



Rapport de la commission au Conseil communal

Date de la séance : 08.01.2024

Titre : Construction de nouveaux vestiaires pour le club de foot d'Épalinges, d'une buvette et d'un dépôt/atelier pour le service des Forêts – Demande d'un crédit de construction

Préavis n° : 01/2024

Rapport n° :

Madame la Présidente,
Monsieur le Syndic,
Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission ad hoc chargée d'examiner ce préavis/rapport municipal était composée de :

PLR 1 : Mme Cosette Perfect *en remplacement de M Georges Auberson*
PLR 2 : M Fabien Loi Zedda
PLR 3 : M Claude Matter
PS 1 : M Morgan Bride
PS 2 : Mme Laurence Mundingger
Verts.es 1 : Mme Barbora Davidek
Verts.es 2 : M Youri Rosset
Vert'lib : Mme Manon Reist
EP : Mme Anne-Catherine Doyer

Représentant-e-s de la Municipalité : M. Roland Perrin et Mme Chantal Good

Invité-e : Sandrine Largey-Botti

Introduction

M. Baumann présente le préavis dans les grandes lignes. Il parle du bâtiment RF2844 (page 4 du préavis) qui abrite des locaux de la voirie avec des choses rarement utilisées et les locaux de l'école de musique. Il relève la servitude de passage. Sur le plans des vestiaires/caféteria en page 9, il est expliqué également que le prix assez élevé est justifiable en raison de la taille du bâtiment, qui correspond à environ 4 villas, et du nombre de sanitaires nécessaires. En plus de la dalle de fondation du bâtiment, des structures en bétons sont nécessaire pour des raisons techniques (endroits soumis à une alternance entre humidité et soleil). Des locaux sont prévus en remplacement des locaux de la ferme de la girarde. Il y aura une mise à jour du réseau de tuyauterie (sous-terrain) qui était jusqu'à



maintenant assez «freestyle». Il est aussi rappelé que le projet a fait l'objet d'un appel d'offre sur le marché public.

Discussion générale

Un commissaire demande ce qu'il en est de la participation du fond du sport vaudois. Réponse, ils veulent un devis par rapport à la buvette, un dossier est ouvert, il semble que ça devrait être possible, mais pour l'instant on ne sait pas.

Une commissaire demande pourquoi un étage de plus n'a pas été prévu. Elle souligne un manque de pensée à long terme. Il manque des locaux à Epalinges et cela aurait permis de créer des salles. M Baumann répond que ce n'est pas l'endroit idéal pour investir, car les vestiaires ne sont pas sur un terrain dont Epalinges est propriétaire (c'est Lausanne).

Une commissaire demande ce qu'il adviendra de la ferme de la Girarde. On répond qu'il s'agira d'un autre préavis.

La ville de Lausanne ne veut pas vendre le terrain. Le bâtiment appartiendra lui à Epalinges par contre.

Une commissaire demande que les noms des gens qui ont fondé le club de foot soient cités. Il lui est répondu que la mention de «bande de copains» n'a pas été inventée par les auteurs du préavis mais provient de la description faite par le club de foot sur leur site internet.

Une commissaire s'étonne de voir un seul préavis, pourquoi ne pas séparer les 2 sujets (vestiaires et buvette du foot d'une part, et locaux en remplacement de la Girarde de l'autre). Il est répondu que le réseau d'eau de tuyauterie en dessous, réseaux de chauffage, est commun, et donc tout est lié. La remarque tient cependant plus sur la présentation du préavis (la forme), et certaines commissaires estiment que le préavis n'est pas clair.

Il nous est bien précisé que le CAD communal et les travaux de ce préavis ne sont pas liés, ces projets sont bel et bien indépendants.

Un commissaire demande la nature des 150'000fr de mobilier. Il est répondu qu'il s'agit des tables et chaises de la buvette, des bancs mobiles des vestiaires, et de la vaisselle pour la buvette.

On nous informe que la commune pourra louer cette salle (de la buvette) hors saison. Cela pourrait donc servir de salle que la population peut louer à la commune d'Epalinges, dans la même idée que les refuges.

Une commissaire questionne la situation de l'intégration des filles dans le club de foot, cherchant à savoir si quelque chose pourrait être fait à ce niveau. Il est expliqué qu'il existe des équipes mixtes, et pour les âges où ce n'est plus possible, un partenariat avec les Boveresses permet à des filles de jouer en équipe féminine là-bas.

Un commissaire demande si le calendrier est crédible ou non. Il souligne l'urgence et l'importance de ce nouveau bâtiment pour le club de foot. Il note également qu'il n'y a pas à ce jour de possibilité pour les +50 ans de jouer à Epalinges. On répond que en dehors des inconnues habituelles inévitables, il semble que le calendrier est réaliste.



Des commissaires posent des questions sur les portes à cabine : 4 de plus seront installées, et seront là pendant les travaux, elles serviront également au chantier. Les portes à cabine ont été financées par le FC Epalinges. Budgété à 20'000fr, mais apparemment très difficile de les revendre d'occasion.

Un commissaire demande, par rapport au dépôt des forets (p11 du préavis), si un monte charge serait nécessaire. Il semble que ce ne soit pas le cas.

Un commissaire souligne le fait que des arbres sont abattus pour construire ce bâtiment et que cela ne figure d'ailleurs pas dans le préavis. Il demande si des variantes ont été prévues, pour éviter cet abattage, et si une compensation est prévue. On répond que le bâtiment n'était pas réalisable sans abattre ces arbres, et que cela aurait obligé à construire un «patatoïde». On précise que la limite forestière n'est pas franchie. Ces arbres seront compensés en tant que bosquet ou arbres isolés, mais ce n'est pas très clair pour l'instant.

Amendement-s

- Oui Cliquez ici pour entrer du texte.
- Non

Soumis au rapport de la CoFin

- Oui La CoFin accepte le Préavis par 6 voix pour et 1 voix contre
- Non

Vœux/questions

- Oui Cliquez ici pour entrer du texte.
- Non

Conclusions

C'est à sept voix pour et une abstention que la Commission désignée à cet effet vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter le préavis suivant.



LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le préavis n° 01/2024 de la Municipalité du 04.12.2023 ;
- 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. d'accorder un crédit de construction d'une totalité de CHF 5'400'000.- TTC (cinq millions quatre cent mille) ;
2. d'autoriser la Municipalité de recourir à l'emprunt auprès d'un établissement financier aux meilleures conditions, et dans le cadre du plafond d'endettement ;
3. d'autoriser la Municipalité à porter la dépense relative à cette étude à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.

Le président rapporteur de la
commission
Rosset Youri

16 janvier 2024

LISTE DES PRÉSENCES

Séance I

Date de la séance : 08.01.2024

<u>Fonction</u>	<u>Nom</u>	<u>Prénom</u>	<u>Présent</u>	<u>Excusé</u>
Président-rapporteur	Rosset	Youri	x	<input type="checkbox"/>
///	///	///	///	///
Membres	Perfect	Cosette	x	<input type="checkbox"/>
	Bride	Morgan	x	<input type="checkbox"/>
	Davidek	Barbora	x	<input type="checkbox"/>
	Doyer	Anne-Catherine	x	<input type="checkbox"/>
	Loi Zedda	Fabien	x	<input type="checkbox"/>
	Matter	Claude	x	<input type="checkbox"/>



	Mundinger	Laurence	x	<input type="checkbox"/>
	Reist	Manon	x	<input type="checkbox"/>

**La fonction de président et rapporteur peut être cumulée par la même personne !*