



Préavis au Conseil communal

Rénovation des installations sportives extérieures,
assainissement des terrains de football du Bois-de-la-Chapelle
et remplacement de l'éclairage

Sports

Pierre Jolliet et Roland Perrin, Municipaux

Préavis n° 14/2022

Préavis adopté par la Municipalité le 28.03.2022



Table des matières

1	Objet du préavis	2
2	Etat des lieux	3
■	Secteur Croix-Blanche.....	3
■	Secteur Bois-de-la-Chapelle.....	4
■	Secteur Bois-de-Ban	4
3	Intentions pour la législature 2021-2026.....	4
■	Terrains du Bois-de-la-Chapelle.....	4
■	Complexe sportif de la Croix-Blanche	4
4	Travaux d'assainissement des terrains du Bois-de-la-Chapelle	5
5	Calendrier intentionnel.....	7
6	Aspects du développement durable.....	8
7	Coûts et aspects financiers.....	9
■	Devis estimatif.....	9
■	Aspect financier	10
8	Conclusion	11

1 Objet du préavis

Le présent préavis entend présenter les intentions de la Municipalité concernant la rénovation et l'assainissement des installations sportives extérieures, soit :

- répondre à la motion déposée par M. Michel Perret, Conseiller communal, demandant la construction d'un terrain de football synthétique pour le FC Épalinges ;
- informer de la réalisation d'une prochaine étude pour les aménagements des vestiaires du Bois-de-la-Chapelle et du complexe sportif de la Croix-Blanche ;
- déterminer un calendrier prévisionnel des différentes interventions ;
- demander un crédit de CHF 490'000.- relatif à l'assainissement des terrains du Bois-de-la-Chapelle.

Extrait de la motion pour un terrain synthétique de foot

Le FC Épalinges compte actuellement 16 équipes, soit quelque 300 joueurs dont 207 juniors.

Pour ses activités, il dispose, sur le papier, de trois terrains : deux au Bois-de-la-Chapelle et un à la Croix-Blanche. Or, ces terrains ne sont pas régulièrement praticables dès octobre, soit en pleine saison footballistique, en raison de leur taux d'humidité. Des matchs doivent être reportés, perturbant ainsi l'ensemble du championnat organisé par l'Association vaudoise de



football. Plus grave est l'interdiction de faire des entraînements afin de préserver les aires de jeu gorgées d'eau.

Cette situation pose des problèmes structurels, sportifs et financiers. Le club n'est pas attrayant pour les jeunes et les parents en raison de la pratique par trop aléatoire de leur sport de choix. De plus, le FC Épalinges ne peut pas être compétitif face à des clubs pouvant s'entraîner 8 ou 9 mois par année au lieu de 4.

En outre, l'impraticabilité saisonnière des infrastructures contraint le club à louer des surfaces synthétiques dans les environs, ce qui grève sensiblement son budget.

La vie du club est en péril

Ses dirigeants estiment que la mise à disposition d'un terrain synthétique les aiderait sérieusement dans la réalisation de leurs objectifs.

L'aménagement d'un tel terrain avait débuté il y a quelque dix ans à la Croix-Blanche. Il n'est pas achevé actuellement en raison d'un litige en cours d'arbitrage judiciaire. On apprend que, une fois l'épisode juridique terminé, la réalisation d'un terrain synthétique à cet endroit serait peu probable,

Guère encourageant,

Or, la mise à disposition d'un terrain synthétique, on l'a vu, est primordiale pour la survie du club. Cette condition dépend des autorités palinzardes dont nous faisons partie.

Cela étant, je demande à la Municipalité, par voie de motion, d'étudier la possibilité d'aménager à Épalinges, sans tarder, un terrain synthétique permettant la pratique du football plus régulièrement que maintenant.

2 Etat des lieux

Notre commune dispose de 3 installations sportives extérieures essentielles à la Croix-Blanche, au Bois-de-la-Chapelle et au Bois-de-Ban. Les installations de la Croix-Blanche et du Bois-de-la-Chapelle sont principalement utilisées par le FC Épalinges, la société de gymnastique et les écoles, celle du Bois-de-Ban exclusivement par le Tennis Club Épalinges. Elles ont fait l'objet des investissements suivants ces dernières années.

■ Secteur Croix-Blanche

En 2008, le Conseil communal votait un crédit de CHF 1'650'000.-, pour l'extension du terrain multisports synthétique dans la zone sportive et de loisirs de la Croix-Blanche. Ce crédit prévoyait la construction d'un terrain de football synthétique, un terrain omnisports et un skate-park. Seul le terrain multisports a été construit. En effet, à la suite d'un problème de stabilité du remblai, le projet a été bloqué. Depuis lors, cette affaire fait l'objet d'une procédure judiciaire entre la Commune et le bureau d'ingénieurs chargé de la réalisation.



■ Secteur Bois-de-la-Chapelle

Au vu de la vétusté et de l'inconfort des vestiaires, le FC Épalinges a fait poser en 2014 des vestiaires préfabriqués pour un montant total d'environ CHF 22'000.-. Ce montant a été remboursé au FC Épalinges par la Commune. Bien que consciente de la vétusté des locaux, la Municipalité ne pouvait, à l'époque, pas procéder à une réfection complète du bâtiment comprenant les vestiaires et la buvette, car l'ensemble de la propriété appartenait à la Commune de Lausanne. Néanmoins des WC publics provisoires ont été installés pour un montant de CHF 45'000.- (préavis n°8/2018). De plus, les deux terrains de football nécessitent depuis plusieurs années des travaux de drainage afin d'en assurer une utilisation plus régulière et moins dépendante des intempéries.

Des travaux d'entretien sont pratiqués à l'intersaison pour un montant de CHF 14'377.65.- par année (contrat 2020-2023). Ils consistent en un décompactage, une réfection de la planie, un sursemis de régénération, un apport d'engrais organique et une réfection des zones de buts. En complément, un griffage des terrains a été réalisé en 2021. Il permet d'égaliser les turricules des vers de terre qui créent des microdéformations inconfortables pour le jeu.

■ Secteur Bois-de-Ban

En 2016, un crédit de CHF 850'000.- a été accepté par le Conseil communal pour l'achat du club-house du Tennis Club d'Épalinges, pour la somme « d'un franc symbolique » et la réfection du club-house.

Au vu de cet état des lieux, force est de constater que les installations sportives extérieures de la Commune n'ont pas pu faire l'objet de rénovations et d'aménagements indispensables, hormis celles du tennis.

3 Intentions pour la législature 2021-2026

■ Terrains du Bois-de-la-Chapelle

Aujourd'hui, les terrains et bâtiments du Bois-de-la-Chapelle font l'objet d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP) accordé par la Ville de Lausanne (préavis n°20/2019) pour une redevance de CHF 10'000.- par année. Plus rien ne s'oppose donc à prévoir l'assainissement des deux terrains de football ainsi qu'à la construction d'un nouveau bâtiment comprenant des vestiaires et une buvette.

Après discussion avec le FC Épalinges, le drainage des terrains doit être effectué en priorité. Ces travaux sont présentés dans le cadre de ce préavis.

Dans un second temps, il s'agira de procéder à la construction d'un nouveau bâtiment, comprenant des vestiaires, des locaux techniques, une buvette et des toilettes publiques. Ces aménagements sont devenus indispensables pour le FC Épalinges. Le projet est actuellement à l'étude.

■ Complexe sportif de la Croix-Blanche

Un projet redimensionné pourrait être réalisé sur la partie stable du remblai. Ce projet comprendrait, en plus du terrain multisports existant, un skate-park et un terrain engazonné, soit le programme initialement prévu à cet emplacement, avec cependant un terrain de football réduit non synthétique. Des études sont actuellement en cours pour vérifier la stabilité de cette zone.

Pour répondre à la demande du FC Épalinges, l'actuel terrain de football du stade sera transformé en terrain synthétique. Dans la foulée, l'anneau d'athlétisme en tartan sera rénové. L'éclairage de



l'ensemble de cette installation sera remplacé pour répondre aux nouvelles normes imposées par les l'Association Suisse de Football (ASF) et répondre aux normes environnementales.

Les jeunes attendent depuis trop longtemps la réalisation d'un skate-park. En réponse à leur demande et à la volonté du Conseil communal, la Municipalité étudie actuellement la faisabilité d'un projet en collaboration avec un bureau d'ingénieurs. L'idée est de construire le skate-park sur son emplacement définitif. Un groupe de jeunes, encadré par notre travailleur social de proximité et par un spécialiste de la réalisation de skate-park, travaille activement sur ce projet.

Au vu de l'accroissement du potentiel de ce complexe sportif, il s'avérera également indispensable de rénover et d'agrandir le bâtiment abritant les vestiaires et la buvette. La question du maintien à cet endroit de la Maison forestière devra également se poser. Dans ce contexte, il faudra également tenir compte de l'arrivée de la passerelle du Cloalet.

L'ensemble des travaux à réaliser à la Croix-Blanche et au Bois-de-la-Chapelle nécessiteront des études et d'importants investissements durant cette législature. Des préavis ad'hoc seront présentés au Conseil communal pour chacune des étapes. Il est cependant indispensable qu'à ce « stade » le Conseil communal valide les intentions de la Municipalité.

4 Travaux d'assainissement des terrains du Bois-de-la-Chapelle

Les principaux travaux consisteront en :

- La création de drainage ;
- L'apport de sable de quartz (500 m3) ;

Des analyses de sols ont été réalisées en 2020 sur les terrains A et B. Les courbes de granulométrie révèlent un trop grand nombre de particules fines dans la structure des sols. La porosité de drainage est dès lors très faible. Avec l'apport de sable de quartz de granulométrie 0.6 / 1.6, l'objectif est de ramener les courbes de granulométrie au plus proche de celles de la norme allemande DIN 18035/4 utilisée en Suisse.

- La réfection de la planie par lame laser ;
- La création de la pelouse par un semis en croix ;
- L'installation d'un dispositif d'arrosage automatique sur les deux terrains.

Par ailleurs, l'éclairage des deux terrains sera renouvelé et mis aux normes (ASF et SLG). Au total, 10 nouveaux mâts de 14 m et 20 projecteurs (12 Ecoblast 3 modules et 8 Ecoblast 4 modules) seront installés. Une attention particulière a été portée sur la limitation des nuisances lumineuses aux abords des terrains, notamment en réduisant au maximum la hauteur des mâts et l'inclinaison des projecteurs, en prévoyant l'installation d'ailettes anti-éblouissement permettant de limiter les flux lumineux arrières et latéraux ainsi que la possibilité de régulation de l'intensité des luminaires en fonction des besoins.

Ces nouvelles installations feront l'objet d'une mise à l'enquête.



Le plan récapitulatif des travaux d'assainissement est détaillé ci-après et figure également en grand format en annexe du présent préavis.



Les dimensions actuelles permettent la pratique suivante :

- A : Terrain à 11 ;
- B : Terrain juniors D à 9 ou 2 terrains E.

Cette configuration répond aux attentes du FC Épalinges.

Pour mener à bien ces travaux et autoriser à nouveau la pratique du sport, les terrains devront être fermés pendant une année (12 mois). L'objectif est de démarrer les travaux pendant la pause estivale de juillet-août 2022. Ces dates ont fait l'objet d'une coordination avec le FC Épalinges, qui devra s'entraîner/jouer sur des terrains de substitution. Les frais induits seront pris en charge par la Commune.

Pour les travaux d'assainissement, une offre a été demandée à l'entreprise Terrasport en charge de l'entretien annuel des terrains. L'adjudication se fera selon une procédure de gré-à-gré.

Pour l'éclairage, une offre a été demandée à l'entreprise Schröder Swiss SA. L'adjudication se fera selon une procédure de gré-à-gré.

Les travaux de génie civil pour la construction des socles des mâts d'éclairage seront réalisés à l'interne selon les disponibilités ou par entreprise de génie civil.



5 Calendrier intentionnel

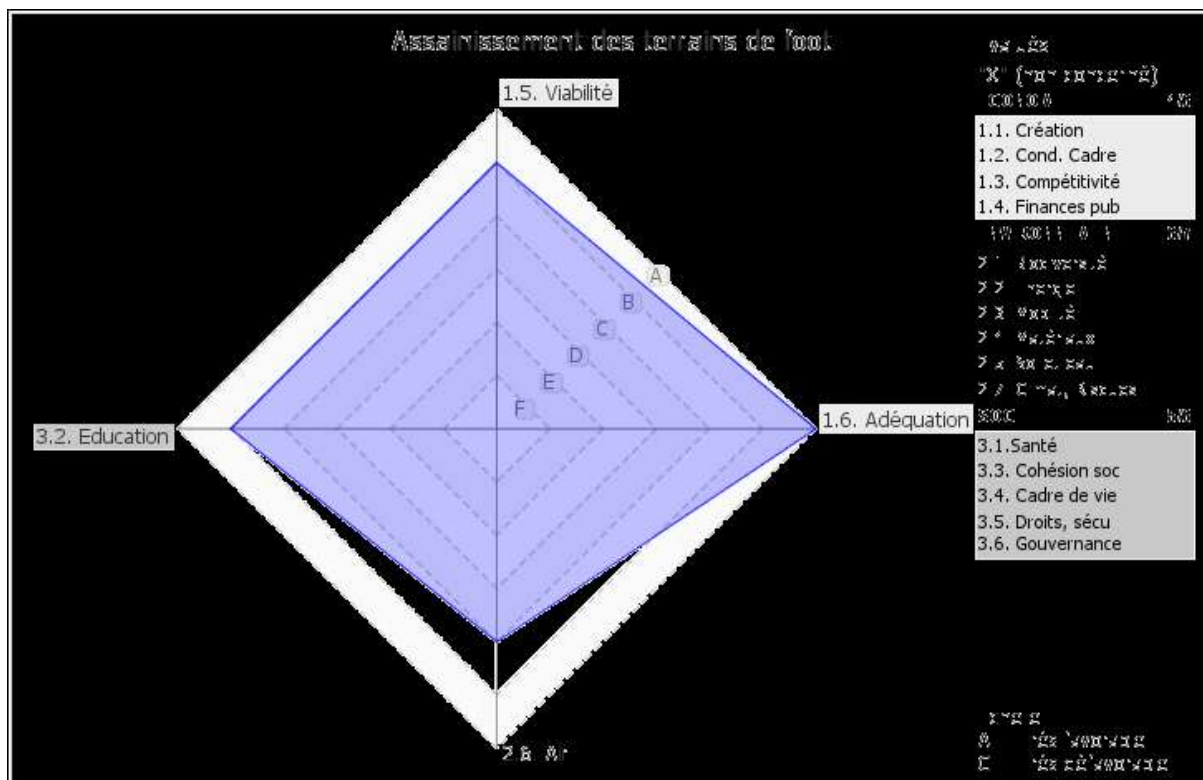
Le calendrier prévisionnel des opérations tient compte des besoins du FC Épalinges et de l'athlétisme. En effet, les différentes équipes doivent pouvoir continuer leurs entraînements et disputer leurs championnats. Néanmoins l'assainissement des terrains du Bois-de-la-Chapelle les rendra inutilisables pendant une année, temps nécessaire pour la pousse et la fortification du gazon. Le FC Épalinges devra trouver des terrains de remplacement dans la région durant cette période. La Commune devra bien entendu prendre à sa charge les frais inhérents à cette délocalisation.

L'ensemble de la remise à niveau des installations sportives s'échelonnera donc sur plusieurs années. En coordination avec le FC Épalinges et la société de gymnastique, le calendrier prévisionnel peut s'établir comme suit :

- Assainissement des deux terrains et mise en conformité de l'éclairage au Bois-de-la-Chapelle : 2022-2023 ;
- Construction d'un skate-park à la Croix-Blanche : 2023 ;
- Construction de nouveaux vestiaires au Bois-de-la-Chapelle : 2023-2024 ;
- Pose d'un revêtement synthétique sur le terrain de football de la Croix-Blanche : 2024 ;
- Aménagement d'un nouveau terrain de football redimensionné à la Croix-Blanche : 2024-2025 ;
- Agrandissement et rénovation des vestiaires de la Croix-Blanche : 2025.

6 Aspects du développement durable

Ces projets ont fait l'objet d'une évaluation à l'aide de l'outil Boussole 21 développé par l'Unité de développement durable du Canton de Vaud.



Échelle de notation

A	Très favorable
B	Favorable
C	Favorable avec quelques réserves
D	Moyen
E	Défavorable avec quelques points favorables
F	Défavorable
G	Très défavorable
X	Pas concerné

Dimension économique

Ces aménagements sont totalement en adéquation avec l'objectif recherché d'améliorer la qualité de l'infrastructure sportive du Bois-de-la-Chapelle et permettre une pratique du sport sur une plus grande partie de l'année (*critère 1.6 – adéquation projet*).

Ces travaux permettent le maintien de la valeur des infrastructures existantes. Ils vont également diminuer les coûts d'entretien avec l'installation d'un arrosage automatique et d'un éclairage moins énergivore (*critère 1.5 – viabilité*).



Dimension sociale

Ces travaux vont améliorer l'offre sportive et rendre plus attractif le club du FC Épalinges (*critère 3.2 – éducation*).

Dimension environnementale

L'arrosage automatique permettra également d'avoir un réglage plus fin de la consommation d'eau.

Le nouvel éclairage sera équipé d'aillettes anti-éblouissement réduisant la pollution lumineuse pour les riverains et la faune environnante. L'installation en LED diminuera d'environ 20% la consommation électrique, sans compter les possibles réglages d'abaissement de puissance.

7 Coûts et aspects financiers

■ Devis estimatif

Les coûts des différents projets sont détaillés ci-après :

Travaux		
Installation de chantier	CHF	14'000.-
Démolitions et démontages	CHF	3'000.-
Constructions de réseaux enterrés	CHF	10'000.-
Aménagements extérieurs	CHF	8'000.-
Fouilles et terrassements	CHF	43'000.-
Canalisations et évacuation des eaux	CHF	77'000.-
Support et Football Turf	CHF	93'000.-
Finitions et Garanties	CHF	8'000.-
Alimentation en eau et système	CHF	42'000.-
Eclairage (mâts, projecteurs, régulation de puissance) et génie civil	CHF	102'000.-
Sous-total HT	CHF	400'000.-
Participation aux frais d'utilisation de terrains de substitution		
Participation versée au FC Épalinges (1'100 CHF x 10 mois)	CHF	11'000.-
Sous-total HT	CHF	11'000.-
TOTAL HT	CHF	411'000.-
TVA (7.7%)	CHF	31'647.-
Divers et imprévus (environ 11.5%, arrondi)	CHF	47'353.-
TOTAL TTC (arrondi)	CHF	490'000.-

Les études d'avant-projet pour l'aménagement de la zone de loisirs de la Croix-Blanche (skate-park, etc.) et celles pour les bâtiments du Bois-de-la-Chapelle seront financées à l'aide du crédit-cadre (respectivement CHF 25'000.- et diverses études CHF 120'000.-).



■ Aspect financier

Les travaux d'assainissement des terrains de football du Bois-de-la-Chapelle (CHF 370'000.-) figurent au plan des investissements. Toutefois, le remplacement de l'éclairage n'avait pas été intégré.

C'est un crédit de CHF 490'000.- (quatre cent nonante mille francs) que la Municipalité sollicite auprès du Conseil communal pour mener à bien ces travaux.

En l'état actuel, les finances communales, en particulier le niveau des liquidités, devraient permettre de financer tout ou partie de ces travaux sans recourir à l'emprunt. En cas de recours à l'emprunt, la charge d'intérêt annuelle totale qui en découlerait est estimée à CHF 6'472.96 (calculée à 1.321% au 31.12.2020).



8 Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'EPALINGES

- vu le préavis n° 14/2022 de la Municipalité du 28.03.2022 ;
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. de valider ce préavis comme réponse à la motion de M. Michel Perret, Conseiller communal ;
2. de prendre acte des intentions et du calendrier prévisionnel de la Municipalité concernant la rénovation et l'assainissement des installations sportives extérieures ;
3. d'accorder à la Municipalité un crédit total de construction d'un montant de CHF 490'000.- TTC (quatre cent nonante mille francs) destiné aux travaux d'assainissement des terrains de football du Bois-de-la-Chapelle ;
4. d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier et dans le cadre d'un plafond d'endettement ;
5. d'autoriser la Municipalité à porter cette dépense à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic


Alain Monod



La Secrétaire municipale


Sarah Miéville

Annexe :

- plan d'avant-projet des travaux de drainage prévus sur les terrains du Bois-de-la-Chapelle



Commune d'Epalinges

Réhabilitation des terrains

Bois de la Chappelle

AVANT-PROJET



TerraSport SA
Route de Gollion 6
1304 Allens
021/861.06.23
www.terrasport.ch

Dess: TC

Echelle: 1:600

Format: A3

Date: 14.12.2020

Légende



Drainage



Arrosage automatique



Collecteurs drainage



Fentes de suintement



Pare-ballons



Main courante



Eclairage