



EPALINGES

## PRÉAVIS DE LA MUNICIPALITÉ AU CONSEIL COMMUNAL N° 9/2010

**Concerne :** réaménagement des espaces extérieurs du complexe scolaire de Bois-Murat – Demande d'un crédit de construction – et réponse au postulat K. Lasseb

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation une demande d'un crédit de construction d'un montant de CHF 1'748'500.- concernant le projet de réaménagement des espaces extérieurs du complexe scolaire de Bois-Murat.

### 1. Préambule

Suite à l'agrandissement du bâtiment « F » du complexe scolaire de Bois-Murat, la Municipalité avait organisé un concours d'architecture qui portait sur trois points principaux :

- Aménagement des préaux ;
- Aménagement des places de sports ;
- Création d'une chaufferie à bois.

Compte tenu du projet de rénovation du bâtiment abritant la piscine/salle de gymnastique (voir préavis municipal n° 10/2010), la Municipalité n'a pas voulu engager d'autres travaux sur le site avant de connaître les interactions des uns sur les autres.

Connaissant aujourd'hui les travaux nécessités pour la rénovation de la piscine, la Municipalité a remis au goût du jour les travaux d'aménagement.

En premier lieu, elle a demandé au bureau d'architecture CCHE, à Lausanne (vainqueur du concours), d'actualiser les aménagements sportifs. Ceux-ci comprennent :

- Le réaménagement du terrain de football (dimensions « écoliers ») ;
- La création d'un terrain de volley-ball et d'un de saut en longueur ;
- La remise en état du terrain de basket-ball avec aménagements multisports sur cette surface ;
- Aménagements « paysager » et de liaison entre ces divers terrains.

Ces aménagements ont été discutés en étroite collaboration avec la Direction de l'établissement scolaire.

### 2. Descriptif des travaux

Le projet est fractionné en quatre zones bien distinctes les unes des autres (A, B, C et D). Les plans que vous trouverez en annexe vous permettront de les cibler précisément.

La présente demande de crédit de construction concerne uniquement les zones A et D, que nous qualifierons ici de « 1<sup>ère</sup> étape », quand bien même les aménagements projetés dans les zones B et C sont également décrits ci-dessous (ils feront ultérieurement l'objet d'une demande de crédit de construction au Conseil communal).

/..

**Zone A : Préau Sud**

Suite aux travaux d'aménagements du giratoire et de l'arrêt de bus sur le chemin du Grand Pré, l'accès au préau du collège de Bois-Murat, ainsi que les limites du préau, doivent être redéfinies et aménagées.

Cela nécessite la démolition des éléments existants et le réaménagement complet du préau.

La variante proposée est une variante avec des gradins de façon à rendre le préau plus convivial et utilisable lors de petites manifestations extérieures liées à la vie du collège de Bois-Murat.

Ces travaux sont aussi nécessaires pour séparer le cheminement des piétons de la circulation des véhicules en limite ouest du site scolaire.

Un nouveau cheminement pour les piétons, parents et élèves, est créé au travers du préau et en direction du passage existant en pied de façade du bâtiment « F ».

La végétalisation des talus et du préau est mise en place de façon à séparer le préau des zones de circulation.

Des clôtures de un mètre de hauteur sont mises en place en limite du préau. Trois tables de ping-pong sont aussi prévues dans l'aménagement du préau.

**Zone B : Giratoire, préau devant le bâtiment « F », préau devant le bâtiment « E »**

1. Continuer le trottoir du chemin des Tuileries.
2. Construire un mur signalétique en béton armé.
3. Parking vélos (construction de 4 abris vélos).
4. Zone verte engazonnée (zones de végétation et plantation de haies entre abris vélos) ; local pour 3 conteneurs.
5. Supprimer l'accès voitures depuis le chemin des Tuileries.
6. Enlever les bitume, trottoir et bordures existants. Reprofilage du terrain, mise à niveau de la surface avec la zone d'accès ainsi que le rond-point réservé aux minibus scolaires et véhicules de secours.
7. Ajout d'une zone de dépose/attente pour deux minibus scolaires. Poser des pavés drainants. Ajout de 6 bancs. Création d'une zone de jeux (bitume teinté ou sol élastique).
8. Construction d'une bordure autour des arbres existants, ajout de grilles autour des arbres. Création de deux zones de jeux (bitume teinté ou sol élastique). Reprofilage du terrain pour remise à niveau préau bâtiment « D » et bâtiment « E ». Supprimer l'accès voiture depuis le chemin de Bois-Murat. Supprimer l'escalier d'entrée de la piscine pour créer un accès plain pied.
9. Construire un mur signalétique en béton armé.
10. Rampe (pente de 6%).
11. Création et marquage de 4 places de parc pour garderie. Construction de murets et plantation de 10 mètres linéaires de haie.
12. Horloge à démonter. Poser pavés drainants. Zone synthétique et mobilier pour les élèves. Plantation d'un arbre. Mise en place de 2 tables de ping-pong devant le bâtiment « C ».

**Zone C : Garderie, terrains de jeux**

13. Démontez le couvert à vélos existant. Adaptation du terrain. Poser un sol élastique sur 2 zones. Poser 3 modules de jeux (éventuellement les existants). Plantation de 8 arbres. Réfection du bitume.
14. Démolir la rampe et la couverture existantes. Construire un sentier à pente douce. Poser une nouvelle clôture.

**Zone D : Terrains de sports**

Pour le bon fonctionnement du site scolaire de Bois-Murat, il est nécessaire de rénover les terrains de sports existants et d'en créer de nouveaux.

Les terrains de sports sont du type " scolaire " et adaptés à la place disponible dans le site.

Le terrain de football (catégorie F écoliers - 25 / 39 m.) est légèrement décalé vers l'Est et remis en état et à niveau.

Un terrain de volley-ball est créé et combiné avec une fosse pour le saut en longueur.

Le terrain de basket, situé sur l'abri de protection civile, est agrandi en extrémité Ouest, pour qu'il ait les dimensions correctes. Il sera équipé de deux grands paniers de basket et de quatre paniers pour le mini basket. Sur ce terrain on pourra aussi jouer au handball.

L'agrandissement du terrain entraîne la suppression de 2 places de parc.

Un "pavillon", de 30 m<sup>2</sup>, sera construit pour permettre de ranger tout le matériel sportif mobile, tels que buts de handball, filets, etc...

L'accès à la salle de gymnastique ainsi qu'aux terrains de sports sera aussi modifié pour y permettre le passage de chaises roulantes.

**Éclairage**

- Éclairage public existant à déplacer et à remplacer selon le nouvel aménagement ;
- Bornes lumineuses à supprimer.

<b>3. Mise à l'enquête publique / Planning des travaux</b>
--

Au moment de la rédaction du présent préavis, l'enquête publique n'est pas encore en cours, les différents documents nécessaires à l'élaboration du dossier étant sur le point d'être réunis. Dite consultation publique sera probablement ouverte lors de la séance du Conseil communal du mardi 29 juin prochain ; en conséquence, son résultat ne sera pas encore connu.

L'enquête publique portera sur l'ensemble des aménagements extérieurs à revoir (y/c la zone située entre le bâtiment abritant le bassin de natation et le reste des constructions de Bois-Murat « 2<sup>ème</sup> étape »), sur une fusion des parcelles communales concernées (RF 3, 19, 22 et 85), ainsi que sur le transfert de l'actuel domaine public (chemin de Bois-Murat – DP 3) au domaine privé communal, avec affectation en « Zone de construction d'utilité publique », ainsi que sur la suppression de l'alignement des constructions.

<b>4. Coûts</b>
-----------------

CFC	Désignation	Devis original TVA incl. (CHF)
	Partie	
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>1'593'556.-</b>
	Préau sud-ouest	822'064.-
	Terrains de sports nord	771'492.-
<b>41</b>	<b>Constructions</b>	<b>572'432.-</b>
	Préau sud-ouest	390'588.-
	Terrains de sports nord	181'844.-
<b>42</b>	<b>Jardins</b>	<b>548'760.-</b>
	Préau sud-ouest	133'424.-
	Terrains de sports nord	415'336.-
<b>44</b>	<b>Installations</b>	<b>31'204.-</b>
	Préau sud-ouest	25'824.-
	Terrains de sports nord	5'380.-
<b>46</b>	<b>Voies de circulations</b>	<b>79'624.-</b>
	Préau sud-ouest	76'396.-
	Terrains de sports nord	3'228.-
<b>47</b>	<b>Petits ouvrages d'art</b>	<b>5'380.-</b>
	Préau sud-ouest	5'380.-
<b>49</b>	<b>Honoraires</b>	<b>356'156.-</b>
	Préau sud-ouest	190'452.-
	Terrains de sports nord	165'704.-
<b>5</b>	<b>Frais secondaires et comptes d'attente</b>	<b>154'944.-</b>
	Préau sud-ouest	55'952.-
	Terrains de sports nord	53'800.-
	Frais secondaires	45'192.-
<b>51</b>	<b>Autorisations, taxes</b>	<b>2'690.-</b>
	Frais secondaires	2'690.-
<b>52</b>	<b>Echantillons, maquettes, reproductions, documents</b>	<b>15'064.-</b>
	Frais secondaires	15'064.-
<b>53</b>	<b>Assurances</b>	<b>3'228.-</b>
	Frais secondaires	3'228.-
<b>54</b>	<b>Financement à partir du début des travaux</b>	<b>10'760.-</b>
	Frais secondaires	10'760.-
<b>56</b>	<b>Autres frais secondaires</b>	<b>2'690.-</b>
	Frais secondaires	2'690.-
<b>58</b>	<b>Comptes d'attente pour provisions et réserves</b>	<b>115'132.-</b>
	Préau sud-ouest	55'952.-
	Terrains de sports nord	53'800.-
	Frais secondaires	5'380.-
<b>59</b>	<b>Comptes d'attente pour honoraires</b>	<b>5'380.-</b>
	Frais secondaires	5'380.-
	<b>Total en CHF</b>	<b>1'748'500.-</b>
	Préau sud-ouest	878'016.-
	Terrains de sports nord	825'292.-
	Frais secondaires	45'192.-

## **5. Entretien des lieux**

Les aménagements projetés donneront certes un nouveau visage au complexe scolaire de Bois-Murat, mais ils ne s'étendront pas au-delà des limites actuelles, qui font déjà l'objet d'un entretien régulier par le personnel communal en place.

En conséquence, il ne sera pas nécessaire d'engager un nouveau collaborateur, ni même d'augmenter les ETP, pour assurer l'entretien courant des lieux (tonte, balayage, déneigement, etc...).

Cette modification des espaces extérieurs n'aura donc aucune conséquence financière (pas de charges supplémentaires) hormis celle liée au taux d'intérêt de la somme qui serait, le cas échéant, empruntée.

## **6. Réponse au postulat K. Lasseb**

Lors de la séance du Conseil communal qui s'est tenue le mardi 29 septembre 2009, Monsieur le Conseiller communal Karim Lasseb a déposé une motion, au nom du groupe Socialiste, transformée en postulat par l'assemblée législative, demandant à la Municipalité de présenter une étude concernant le réaménagement des espaces extérieurs du complexe scolaire de Bois-Murat et l'intégration, dans le cadre de ce réaménagement, d'un terrain multisports d'extérieur. La Municipalité fut également invitée à intégrer, dans l'étude souhaitée, une réflexion concernant l'accessibilité, par le public, à ces installations sportives en dehors des périodes d'utilisation par les élèves des classes d'Épalinges.

L'objectif premier du présent préavis ayant précisément pour but de revoir les aménagements extérieurs du complexe scolaire de Bois-Murat, nous partons du principe que la première demande formulée par le Conseiller K. Lasseb a ici trouvé sa réponse.

En ce qui concerne l'accessibilité du public aux installations sportives en dehors des périodes scolaires, la Municipalité a décidé qu'il n'y aurait, pour le moment, pas de restriction. En conséquence, ces places de sports seront ouvertes au public, en dehors des périodes scolaires, 24h sur 24, 7 jours sur 7, et ce 365 jours par année. Les seuls facteurs qui limiteront les utilisations seront la météo, et la luminosité du site, sachant que ces espaces ne seront pas éclairés durant la nuit.

Cette ouverture « sans limite » sera cependant soumise à l'étroite surveillance des lieux par nos agents de la police municipale (pour mémoire, la réforme policière impose une présence sur le terrain 24h sur 24, ce qui facilitera dite surveillance) ; il n'est évidemment pas question que ces espaces deviennent des « camps de retranchement pour adolescents peu scrupuleux »...

## 7. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à prendre les décisions suivantes :

- vu le préavis de la Municipalité N° 9 du 31 mai 2010,
- étant donné le rapport de la Commission des finances,
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### d é c i d e

1. de prendre acte de la réponse au postulat déposé par le Conseiller Karim Lasseb;
2. d'adopter le projet de réaménagement des espaces extérieurs du complexe scolaire de Bois-Murat, tel que présenté dans le présent préavis;
3. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 1'748'500.- (un million sept cent quarante-huit mille cinq cents francs) pour la réalisation de ce projet (1<sup>ère</sup> étape);
4. d'autoriser la Municipalité à ouvrir un compte de crédit de construction, à concurrence de CHF 1'748'500.- (un million sept cent quarante-huit mille cinq cents francs) pour financer les travaux, étant entendu que le solde de ce compte sera remboursé et converti en emprunt(s) ferme(s) amortissable(s) dès la fin de la construction;
5. d'autoriser la Municipalité à contracter un ou plusieurs emprunts, voire à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes, à concurrence de CHF 1'748'500.- (un million sept cent quarante-huit mille cinq cents francs), en lui laissant le choix du moment ainsi que la détermination des modalités du ou des emprunts, et ce dans le cadre du plafond d'endettement;
6. d'autoriser la Municipalité à porter cette dépense à l'actif du bilan, son amortissement intervenant dans le délai fixé par la loi.

Epalinges, le 31 mai 2010

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Yvan Tardy

Alexandre Good

Annexes : - plan d'ensemble  
- plan « zone A »  
- plan « zone D »

**Représentant municipal délégué** : M. René Vuilleumier