

Rapport de la Commission adhoc

Chargée d'examiner le préavis municipal N°01/2018

Place de sport du Châtaignier

Aménagement d'un terrain de football en gazon synthétique et création d'un terrain multisport (aire tout-temps).

Construction d'un local pour le matériel.

Demande de crédit de construction

Crédit demandé : CHF 4'400'000.- (TTC)
dont Ouvrages de génie civil CHF 4'100'000.-
Bâtiments CHF 300'000.-

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

Mme Marie-Dominique Grobéty, Présidente du Conseil communal, a ouvert la séance. La commission adhoc chargée de l'étude du préavis cité en titre s'est réunie le 29 janvier 2018 en présence de M. Michel Amaudruz, Municipal, M. André Guex, Municipal, M. Vincent Porchet, Chef de service et M. Maher Hachem (Sportfloor Technologies)

La commission adhoc s'est réunie une deuxième fois le lundi 5 février 2018.

La commission adhoc remercie les Municipaux, le Chef de service et M. Hachem pour leurs explications et les réponses données lors de la première séance. Elle tient à relever la qualité générale du préavis ainsi que le fait que les comptes-rendus des rencontres avec les futurs utilisateurs y ont été intégrés comme demandé par la commission adhoc dans le préavis pour le crédit d'étude.

Terrain de football synthétique

L'implantation du terrain de football à cet endroit correspond au plan général d'affectation des sols et au schéma directeur du Châtaignier. Actuellement, aucun autre endroit de la commune n'est affecté pour le développement de zones sportives et de loisirs et au vu des différentes lois (LAT et plan directeur cantonal), il est difficile d'imaginer des changements d'affectation des sols. L'orientation du terrain, ainsi que les choix d'aménagements (murs, talus, etc.) ont été pensés afin de ne pas péjorer

le développement futur des parcelles voisines (par exemple, la création de parking ou l'éventuelle extension des tennis selon schéma directeur).

Ce terrain va s'ajouter aux deux autres terrains en herbes existants et au petit terrain synthétique. Il ne va pas remplacer les terrains existants qui seront encore utilisés. Le but est de pouvoir proposer assez de terrains pour toutes les équipes du Mont, en particulier les juniors qui sont en forte augmentation au vu de l'évolution démographique de la commune. Le terrain principal devant être rénové prochainement il sera donc impraticable pendant un certain temps (environ une année). Il est important que ce terrain synthétique soit disponible pendant cette période.

Il est encore rappelé que le choix du revêtement synthétique est lié à l'altitude (735 m) et à la volonté de pouvoir utiliser le terrain beaucoup plus intensément qu'un terrain en herbe. Ce choix avait déjà été présenté et motivé lors du préavis pour le crédit d'étude.

Le terrain de football synthétique ne sera pas ouvert au public (grillagé tout autour et fermé avec le système de clés électroniques de la commune) et sera donc utilisé par les écoles et les sociétés sportives locales (principalement le F.C. Le Mont). La commission adhoc insiste sur le fait que l'accès à ce terrain doit être possible pour toutes les sociétés sportives qui en auraient besoin.

Le terrain étant prévu sur une zone de remblais compacté, la commission adhoc s'est aussi inquiétée des risques d'affaissements et par la suite, de surcoût. Il nous a été répondu que des sondages très précis du sol avaient été effectués et que les ingénieurs géotechniciens prônent des solutions techniques prudentes (pré-chargement et monitoring des éventuels tassements, utilisation de liants). Un suivi hydrogéologique sera aussi effectué et deux niveaux de drainages seront mis en place (un profond (1m50) et un autre sous la plate-forme). Avec ces solutions, les risques seront minimisés et aucune réserve particulière n'a été émise par les ingénieurs. Il a été aussi relevé que les charges sur un terrain de football sont infimes, elles ne sont pas comparables aux charges d'une route avec passages de camions. En particulier, le système d'arrosage automatique sera réglé pour que la quantité d'eau juste nécessaire soit utilisée, le but n'étant pas d'arroser pour récupérer l'eau dans les drainages.

Terrain multisport

Le terrain multisport pourra être utilisé pour la pratique de différents sports (volleyball, handball, basketball). En particulier, le projet adapté (agrandissement) tient compte des dimensions nécessaires à la pratique du basketball qui a été élaboré sans changement de prix. Les caisses de rangements demandées par les écoles seront déplacées dans les coins pour permettre cet agrandissement.

Un système d'éclairage étudié par les SIL sera installé sur deux mâts côté nord qui suffiront à l'éclairage de toute la surface.

Local matériel

Plusieurs variantes de type de construction ont été étudiées, celle en structure bois ayant été retenue pour son économicité. Le bâtiment sera isolé mais pas chauffé. Son toit sera plat. Ce local a été demandé par les écoles afin d'avoir le matériel proche des vestiaires et des terrains. Ceci pour faciliter la surveillance des enfants et éviter de perdre du temps dans les déplacements et l'installation du matériel.

Remarques générales

La commission adhoc déplore l'absence de toilettes publiques proches du terrain multisport, seul un point d'eau sera à disposition. Il a été demandé s'il était possible d'envisager l'ouverture des toilettes des vestiaires pour le public ou si la construction de toilettes avait été envisagée. Il nous a été répondu que les utilisateurs qui n'ont pas accès aux vestiaires devront utiliser celles situées derrière la cantine (300m). Du point de vue des municipaux, cela ne devrait pas poser de problèmes. La commission adhoc a été informée du fait que les toilettes publiques de la commune sont souvent vandalisées, ce qui demande un gros entretien et un gros travail de nettoyage de la part des services de voirie. La commission adhoc ne cache pas sa perplexité quant à la pertinence de ces arguments et doute fort que les utilisateurs « publics » se déplaceront jusque derrière la cantine.

Quelques points dans le préavis sont notés "encore à l'étude" (par exemple emplacement des abris joueurs). Il s'agit, selon M. Porchet, de détails et les principaux points sont actuellement réglés et conformes à ce qui avait été prévu.

Des subventionnements par des tiers (canton, fond du sport, etc) sont prévus mais ne seront octroyés qu'après facture. Ils ne peuvent donc pas être intégrés au présent préavis mais sont estimés autour de 200'000 CHF. Il a été demandé aussi s'il n'était pas possible de faire participer les clubs sportifs en leur louant les terrains, en particulier le F.C. Le Mont qui sera le principal utilisateur. Cependant, actuellement aucune société ne paie de location pour des salles ou des terrains. Les clubs sont même soutenus par des subventions communales. Le F.C. Le Mont est d'ailleurs redevenu un club complètement « local », avec un budget modeste, la première équipe n'évoluant plus au niveau national.

Un cheminement sécurisé sous la forme d'une plateforme surélevée de trois mètres de large permettra l'accès aux terrains depuis les nouveaux vestiaires. Par contre, aucun cheminement nouveau n'est prévu depuis les anciens vestiaires. Les écoles, qui utilisent actuellement les anciens vestiaires, demandent d'avoir accès aux nouveaux vestiaires pendant l'utilisation de ces nouveaux terrains. La commission adhoc relève qu'il s'agit d'une revendication légitime à étendre à toutes les sociétés locales utilisant l'une ou l'autre de ces infrastructures.

La commission adhoc s'est aussi inquiétée de la cohérence du développement du site du Châtaignier. Les projets venant de manière morcelée, il manque pour la commission adhoc une vision plus précise

(chiffrée et planifiée) du futur développement du site du Châtaignier. Le schéma directeur du Châtaignier et le plan d'investissement (budget 2018 pp 47-48) n'étant que des informations d'intention.

Par ailleurs, la question s'est posée de savoir s'il serait opportun de profiter du chantier ouvert pour aménager en même temps le parking prévu à l'est du futur terrain synthétique, afin de rationaliser le travail. La commission adhoc déplore que cela n'ait pas été pris en compte. Le chantier étant prévu sur près de 2 ans, la commission adhoc demande à la Municipalité d'étudier les synergies et économies possibles en aménageant le parking en parallèle.

Le développement du site du Châtaignier devrait également s'accompagner d'une réflexion générale sur la mobilité motorisée et douce.

Conclusion

En conclusion, la commission adhoc, à l'unanimité moins une abstention, propose au Conseil communal d'accepter le préavis no 01/2018 et

- d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux d'aménagement d'un terrain de football synthétique et d'un terrain multisport sur le site du Châtaignier.
- de lui accorder à cet effet un crédit de CHF 4'100'000.- (TTC), montant à financer par les liquidités courantes ou par voie d'emprunt. L'amortissement interviendra dès la fin des travaux sur une durée de 20 ans par le compte de fonctionnement "Amortissements obligatoires / ouvrage de génie civil " 230.3311.
- d'autoriser la Municipalité à exécuter le projet de construction du local matériel en prolongement des vestiaires du Châtaignier.
- de lui accorder à cet effet un crédit de CHF 300'000.- (TTC), montant à financer par les liquidités courantes ou par voie d'emprunt. L'amortissement interviendra dès la fin des travaux sur une durée de 20 ans par le compte de fonctionnement "Amortissements obligatoires / bâtiments " 230.3312.

Le Mont-sur-Lausanne, le 5 février 2018

Le président :

Richard Nicole



Les membres :

Philippe Hayward



Virginie Dorthe



Olivier Weber



Jean-Michel Hauswirth



Eliane Parolini Sutter



Jean-Pierre Müller



Sébastien Gremion



Rapporteur :

Jean- Marie Urfer



