisine équipée. Cette dernière sera à l'usage du FC Renens. Ces locaux pourront être mutualisés si nécessaire.
- Aménagement d'une terrasse extérieure à l'usage de la buvette.

### **2.2. Terrains**

- Réfection du terrain A.
- Remplacement de la surface synthétique du terrain B.
- Remplacement de la surface engazonnée du terrain E par une surface synthétique.
- Réfection de l'éclairage du terrain A et des pare-ballons.
- Réfection de l'éclairage des terrains B et E
- Réfection de l'installation d'arrosage automatique.
- Installation d'une tonte robotisée sur le terrain A.

### **3. Descriptif du projet « Bâtiments et terrains »**

#### **3.1. Bâtiments**

##### 3.1.1. Bâtiment existant

Le site sportif du Censuy a été construit en 1977 pour les besoins du FC Renens. Le bâtiment existant est sur 3 niveaux :

- un sous-sol abritant des vestiaires, ainsi que les locaux techniques accessibles par une rampe extérieure ;
- un rez-de-chaussée avec les vestiaires principaux et les locaux du club, ainsi que la buvette ;
- la tribune couverte d'une capacité actuelle de 660 places.

Le bâtiment a été entretenu régulièrement, mais son état nécessite un assainissement global. La structure a fait l'objet d'une vérification et ne nécessite pas de travaux spécifiques. L'enveloppe thermique fera l'objet d'un assainissement par l'intérieur, sur les murs périphériques et sous le plafond des tribunes. Le désamiantage des éléments contaminés sera mis en œuvre.

Au rez-de-chaussée, la zone libérée de la buvette actuelle permettra d'offrir au site de nouveaux WC publics agrandis. Le FC Renens bénéficiera également d'un local de stockage pour son matériel, ainsi que d'un local fitness. Au sous-sol, les locaux dédiés actuellement au chauffage seront libérés et permettront la création de deux nouveaux vestiaires. Les zones de douches et séchage seront repensées avec la mise en place de sèche-cheveux et d'une douche individuelle fermée.

Les locaux sont actuellement chauffés par de l'air chaud pulsé en permanence. La production de chaleur est assurée par une chaudière à mazout. Le projet prévoit le raccordement au chauffage à distance (CAD). Une nouvelle chape permettra d'intégrer un chauffage au sol basse température et tout le nouveau réseau de grilles d'écoulement.

##### 3.1.2. Nouvelle toiture

Les études ont démontré la présence d'amiante dans la toiture des gradins. Du plomb est également présent dans les peintures recouvrant la charpente métallique des tribunes. Le projet prévoit l'assainissement de ces éléments. Une nouvelle couverture permettra la mise en place de panneaux photovoltaïques sur l'entier de cette surface.

##### 3.1.3. Nouveau bâtiment

Afin de répondre à la volonté de mutualisation des espaces, le réfectoire scolaire et la buvette du FC Renens prennent place dans un nouveau bâtiment implanté dans le prolongement du bâtiment des tribunes.

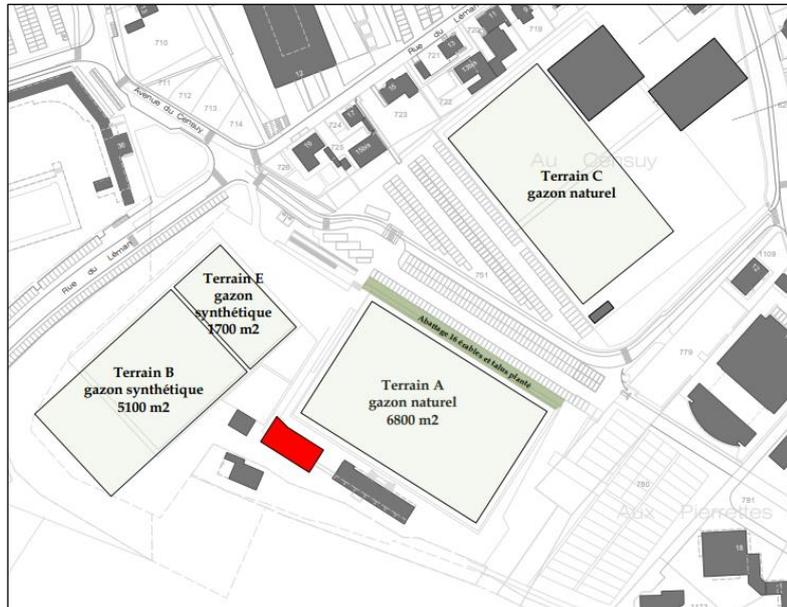
Cent cinquante mètres carrés seront dédiés à l'accueil de 60 élèves pour les repas, complétés par un espace de régénération et un bloc sanitaire à l'usage unique du réfectoire scolaire.

La buvette de cinquante mètres carré dédiée au FC Renens sera séparée et accessible pour les membres du club. Elle disposera également d'une zone de bar pour le service de boissons et d'une cuisine avec chambre froide.

Les deux espaces principaux sont séparés par une cloison amovible permettant de réunir les deux espaces en cas de besoin ou de manifestations importantes.

Le bâtiment ne sera pas excavé et sera composé d'une structure en bois certifiée COBS (bois suisse) pour les murs et la charpente. Elle reposera sur un radier et le mur arrière en béton armé. La toiture à faible pente permettra l'intégration de panneaux photovoltaïques.

### 3.2. Terrains



#### 3.2.1. Terrain A

La réfection complète du terrain principal du stade du Censuy est devenue impérative. En effet, après 45 ans d'utilisation, la structure du terrain est totalement dégradée et ne supporte plus son utilisation importante qui, normalement, se situe entre 20h et 25h hebdomadaires. Au fil du temps, malgré son entretien régulier, la sous-couche est devenue imperméable et anaérobique. Ceci a pour conséquence un mauvais enracinement de la surface engazonnée. Le gazon n'étant pas ou que très peu enraciné, la pratique du football devient quasiment impossible dans ces conditions. C'est pourquoi de nombreuses heures de réfection du terrain sont nécessaires après chaque match ou entraînement pour rendre au terrain une praticabilité minimale. De plus, après de fortes précipitations, le terrain principal ne peut plus être utilisé pendant plusieurs jours et les matchs sont reportés, ce qui accentue encore davantage la pression exercée sur ce terrain sur une courte période. Pour toutes ces raisons, le prolongement de cette situation difficile n'est plus envisageable. Un cahier des charges complet a été établi par le bureau d'ingénieur spécialisé avec les connaissances du terrain de la direction Gestion urbaine-Développement durable (GuDD).

##### 3.2.1.1 Remplacement de l'alignement de 16 érables argenté (*Acer saccharinum*) plantés au début des années 60

Dans le souci de garantir la sécurité du public, la ville de Renens sous l'impulsion du service GuDD a pris la décision d'abattre les 16 érables en fin de vie devenus potentiellement dangereux. Cette mesure vise à prévenir tout risque d'accident tout en apportant une plus-value avec un renouvellement écologique et diversifié.

Les érables, ayant offert durant de nombreuses années leur ombre généreuse, feront place à une plantation de 16 arbres au pied desquels une nouvelle vie émergera sous la forme d'une haie vive composée d'arbustes indigènes et mellifères sur une surface de plus de 400 m<sup>2</sup>. Cette surface est actuellement en herbe.

Ce choix de plantation répond à une double volonté : préserver la biodiversité locale en favorisant des espèces adaptées à notre climat et à notre écosystème, tout en offrant une esthétique paysagère actuelle. Cette nouvelle haie viendra enrichir l'habitat propice à la faune locale.

Ainsi, ce projet transcende la simple substitution d'arbres d'alignement vieillissants. Il incarne la volonté de la Ville d'apporter une augmentation de la biodiversité, associant ainsi sécurité et plus-value pour l'environnement. Par la transformation de la zone nord du parking du Censuy en parc, cette plantation s'intégrera parfaitement dans ce nouvel écrin végétal accentué et intensifié par la composition des essences végétales unifié par ces deux projets.

Chaque arbre abattu devient une opportunité de réinventer notre paysage urbain, par le choix des essences et de l'entretien que nous allons leur apporter.

Par cette opportunité, nous investissons dans un écosystème durable et contribuons à la beauté écologique de la ville également plébiscitée par le Plan Climat.

### 3.2.2.Terrain B

En 2012, le Conseil communal acceptait de transformer le terrain B, alors en herbe, en terrain synthétique. Ce terrain est utilisé sans limite par toutes les équipes du FC Renens, le Gymnase de Renens, ainsi que les écoles, et ceci à leur entière satisfaction. Après des milliers d'heures d'utilisation, les fibres synthétiques s'usent et la « moquette » doit être changée. Le bureau d'ingénieurs spécialisés en terrain de sports a travaillé sur un appel d'offres avec soumissions rentrées pour le changement uniquement de la partie synthétique. Avec la nouvelle « moquette », le granulat de remplissage sera du liège beaucoup plus respectueux pour l'environnement.

### 3.2.3.Terrain C

Le terrain C a été construit en 2015 lors de la construction des bâtiments Libellules et Roseaux. Conçu de façon traditionnelle en herbe, le terrain est ouvert à la population 24h/24 et 7j/7. Il est également utilisé par les différentes équipes du FC Renens ou par d'autres entités moins organisées. La fréquence d'utilisation est telle qu'il est bien difficile au service GuDD d'entretenir ce terrain de façon optimale. Des travaux plus conséquents (aération en profondeur, fente de suintement, sablage, surfacage et sursemis) sont en cours et financés par le budget annuel de la section Espaces verts en 2024.

### 3.2.4.Terrain E

Le terrain E, quant à lui, actuellement en herbe, ne permet pas une utilisation par tous les temps. D'importantes déformations près des buts sont constatées chaque année et nécessitent des travaux importants de réfection à l'intersaison. Plusieurs solutions de réfections ont été envisagées, notamment l'agrandissement du terrain pour correspondre à une surface utilisable par les juniors D qui jouent à 9. Cette solution n'a pas pu être retenue, malgré la demande du FC Renens.

En effet, cet agrandissement condamnait la route d'accès au stade avec d'importants travaux de déplacement des canalisations, ainsi que l'abattage de plusieurs érables en parfaite santé et en pleine croissance. Le rapport gain/investissement n'était absolument pas favorable. La solution de passer d'un terrain engazonné à une surface en synthétique a été retenue. Le terrain E offrira ainsi une large plage d'utilisation qui soulagera le calendrier des entraînements. Idem que le terrain B, le granulat de remplissage sera du liège, beaucoup plus respectueux pour l'environnement.

### 3.2.5.Eclairage et tonte

La Municipalité a saisi l'opportunité des travaux au stade du Censuy pour se pencher sur l'éclairage. Elle a ainsi mandaté une entreprise spécialisée pour d'une part vérifier la statique des quatre mâts principaux et d'autre part travailler sur le changement des spots actuels en éclairage LED.

L'éclairage du terrain B, dont bénéficie le terrain E, sera également remplacé par un éclairage LED.

Les pare-ballons situés derrière chaque but du terrain principal datent de la construction du stade et sont dans un état déplorable. Le présent préavis prévoit ainsi leur changement.

La tonte du terrain principal se fait entre une et deux fois par semaine à l'aide d'un tracteur avec tondeuse ventrale et bac de ramassage. Ce travail mécanique représente environ 10h hebdomadaires pendant la saison de croissance du gazon, qui s'étend d'avril à octobre. A l'instar de nombreuses villes, le présent préavis prévoit l'acquisition de tondeuses électriques qui, une fois programmées, tondront parfaitement et régulièrement le terrain selon la météo et le calendrier d'utilisation du terrain. Cette nouvelle prestation n'offrira que des avantages. Elle soulagera l'équipe des espaces verts qui a fort à faire pendant la saison de pousse. Les tondeuses seront alimentées par les panneaux photovoltaïques installés sur le toit du stade et il n'y aura plus de déchets de tonte.

### 3.3. Dépenses d'investissement

#### 3.3.1. Dépenses d'investissements « Bâtiments »

Devis basé sur offres entrées (70%)

<b>Genre :</b>	<b>Construction « Bâtiments du Stade du Censuy » CFC 1, 2, 3, 4 et 5</b>	
<b>Durée d'amortissement :</b>	<b>30 ans</b>	
<b>CFC ou autres</b>	<b>Désignation des travaux</b>	<b>Montants</b>
CFC 1	Travaux préparatoires	323'800.00
CFC 2	Construction	4'259'000.00
CFC 4	Aménagements extérieurs	18'500.00
CFC 5	Frais secondaires (taxes, assurances) hors réserve pour imprévus	26'100.00
	<b>Sous-total HT</b>	<b>4'627'400.00</b>
	Divers et imprévus (13,5 %)	624'700.00
	<b>Sous-total coûts brut HT</b>	<b>5'252'100.00</b>
	TVA 8.1 %	425'500.00
	<b>Total coûts bruts TTC</b>	<b>5'677'600.00</b>
	./. Déduction du crédit d'étude octroyé pas le CC – Préavis N° 21-2022	-237'100.00
	<b>Total crédit brut demandé au CC</b>	<b>5'440'500.00</b>
	./. Subvention TTC estimée (CADouest)	-10'000.00
	./. Subvention TTC estimée (assainissement bâtiment)	-70'000.00
	./. Subvention TTC estimée (panneaux solaires)	-58'000.00
	<b>Total coûts nets estimés TTC</b>	<b>5'302'500.00</b>

A ce jour, les dépenses engagées dans le cadre du crédit d'étude, Préavis No 21-2022 se montent à CHF 132'570.- TTC.

Les demandes de subventions relatives à l'assainissement énergétique et aux panneaux solaires seront déposées auprès des instances concernées.

<b>Genre :</b>	<b>Equipement d'exploitation, mobilier « Bâtiments » CFC 3 et 9</b>	
<b>Durée d'amortissement :</b>	<b>10 ans</b>	
<b>CFC ou autres</b>	<b>Désignation des travaux</b>	<b>Montants</b>
CFC 3	Equipement d'exploitation	200'700.00
CFC 9	Mobilier	85'100.00
	<b>Sous-total HT</b>	<b>285'800.00</b>
	Divers et imprévus 10 %	28'600.00
	<b>Sous-total coûts brut HT</b>	<b>314'400.00</b>
	TVA 8.1 %	25'500.00
	<b>Total coûts bruts estimés TTC</b>	<b>339'900.00</b>

## 3.3.2. Dépenses d'investissement « Terrains »

Devis basé sur offres entrées (80%)

<b>Genre :</b>	<b>Terrains du Stade du Censuy » CFC 3, 4 et 5</b>	
<b>Durée d'amortissement :</b>	<b>10 ans</b>	
<b>CFC</b>	<b>Désignation des travaux</b>	<b>Montants</b>
CFC 3	Equipement d'exploitation-tonte robotisée	39'800.00
CFC 4	Terrains et éclairage	2'420'400.00
CFC 5	Frais secondaires	3'700.00
	<b>Sous-total HT</b>	<b>2'463'900.00</b>
	Divers et imprévus 10 %	246'400.00
	<b>Sous-total coûts brut HT</b>	<b>2'710'300.00</b>
	TVA 8.1 %	219'500.00
	<b>Total coûts bruts TTC</b>	<b>2'929'800.00</b>
	./. Déduction du crédit d'étude octroyé pas le CC - Préavis N° 21-2022	-176'000.00
	<b>Total crédit brut demandé au CC</b>	<b>2'753'800.00</b>
	./. Subvention TTC estimées (éclairage)	-15'400.00
	./. Subvention TTC estimées (Fonds du sport)	-330'000.00
	<b>Total coûts nets estimés TTC</b>	<b>2'408'400.00</b>

A ce jour, les dépenses engagées dans le cadre du crédit d'étude, Préavis No 21-2022 se montent à CHF 165'771.95 TTC.

Les demandes de subventions relatives aux équipements sportifs extérieurs, y compris l'éclairage, ont été déposées auprès des instances concernées.

## 3.3.3. Récapitulation des coûts d'investissements

<b>Récapitulation générale « Bâtiments et terrains du Stade du Censuy »</b>	
	<b>Montants</b>
Total des coûts bruts TTC « Bâtiments »	6'017'500.00
Total des coûts bruts TTC « Terrains »	2'929'800.00
<b>Total des coûts brut TTC</b>	<b>8'947'300.00</b>
./. Déductions du crédit d'étude octroyé par le CC – préavis N° 21-2022	-413'100.00
<b>Total crédit brut demandé au CC</b>	<b>8'534'200.00</b>
./. Subventions TTC estimées	-483'400.00
<b>Total des coûts nets estimés TTC du projet</b>	<b>8'050'800.00</b>

Le détail des coûts des travaux se trouve en annexe du présent préavis.

### 3.4. Augmentation des charges d'exploitation annuelles « Bâtiments et terrains »

#### 3.4.1. Besoin en ressources humaines

Direction : Bâtiments–Domaines–Logement

Actuellement, le nettoyage du bâtiment du stade est assuré du lundi au vendredi par deux auxiliaires de nettoyage représentant un total de 0.55 EPT.

Tenant compte des WC publics qui seront dorénavant pris en charge par le secteur « Exploitation », de l'ajout de nouveaux locaux, de douches, de WC et du réfectoire, une augmentation des charges annuelles nécessite de doubler les EPT dans la section 3006 calculée comme suit :

Fonction	Classe salariale	Taux d'activité	Salaire annuel médian à 100 %	Charges sociales	Total à 100 %	Salaires y compris charges sociales au taux d'activité réel
Auxiliaire de nettoyage (réfectoire)	5/6	30%	59'900.00	17'500.00	77'400.00	23'300.00
Auxiliaire de nettoyage (stade)	5/6	25%	59'900.00	17'500.00	77'400.00	19'400.00
<b>Total</b>		<b>55 %</b>				<b>42'700.00</b>

A noter que le suivi de ce bâtiment (tant technique, contrôle des prestations de nettoyage et suivi énergétique) générera une légère augmentation de charge d'encadrement estimée entre 3 et 5% réparti entre divers postes.

#### 3.4.2. Evolution des charges et revenus d'exploitation

Direction : Bâtiments–Domaines–Logement

Variation des charges et revenus par rapport au budget 2024		
Désignation	En 2025 3 mois	En 2026 et suivants
Personnel, y compris charges sociales	10'700.00	42'700.00
Charges d'énergie (eau, chauffage, électricité, surveillance)	1'500.00	5'900.00
Entretien courant du bâtiment et maintenance	-1'200.00	-4800.00
Autres charges d'exploitation	1'000.00	3'500.00
<b>Charges brutes</b>	<b>12'000.00</b>	<b>47'300.00</b>
Réinjection d'énergie dans le réseau	-7'300.00	-29'100.00
<b>Charges nettes</b>	<b>4'700.00</b>	<b>18'200.00</b>

La production de courant, générée par les panneaux photovoltaïques, est estimée à près de 207'000 kWh par an, soit l'équivalent de la consommation de 50 ménages. Après autoconsommation par les installations du site, un surplus estimé à 170'000 kWh sera réinjecté dans le réseau.

Direction : Bâtiments–Domaines–Logement

Variation des charges et revenus par rapport au budget 2024	
Désignation	En 2024 Coût unique
Buvette provisoire	20'000.00

Durant les périodes des disponibilités des terrains B et E, un container aménagé avec certains équipements repris de la cuisine actuelle permettra au FC Renens de disposer d'une buvette provisoire pour la période des travaux.

Direction : Gestion urbaine–Développement durable

Variation des charges et revenus par rapport au budget 2024		
Désignation	En 2025 6 mois	En 2026 et suivants
Contrat d'entretien terrain A	12'500.00	25'000.00
Contrat d'entretien terrain B	5'500.00	11'000.00
Contrat d'entretien terrain E	2'300.00	4'500.00
<b>Total</b>	<b>20'300.00</b>	<b>40'500.00</b>

Afin de garantir une pelouse robuste et saine, les deux premières années d'entretien du terrain A seront sous-traitées à l'entreprise adjudicataire des travaux. Les frais d'entretien sont inclus dans le présent préavis.

Dito pour le terrain B en gazon synthétique et le terrain E qui deviendra un terrain synthétique après transformation. La garantie de l'entreprise est assortie à un contrat d'entretien afin d'obtenir la meilleure pérennité possible des fibres. Un contrat d'entretien avait été conclu pour le terrain B dans le même esprit. L'augmentation du coût d'entretien s'explique par le changement du matériel de remplissage. Le nouveau matériel étant du liège, il est beaucoup plus écologique mais coûte plus cher à la fourniture.

#### **4. Descriptif du projet - Réfectoire scolaire**

##### **4.1. Description du projet**

Le projet présenté prévoit l'ouverture d'un réfectoire de 60 places destiné prioritairement aux élèves des 7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> années scolaires de l'Etablissement primaire Renens-Est, fréquentant le collège du Censuy (Roseau).

Les 60 places projetées assurent un taux de couverture de près de 30% pour la période de midi (200 élèves sur ce site). Le besoin en places sera donc en grande partie satisfait pour cette catégorie d'âge, et ce réfectoire complètera les autres offres pour les sites du Léman et du Censuy, soit des élèves dès la 5<sup>e</sup> primaire à la fin de l'école obligatoire, voire des classes de raccordement. Dans ce cas, pour des raisons de conditions d'accueil des enfants et de conditions de travail des encadrant-e-s, augmenter la surface à disposition dans le but d'avoir plus de places n'est pas envisageable. En effet, ce réfectoire est bien proportionné, suffisamment grand pour rationaliser sa gestion, tout en gardant une taille acceptable garantissant un accueil chaleureux et plus personnalisé, préservé du bruit excessif des trop grandes structures.

Les réfectoires n'ont pas l'obligation d'être intégrés dans un réseau, et peuvent être autorisés et surveillés par les communes (art. 9, al. 4, de la loi sur l'accueil de jour des enfants – LAJE). Cependant, le cadre de référence de l'accueil de jour parascolaire primaire, édicté par l'Etablissement intercommunal pour l'accueil collectif parascolaire primaire – EIAP, reste un point de repère important, qui pose les bases des surfaces nécessaires, et des besoins en personnel lié au nombre d'enfants accueillis.

#### 4.2. Besoin supplémentaire en ressources humaines

Direction : Enfance–Cohésion sociale

Fonction	Classe salariale	Taux d'activité	Salaire annuel médian à 100 %	Charges sociales	Total à 100 %	Salaires y compris charges sociales au taux d'activité réel
Ouvrier / employé (sans CFC)	6/7	20%	62'000.00	18'200.00	80'200.00	16'100.00
Ouvrier / employé (sans CFC)	6/7	20%	62'000.00	18'200.00	80'200.00	16'100.00
Ouvrier / employé (sans CFC)	6/7	20%	62'000.00	18'200.00	80'200.00	16'100.00
Assistant socio-éducatif	10/11	25%	73'800.00	21'600.00	95'400.00	23'900.00
Employé d'administration avec CFC	10/11	10%	73'800.00	21'600.00	95'400.00	9'600.00
Chef d'équipe	13/14	10%	86'200.00	25'200.00	111'400.00	11'200.00
<b>Total</b>		<b>105%</b>				<b>93'000.00</b>

En référence à la pratique des réfectoires de la Ville, une personne d'encadrement est nécessaire par groupe de 15 enfants, soit 4 personnes pour les 60 places prévues. Idéalement, il serait préférable d'avoir des personnes ayant une formation de type assistants sociaux-éducatifs – ASE. A défaut, il s'agira donc d'engager du personnel de maison, si possible avec une expérience auprès d'enfants. Plusieurs réflexions sont en cours au niveau cantonal, pour proposer à ces personnes des formations continues et la Ville sera attentive d'y inscrire le cas échéant les personnes concernées.

Pour couvrir la période de midi pendant les lundis, mardis, jeudis et vendredis, un taux de 20% annualisé est nécessaire. De plus, pour l'administration, - commande et suivi des repas, établissement des contrats, facturation et relations avec les familles et gestion du personnel -, il est également nécessaire de prévoir du temps de secrétariat et de direction.

#### 4.3. Evolution des charges et revenus d'exploitation

Le budget est prévu pour un démarrage à plein régime, soit 60 enfants/repas par jour. Mais l'expérience démontre qu'il faut 2 à 3 ans pour atteindre un rythme de croisière. Dans ces conditions, il est fort probable que l'engagement des postes d'encadrement se fera progressivement, selon les inscriptions des enfants.

L'ouverture est prévue après les vacances d'octobre 2025. La première année est donc calculée au prorata des mois d'ouverture soit 3 mois sur 10. Concernant la direction et le secrétariat, ils sont calculés sur 4 mois.

Direction : Enfance–Cohésion sociale

Variation des charges et revenus par rapport au budget 2024		
Désignation	En 2025	En 2026 et suivants
Personnel, y compris charges sociales	29'900.00	93'000.00
Achats produits alimentaires	20'400.00	68'000.00
Autres charges d'exploitation, y compris installation	10'000.00	2'200.00
<b>Charges brutes</b>	<b>60'300.00</b>	<b>163'200.00</b>
Prestations en nature au personnel	-2500.00	-8'400.00
Participation des parents	-20'000.00	66'600.00
<b>Charges nettes</b>	<b>37'800.00</b>	<b>88'200.00</b>

### Repas

Il est prévu de faire appel au traiteur fournissant déjà les structures parascolaires dès la 3<sup>e</sup> année, suite à un appel d'offres. Le prix facturé par le service traiteur est de CHF 7.50 HT par repas. Une charte alimentaire Enfance a été récemment validée par la Municipalité. Elle sera également appliquée à ce réfectoire comme à tous les lieux d'accueil des enfants de la Ville. Actuellement, le prix du repas facturé aux parents est de CHF 7.50. Aucun autre frais n'est facturé aux parents, notamment celui du personnel d'encadrement.

## **5. Convention**

Une convention d'utilisation des terrains de sport du Censuy a été signée par la Ville de Renens et le FC Renens le 23 août 2011. Cette convention est toujours en vigueur, mais les nouvelles infrastructures du Stade du Censuy nécessitent sa mise à jour. En plus des conditions préexistantes, cette nouvelle mouture prendra en compte les surfaces supplémentaires, les charges, la cohérence de traitement avec les autres clubs, ainsi que les objectifs du programme de législature, notamment la mutualisation. La nouvelle convention a été pensée sur la durée avec ses articles qui définissent les principes généraux et son « Règlement sur les conditions d'utilisation et d'entretien ainsi que sur les modalités de gestion des déchets et des redevances » précisant les aspects plus pratiques pouvant nécessiter des ajustements dans un temps plus court. Cette convention est en cours de finalisation.

## **6. Durabilité et Plan Climat**

Le projet présenté dans ce préavis contribue à l'atteinte des objectifs du Plan Climat spécifiques aux bâtiments et à leurs consommations d'énergie. Tel qu'indiqué dans son plan d'actions 2023-27, il répond à l'axe B.2 – Augmenter le taux de rénovation et la qualité des constructions, en s'inscrivant dans la mesure B.2.1 – Accélérer l'assainissement des bâtiments communaux.

La pose de panneaux solaires sur l'entier des toitures répond à l'axe B.3 – Développer l'électricité renouvelable, et s'inscrit dans la mesure B.3.1 – Installer un maximum de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et équipements communaux.

Le raccordement au CAD répond à l'axe B.4 – Développer le chauffage renouvelable, et s'inscrit dans la mesure B.4.1 – Substituer les chauffages fossiles des bâtiments communaux par des énergies renouvelables. Le chauffage existant est alimenté au mazout.

L'assainissement de l'éclairage répond à l'axe B.1 – Diminuer la consommation d'énergies, et s'inscrit dans la mesure B.1.4 – Assainir et réduire l'éclairage public.

La plantation d'une haie vive composée d'arbustes indigènes et mellifères répond à l'axe N.1 – Végétaliser et rafraîchir la ville, et s'inscrit dans la mesure N.1.1 – Renforcer la plantation d'arbres, de haies et de

bosquets forestiers. Elle répond également à l'axe N.2 – Préserver et favoriser la biodiversité en ville, et s'inscrit dans la mesure N.2.1 – Développer les haies vives.

## **7. Installations provisoires**

### **7.1. Vestiaires**

Durant les travaux, les activités du FC Renens, bien que réduites, se poursuivront. Une solution pour disposer de vestiaires pendant cette période a été étudiée.

Sans compter les week-ends, les salles de gymnastique sont occupées tous les soirs. Une répartition des vestiaires et des douches entre les sociétés et le FC Renens est donc nécessaire durant toute la durée des travaux.

Afin que les locaux utilisés soient rendus propres, les équipes du secteur Exploitation de la Ville doivent impérativement nettoyer ces lieux entre 06h30 et 07h30, soit avant l'arrivée des premiers élèves.

Dans le but d'absorber ces tâches supplémentaires sans avoir à engager des ressources externes, il est convenu avec le FC Renens de mettre à disposition deux vestiaires au collège du Léman « Vaudaire » et deux vestiaires au collège du Censuy « Nénuphar ». Cette dernière solution est idéale car l'accès est indépendant du site scolaire. En outre, la Ville de Renens répond ainsi favorablement à la demande du FC Renens de pouvoir utiliser occasionnellement et si nécessaire les vestiaires au-delà de 23 heures.

Ces deux bâtiments sont les plus appropriés tenant compte des ressources en personnel et de la situation géographique.

### **7.2. Terrain d'entraînement supplémentaire**

Afin de pallier la non disponibilité d'une partie des terrains durant les travaux, et dans le but de ne pas réduire le nombre d'entraînements durant cette période, la moitié du terrain de Verdeaux (côté Collège), ainsi qu'un vestiaire avec une zone de douche, seront mis à la disposition du FC Renens du lundi au vendredi, de 17h00 à 20h30, pendant les périodes scolaires. La seconde moitié du terrain doit rester libre pour un usage public.

Cette mise à disposition pourra se voir restreinte en cas de manifestations organisées par la Ville de Renens ou par l'un de ses partenaires.

## **8. Informations complémentaires**

### **8.1. Calendrier prévisionnel des travaux**

#### 8.1.1. Bâtiments

- Mise à l'enquête : mai 2024
- Début des travaux : juin 2024
- Fin de travaux : octobre 2025

#### 8.1.2. Terrains et éclairage

- Début des travaux : juin 2024
  - o Phase 1 : rénovation terrain naturel A – de juin à octobre 2024
  - o Phase 2 : plateforme terrain E – de septembre à décembre 2024
  - o Mise en service terrain A – mai 2025
  - o Phase 3 : rénovation terrain B – de mai à juillet 2025
  - o Phase 4 : gazon synthétique terrain E – de juillet à septembre 2025
- Fin des travaux : septembre 2025

## 8.2. Direction des travaux

### 8.2.1. Bâtiments

Les travaux seront dirigés par le bureau d'architecte Eponym en étroite collaboration avec le service Bâtiments-Domains-Logement.

### 8.2.2. Terrains

Les travaux seront dirigés par le bureau d'ingénieur Infrasport Ingénieurs Conseils SA en étroite collaboration avec le service Gestion urbaine-Développement durable.

## 9. Incidences financières

### 9.1. Dépenses déjà engagées

A ce jour, aucune dépense relative à ce préavis n'a été engagée.

### 9.2. Investissement

Comme décrit au chapitre 3.3, l'investissement global du projet, comprenant la rénovation du bâtiment existant, son extension, ainsi que la rénovation des terrains « A » et « B » et la transformation du terrain « E », se monte à CHF 8'534'200.- TTC avant déduction des subventions estimées à CHF 483'400.-, soit un total net de CHF 8'050'800.- TTC.

En raison de la nature des travaux, cet investissement doit être réparti sur trois comptes, soit :

- N° 3450.2063.5030 – Rénovation et extension bâtiment Stade du Censuy pour CHF 5'440'500.- TTC, avant subventions estimées de CHF 138'000.-, soit un total net de CHF 5'302'500.- TTC, amortissable sur 30 ans.
- N° 3450.3076.5060 – Equipement d'exploitation du bâtiment Stade du Censuy pour CHF 339'900.- TTC, amortissable sur 10 ans.
- N° 3620.3077.5060 – Réfection et rénovation des terrains A, B et E pour CHF 2'753'800.- TTC, avant subventions estimées de CHF 345'400.-, soit un total net de CHF 2'408'400.- TTC, amortissable sur 10 ans.

### 9.3. Plan des investissements

Cette dépense figure au plan des investissements 2023 – 2027, adopté par la Municipalité le 25 septembre 2023, comme suit : sections 3450 et 3620 « Réfection infrastructures Stade du Censuy » pour un montant total de CHF 7'750'000.-.

### 9.4. Coût du capital

A titre informatif, le coût moyen du capital (amortissement + intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel de CHF 572'343.- pendant 10 ans et CHF 256'288.- pendant les 20 années suivantes. Ce coût se décompose de la manière suivante :

#### Rénovation et extension bâtiment Stade du Censuy

CHF 256'288.- : amortissement CHF 176'750.- (CHF 5'302'500.- divisé par 30) pendant 30 ans, intérêts CHF 79'538.- (CHF 5'302'500.- divisé par 2 et multiplié par un taux de 3 %) pendant 30 ans.

#### Equipement d'exploitation du bâtiment Stade du Censuy

CHF 39'089.- : amortissement CHF 33'990.- (CHF 339'900.- divisé par 30) pendant 30 ans, intérêts CHF 5'099.- (CHF 339'900.- divisé par 2 et multiplié par un taux de 3 %) pendant 30 ans.

### Réfection et rénovation des terrains A, B et E

CHF 276'966.- : amortissement CHF 240'840.- (CHF 2'408'400.- divisé par 30) pendant 30 ans, intérêts CHF 36'126.- (CHF 2'408'400.- divisé par 2 et multiplié par un taux de 3 %) pendant 30 ans.

#### 9.5. Coûts de fonctionnement

Hormis le coût du capital et dès leur mise en exploitation, les objets présentés dans ce préavis génèrent une augmentation progressive des charges et revenus annuels de fonctionnement, estimés comme suit :

##### 9.5.1. Frais de fonctionnement en lien avec le bâtiment et les terrains

Augmentations par rapport au budget 2024				
Nature de charges	Comptes	En 2024	En 2025	En 2026 et suivants
Salaires et charges sociales	3006.3011.00 à 3006.3060.00	0.00	10'700.00	42'700.00
Produits consommables	3006.3133.00	0.00	300.00	1'000.00
Achat consommation d'eau	3451.3121.00	0.00	500.00	2'000.00
Achat électricité	3451.3123.00	0.00	-1'100.00	-4'200.00
Achat combustible	3451.3129.00	0.00	1'800.00	7'100.00
Entretien courant du bâtiment	3451.3141.00	0.00	-2'500.00	-10'000.00
Buvette provisoire (container aménagé)	3451.3141.01	20'000.00	0.00	0.00
Contrat de maintenance	3451.3141.02	0.00	1'300.00	5'200.00
Surveillance énergétique	3451.3185.09	0.00	300.00	1'000.00
Primes d'assurances diverses	3451.3186.01	0.00	700.00	2'500.00
Contrats de maintenance terrains A/B/E	3620.3145.01	0.00	20'300.00	40'500.00
<b>Charges brutes</b>		<b>20'000.00</b>	<b>32'300.00</b>	<b>87'800.00</b>
Réinjection d'énergie dans le réseau	3451.4351.02	0.00	-7300.00	-29'100.00
<b>Charges nettes</b>		<b>20'000.00</b>	<b>25'000.00</b>	<b>58'700.00</b>

## 9.5.2.Frais de fonctionnement en lien avec le nouveau réfectoire

<b>Augmentations par rapport au budget 2024</b>				
<b>Nature de charges</b>	<b>Comptes</b>	<b>En 2024</b>	<b>En 2025</b>	<b>En 2026 et suivants</b>
Salaires et charges sociales	7160.3011.00 à 7160.3060.00	0.00	29'900.00	93'000.00
Achat mobilier et équipement d'exploitation	7160.3113.00	0.00	4'000.00	500.00
Matériel spécialisé	7160.3116.01	0.00	2'000.00	400.00
Achat produits alimentaires	7160.3131.00	0.00	20'400.00	68'000.00
Achat fournitures et soins d'hygiène	7160.3139.01	0.00	2'500.00	300.00
Frais divers	7160.3199.00	0.00	1'500.00	1'000.00
<b>Charges brutes</b>		<b>0.00</b>	<b>60'300.00</b>	<b>163'200.00</b>
Prestation en nature au personnel	7160.4359.04	0.00	-2'500.00	-8'400.00
Participation des parents	7160.4659.12	0.00	-20'000.00	-66'600.00
<b>Charges nettes</b>		<b>0.00</b>	<b>37'800.00</b>	<b>88'200.00</b>

Note : une nouvelle section est créée à cet effet

## **10. Réponses aux vœux du Conseil communal**

Lors de la discussion relative au préavis N° 21-2022, un amendement et quatre vœux ont été déposés. Ceux-ci ayant été acceptés par la Municipalité, une réponse est apportée à chacun d'eux.

- Amendement : Bureau d'étude, réfection terrain « B », changement de la moquette, diagnostic, choix des matériaux et mise en soumission :  
Réponse : *Le bureau d'ingénieurs spécialisé en terrain de sports a travaillé sur un appel d'offre avec soumissions rentrées pour le changement uniquement de la partie synthétique.*
- Vœu N°1 : Établir de façon incontestable le nombre minimal de vestiaires nécessaires.  
Réponse : *Après une rencontre avec des représentants du FC Renens et de la Municipalité, le nombre de vestiaires passera de huit actuellement à dix. En outre, chaque vestiaire sera équipé d'une cabine individuelle.*
- Vœu N°2 : Étudier l'opportunité (coût/avantage) de rendre la toiture sur terrasse accessible au public.  
Réponse : *Pour des raisons constructives et architecturale, une terrasse sera réalisée au moyen d'éléments légers entre le bâtiment existant et la nouvelle construction. Son aménagement ne sera pas possible.*  
*Cependant, d'entente avec des représentants du FC Renens, une zone située sur les gradins existants pourra être privatisée en cas de besoin.*  
*Un accès aux personnes à mobilité réduite sera réalisé par la pose d'une installation type « monte-personne ».*
- Vœu N°3 : Etudier l'opportunité (coûts/avantages) 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.  
Réponse : *Ce vœu a fait l'objet d'une analyse réalisée par un bureau spécialisé, dont les conclusions sont :*
  - *Les toits permettraient de récupérer seulement 18% des besoins des terrains.*

- *Le coût du stockage et de la récupération du m<sup>3</sup> d'eau de pluie récupéré est actuellement quinze fois plus onéreux que le coût de réseau (CHF 1.-/m<sup>3</sup>).*
  - *Nous recommandons donc d'utiliser l'eau du réseau avec parcimonie pour des raisons de coûts et d'environnement.*
- Vœu N°4 : Etudier l'opportunité (coûts/avantages) de procéder à la réfection du terrain « C » conformément au terrain « A ».

*Réponse : Comme expliqué au chapitre 3.2.3 « Terrain », la réfection partielle du terrain C est prévue dans le cadre du budget annuel de la section Espaces verts au printemps 2024.*

## **11. Conclusion de la Municipalité**

Ce préavis, réunissant à la fois plusieurs dicastères communaux, un club, ainsi que les nombreux bénéficiaires de ces espaces, fait pleinement écho à de multiples objectifs de la Municipalité tels que relayés dans son programme de législature. Il a pour but d'améliorer les installations sportives et d'activités physiques mises à disposition tant du FC Renens que de l'ensemble des utilisatrices et utilisateurs.

De plus, la rénovation du Stade est une excellente opportunité de compléter le dispositif renanais d'accueil parascolaire, dans un cadre adapté aux besoins des enfants et des jeunes, durant leur pause de midi. Ce futur réfectoire se situe en outre à proximité du site scolaire du Léman.

Ce projet d'envergure est emblématique de la ligne de conduite que s'est donnée la Municipalité pour les années à venir. Destiné à améliorer la qualité d'un des principaux sites d'activité physique de la Ville, il mise sur la mutualisation des espaces pour les ouvrir encore davantage à la population et pour inciter celle-ci au mouvement et à la pratique sportive. Il s'appuie aussi largement sur les axes stratégiques posés par le Plan climat. Rénovation énergétique du bâtiment, chauffage renouvelable, production d'énergie durable, économies d'énergie et plantations de haies vives pour le soutien de la biodiversité : ce projet se veut un bel exemple renanais de développement durable.

A ces travaux, viendra prochainement s'ajouter la transformation en profondeur du parking du Censuy avec son nouveau parc arborisé ainsi que toute une infrastructure pour la pratique de la pétanque. Ces améliorations importantes sur ce site renforceront concrètement l'offre à la population. La Municipalité reconnaît aussi, par le biais de cet investissement ambitieux, l'important travail fourni par le FC Renens en sa qualité de club formateur aussi bien pour les filles que les garçons.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

## CONCLUSIONS

### Le Conseil communal de Renens

Vu le préavis n° 61-2024 de la Municipalité du 15 avril 2024,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

**APPROUVE** la réponse de la Municipalité au postulat intitulé « Stade du Censuy – Des infrastructures saines et adaptées aux besoins actuels ».

**ALLOUE** à la Municipalité un crédit de construction de **CHF 8'534'200.- TTC** pour le Stade du Censuy - rénovation du bâtiment existant, extension de la buvette et sa mutualisation avec un réfectoire scolaire ainsi que pour la réfection du terrain principal A et de son éclairage et de la rénovation des terrains B et E, avant déduction des subventions estimées relatives à l'assainissement énergétique, aux panneaux photovoltaïques ainsi qu'aux équipements sportifs extérieurs, y compris l'éclairage, pour un montant TTC de CHF 483'400.-, soit un montant net à charge de la Ville de Renens estimé à **CHF 8'050'800.- TTC.**

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 :

- N° 3450.2063.5030 – Rénovation et extension bâtiment Stade du Censuy pour CHF 5'440'500.- TTC, avant subventions estimées de CHF 138'000.-, soit un total net de CHF 5'302'500.- TTC.
- N° 3450.3076.5060 – Equipement d'exploitation du bâtiment Stade du Censuy pour CHF 339'900.- TTC.
- N° 3620.3077.5060 – Réfection et rénovation des terrains A, B et E pour CHF 2'753'800.- TTC, avant subventions estimées de CHF 345'400.-, soit un total net de CHF 2'408'400.- TTC.

**AUTORISE** la Municipalité à augmenter la dotation en personnel à raison de 0.55 ETP dédié au nettoyage du bâtiment du stade du Censuy et à raison de 1.05 ETP dédié au nouveau réfectoire scolaire.

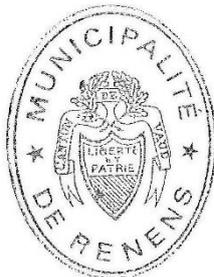
**ACCEPTE** la charge de fonctionnement unique supplémentaire au budget 2024 telle que décrite au chapitre 9.5 des incidences financières pour un montant total de **CHF 20'000.- TTC** imputée au compte de la section N° 3451 – Stade du Censuy relative à l'implémentation d'une buvette provisoire.

**PREND ACTE** que soient portés aux budgets 2025 et suivants, les charges et revenus supplémentaires de fonctionnement inhérents au présent préavis tels que décrits au chapitre 9.5 des incidences financières

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15 avril 2024.

Au nom de la Municipalité

Le syndic  
Jean-François Clément

Le secrétaire municipal  
Michel Veyre



Membres de la Municipalité concerné·e·s :

- M. Jean-François Clément, syndic;
- M. Didier Divorne;
- Mme Patricia Zurcher Maquignaz;
- Mme Karine Clerc.

Annexes :

- plans;
- programme des locaux;
- devis et désignation des travaux.

## Programme des locaux – FC-Renens :

Code	Désignation	Nombre	Surface unitaire (m2)	Surface total (m2)	Commentaires
<b>A</b>	<b>Bâtiment existant</b>			<b>523</b>	
<b>A000</b>	<b>Sous-sol</b>			<b>222</b>	
A001	Vestiaires joueurs 5,6,7,8,9,10	6	var.	80.50	
A002	Douches joueurs	3	var.	35	
A003	WC joueurs	2	2.5	5	
A004	Cabines douches joueurs	4	1.4	5.6	
A005	Vestiaire arbitres	1	7.9	7.9	Un "Hommes" et un "Femmes"
A006	Douches arbitres	2	1.5	3.0	Un "Hommes" et un "Femmes"
A007	WC arbitres	1	1.4	1.4	Un "Hommes" et un "Femmes"
A010	Circulations	3	var.	44	
<b>A100</b>	<b>Rez-de-chaussée</b>			<b>301</b>	
A101	Vestiaires 1,2,3,4	4	var.	70.9	
A102	Douches joueurs	2	5	5	
A103	WC Joueurs	4	1.4	5.6	
A104	Cabines douches	4	1.6	6.4	
A105	Salle de séchage joueurs	2	4.7	9.4	
A106	Entraîneurs /soigneurs	1	13.9	13.9	
A107	WC entraîneurs	1	2	2	
A108	Douches entraîneurs	1	1.8	1.8	
A110	Buanderie	1	13	13	
A111	Club	1	18	18	
A112	Fitness	1	17	17	
A113	Stockage FC Renens	1	39.8	39.8	
A117	Circulations	4	var.	65.5	
<b>B</b>	<b>Extension</b>			<b>323.24</b>	
B101	Buvette FC Renens	1	46.07	46.07	24 places
B102	Bar FC Renens	1	13.22	13.22	
B103	Cuisine FC Renens	1	18.15	18.15	
B104	Chambre froide	1	8.03	8.03	
B105	Stockage cuisine FC Renens	1	6.39	6.39	
B115	Conteneur	1	18.67	18.67	
<b>C</b>	<b>Terrasse couverte</b>			<b>81.23</b>	
C101	Terrasse couverte	1	81.23	81.23	

**BATIMENT**

ITA	Libellé	Devis révisé (soumissions rentrées) HT	Désignation
<b>1</b>	<b>TRAVAUX PREPARATOIRES</b>	<b>323'800.00</b>	
11	DEBLAIEMENT, PREPARATION DU TERRAIN	<b>243'300.00</b>	
111	Défrichage	7'400.00	
112	Démolitions	78'600.00	Démolitions de parois non-porteuses dans le sous-sol et le rez-de-chaussée. Démolitions de l'escalier desservant la buvette. Démontage de l'ensemble des installations techniques existantes.
119	Désamiantage	157'300.00	Désamiantage des éléments de construction contenant de l'amiante (carrelage, conduites). Demontage complet de la couverture des tribunes, y compris évacuation et traitement des matériaux.
17	Fondations spéciales, protection fouilles	<b>75'900.00</b>	
172	Enceintes de fouille	75'900.00	Stabilisation et renforcement partiel du talus au sud du terrain principal pour exécution du nouveau bâtiment.
19	HONORAIRES	<b>4'600.00</b>	
196.1	Géologue, géotechnicien	4'600.00	
<b>2</b>	<b>BATIMENT</b>	<b>4'259'000.00</b>	
21	GROS OEUVRE 1	<b>748'400.00</b>	
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	410'700.00	Terrassement du nouveau bâtiment et réalisation d'une fouille pour les liaisons techniques entre le bâtiment existant et la nouvelle construction. Reprise des canalisations et déviation des réseaux de conduite dans la zone du nouveau bâtiment . Réalisation d'un radier et des murs contre le terrain existant du nouveau bâtiment. Sciage des murs béton pour le passage des nouvelles conduites.
214	Construction en bois	337'700.00	Ossatures et charpente isolées du nouveau bâtiment. Réalisation des façades du bâtiment existant et du nouveau bâtiment avec un bardage bois. Mise en place sous la toiture des tribunes d'une sous-face. Utilisation de bois suisse (certification COBS)
22	GROS OEUVRE 2	<b>566'200.00</b>	
221	Fenêtres, portes extérieures	166'300.00	Remplacement des fenêtres du bâtiment existant par des éléments en bois/métal avec triples vitrages.
222	Ferblanterie-Couverture	155'900.00	Nouvelles ferblanteries et couvertures en tôle comme nouveau support aux panneaux solaires photovoltaïques.
225	Etanchéités et isolations spéciales	29'800.00	

BATIMENT

ITA	Libellé	Devis révisé (soumissions rentrées) HT	Désignation
226	Isolation et traitement des façades	130'700.00	Réalisation de doublages intérieure isolés contre les murs existants en béton du bâtiment. Isolation de la dalle sous le plafond des tribunes
227	Echafaudages	68'700.00	Montage et location pour l'ensemble des travaux d'un échafaudage léger en périphérie du bâtiment existant et du nouveau bâtiment. Réalisation d'un platelage provisoire sous la structure des tribunes. Mise en place de ponts roulants au rez-de-chaussée pour les travaux des plafonds
228	Protection contre le soleil	14'800.00	
23	INSTALLATIONS ELECTRIQUES	<b>407'000.00</b>	
230	Installations électriques	210'000.00	Rénovation et mise aux normes de l'ensemble des installations électriques du bâtiment existant. Mise en place d'un éclairage dans les tribunes. Nouveau tableau électrique général. Installations électriques et éclairage du nouveau bâtiment. Eclairage de secours et signalétique nécessaire. Aucuns travaux de l'éclairage du stade n'est intégré (voir terrains).
234	Installations solaires	197'000.00	Installation photovoltaïques sur la toiture des tribunes et du nouveau bâtiment.
24	CHAUFFAGE, VENTILATION, CONDITIONN.D'AIR,REFRIGER.(INST.)	<b>448'700.00</b>	
242	Production de chaleur	212'800.00	Le chauffage à mazout sera remplacé par un raccordement au réseau de chauffage à distance au CADouest..
243	Distribution de chaleur	111'000.00	Distribution de chaleur au moyen d'un réseau de chauffage au sol pour le bâtiment existant et le nouveau bâtiment.
244	Installations de ventilation	110'100.00	Installation de monoblocs double-flux avec récupérateur de chaleur. Création de nouveaux
246	Installations de réfrigération	14'800.00	Installation d'une chambre froide pour la buvette du FC Renens.
25	INSTALLATIONS SANITAIRES	<b>511'500.00</b>	
250	Installations sanitaires	511'500.00	Remplacement des accumulateurs d'eau chaude, de l'ensemble des conduites de distribution et d'évacuation. Réemploi des appareils et robinetteries en état. Création d'un édicule accessible au public. Equipement des deux nouveaux vestiaires et création de douches individuelles dans les vestiaires existants. Révision des lave-chaussures. Création de wc dédiés aux utilisateurs du réfectoire scolaire
26	INSTALLATION DE TRANSPORT	<b>27'800.00</b>	
260	Dispositif de levage	27'800.00	Poste d'une installation pour accès PMR aux tribunes
27	AMENAGEMENTS INTERIEURS 1	<b>316'000.00</b>	

BATIMENT

ITA	Libellé	Devis révisé (soumissions rentrées) HT	Désignation
271	Plâtrerie	122'100.00	Réalisation de cloisons de séparations, de gaines techniques et de doublages à l'intérieur du bâtiment existant.
272	Serrurerie - Ouvrages métalliques	60'600.00	Adaptation des garde-corps des tribunes et mise en place d'un élévateur PMR pour l'accès aux tribunes.
273	Menuiserie	87'100.00	Remplacement de l'ensemble des portes afin de répondre aux normes de sécurité et de protection incendie AEAI. Remplacement des armoires dans les couloirs du bâtiment existant. Équipement mobilier pour le nouveau bâtiment du réfectoire
275	Cylindres de sûreté, combinaison de fermeture	23'100.00	Mise en place de nouveaux cylindres compatibles avec le plan général de la Ville.
277	Cloisons en éléments	23'100.00	Mise en place dans le nouveau bâtiment d'une cloison amovible entre l'espace du FC Renens et le réfectoire scolaire.
28	<b>AMENAGEMENTS INTERIEURS 2</b>	<b>411'200.00</b>	
281.0	Chapes	46'900.00	
281.6	Revêtement de sol - Carrelages	212'800.00	Pose de carrelage au sol dans l'ensemble des surfaces du bâtiment existant. Faïences contre les murs de l'ensemble des zones humides (douches, séchage) ainsi que les wc.
282.3	Revêtements de paroi en pierre artificielle	38'900.00	
283	Faux-plafonds	32'400.00	Pose de faux-plafonds dans les locaux de services du nouveau bâtiment (cuisine, zone régénération, wc). Pose de faux-plafond dans les vestiaires du bâtiment existant au rez-de-chaussée, afin de réduire le volume à chauffer.
285.1	Peinture intérieure	72'200.00	Peinture de l'ensemble des surfaces.
287	Nettoyage du bâtiment	8'000.00	Nettoyage de fin de chantier.
29	<b>HONORAIRES</b>	<b>822'200.00</b>	
291	Architecte	508'800.00	
292	Ingénieur civil	62'000.00	
293	Ingénieur électricien	74'000.00	
295	Ingénieur CVS	166'500.00	
296.0	Géomètre	6'000.00	
296.1	CECB	2'300.00	
296.3	Bilan thermique	2'600.00	
4	<b>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>	<b>18'500.00</b>	
40	<b>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>	<b>18'500.00</b>	
400	Aménagements extérieurs	18'500.00	Remise en état des abords des bâtiments en coordination avec la réalisation des terrains de sport.
5	<b>FRAIS SECONDAIRES</b>	<b>26'100.00</b>	
51	<b>AUTORISATIONS, TAXES</b>	<b>5'000.00</b>	
510	Taxes et assurances	5'000.00	
52	<b>ECHANTILLONS, MAQUETTES, REPRODUCTIONS, DOCUMENTS</b>	<b>16'500.00</b>	
523	Photos	2'300.00	
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	14'200.00	
53	<b>ASSURANCES</b>	<b>4'600.00</b>	

BATIMENT

ITA	Libellé	Devis révisé (soumissions rentrées) HT	Désignation
531	Assurances pour travaux en cours	4'600.00	
	<b>DIVERS ET IMPREVUS</b>	<b>624'700.00</b>	
	<b>TOTAL HT</b>	<b>5'252'100.00</b>	
	TVA 8.1%	425'500.00	
	<b>TOTAL TTC</b>	<b>5'677'600.00</b>	

## EQUIPEMENT ET MOBILIER

CFC	Libellé	Devis révisé (soumissions rentrées) HT	Désignation
3	<b>EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION</b>	<b>200'700.00</b>	
35	INSTALLATIONS SANITAIRES	<b>152'600.00</b>	
358	Agencements de cuisine	152'600.00	Réalisation d'un agencement de cuisine
36	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	<b>23'100.00</b>	
360	Equipement de nettoyage	23'100.00	
37	AMENAGEMENTS INTERIEURS 1	<b>25'000.00</b>	
377	Cloisons WC	25'000.00	
9	<b>AMEUBLEMENT ET DECORATION</b>	<b>85'100.00</b>	
90	MEUBLES	<b>56'000.00</b>	
900	Mobilier: Réfectoire et buvette	42'100.00	
901	Equipements de vestiaires, étagères	13'900.00	
92	TEXTILES	<b>19'900.00</b>	
921	Stores - rideaux	19'900.00	
94	PETIT INVENTAIRE	<b>9'200.00</b>	
941	Signalétique	9'200.00	
	<b>DIVERS ET IMPREVUS</b>	<b>28'600.00</b>	
	<b>TOTAL HT</b>	<b>314'400.00</b>	
	TVA 8.1%	25'500.00	
	<b>TOTAL TTC</b>	<b>339'900.00</b>	

TERRAINS DE SPORT

CFC	Libellé	Devis révisé (soumissions entrées) TTC	Désignation
<b>3</b>	<b>EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION</b>	<b>39'800.00</b>	
360	Tonte robotisée	39'800.00	
<b>4</b>	<b>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>	<b>2'420'400.00</b>	
42	REFECTION DES TERRAINS	<b>1'979'600.00</b>	
424	Travaux de construction du terrain A	731'800.00	
424	Travaux de construction du terrain E	498'000.00	
424	Travaux de construction du terrain B	513'000.00	
	Crédit d'étude	162'800.00	
424	Réaménagement talus au sud du terrain A	74'000.00	Abattage de 16 arbres et broyage du bois sur place avec réutilisation des copeaux par les espaces verts Arasage des souches Remplacement du grillage de la clôture Evacuation des éléments béton côté terrain et modelage du terrain. Préparation du talus pour les nouvelles plantations. Plantation d'une haie indigène composée d'arbustes et d'arbre majeurs en compensation des 16 arbres abattus
44	INSTALLATIONS	<b>245'200.00</b>	
443	Travaux d'éclairage	120'300.00	
443	Travaux d'électricité	33'300.00	
445	Travaux d'arrosage	91'600.00	
49	HONORAIRES	<b>195'600.00</b>	
493	Honoraire études électricité-éclairage	34'400.00	
496	Honoraire géomètre cadastration	1'900.00	
496.1	Honoraire géotechnicien, spécialiste environnement	5'000.00	
492	Honoraires ingénieur civil infrastructures sportives	115'400.00	
499	Réserves d'honoraires	38'900.00	Géotechnicien si imprévus lors du terrassement Honoraires en cas d'imprévus durant les travaux Coordination de l'ensemble du projet
<b>5</b>	<b>FRAIS SECONDAIRES</b>	<b>3'700.00</b>	
51	AUTORISATIONS, TAXES	<b>3'700.00</b>	
510	Taxes et assurances	3'700.00	
	<b>DIVERS ET IMPREVUS</b>	<b>246'400.00</b>	
	<b>TOTAL HT</b>	<b>2'710'300.00</b>	
	TVA 8,1%	219'500.00	
	<b>TOTAL TTC</b>	<b>2'929'800.00</b>	