



Préavis au Conseil communal

Cantine du Châtaignier

Demande de crédit de construction de CHF 550'000.-

Municipalité

M. Olivier Descloux, Municipal Patrimoine, transitions énergétique et numérique

N°04/2022

Préavis adopté par la Municipalité le 7 février 2022

Table des matières

1	Objet du préavis	3
2	Contexte	4
2.1	Site du Châtaignier	4
2.2	Historique de la cantine du Châtaignier	4
2.3	Besoin de lieux de rencontre.....	5
3	Projet de construction	5
3.1	Simple, rapide et efficient	5
3.2	Caractéristiques techniques	6
3.3	Calendrier prévisionnel	7
4	Financement	7
4.1	Budget	7
4.2	Sponsoring.....	8
5	Conclusion.....	8

1 Objet du préavis

Le présent préavis demande au Conseil communal d'accorder à la Municipalité un crédit de construction d'un montant de CHF 550'000.- pour la reconstruction de la cantine du Châtaignier.

Datant de 1954, l'ancienne cantine a dû être démontée avec regret après plus de 65 années d'utilisation. En effet, sa structure montrant certains signes de fatigue, il n'était pas concevable de prendre le risque d'un quelconque effondrement. Il n'empêche et à n'en pas douter, il manque sur la place de sport et de détente du Châtaignier un lieu couvert de rassemblement, d'autant plus dans le contexte actuel qui, pour différentes raisons, voit le nombre de salles de rencontre au sein de la commune se réduire. Dès lors, la Municipalité souhaite mettre rapidement à disposition des Montains une infrastructure simple et fonctionnelle, de capacité moyenne à importante, disponible toute l'année et ceci à un coût raisonnable. La Commission consultative d'urbanisme (CCU) faisait le même constat, dans son rapport sur les besoins d'une salle polyvalente du 23 juin 2017, qui préconisait, sur le site du Châtaignier, la reconstruction d'une cantine à vocation festive, se fondant autant que possible dans son environnement naturel¹.

A plus long terme, la Municipalité envisage de reprendre la réflexion autour de la construction d'une infrastructure plus complète et répondant à des besoins plus larges, sous la forme d'une véritable salle des fêtes polyvalente. Un tel objectif ne peut toutefois pas se penser à court terme, notamment eu égard aux nombreux projets de construction prioritaires que la Commune aura à assumer ces prochaines années, tant du point de vue financier que des ressources nécessaires à leur suivi. Dans cette attente, il apparaît judicieux de permettre rapidement la reprise des activités sur le site du Châtaignier au sein d'une infrastructure plus sobre.

Le type de construction retenu se veut simple avec une mise en place rapide. Le nouvel édifice a pour but d'offrir des possibilités d'usage variées dans le cadre d'un projet rationnel qui valorise des éléments déjà existants (par ex. le bois de nos forêts) sur un site de détente et de loisir prisé de la population montaine.



Illustration 1: projet de cantine foraine au Châtaignier

¹ Commission consultative d'urbanisme, Rapport concernant les besoins d'une salle polyvalente, p. 24, juin 2017

2 Contexte

2.1 Site du Châtaignier

Le site du Châtaignier est une zone de loisirs et de détente par excellence sur le territoire communal. Durant la belle saison, une partie importante de la population, toutes catégories confondues, s'y retrouve pour se rencontrer, partager un pique-nique, pratiquer du sport ou simplement profiter du grand air.

Le site comprend également des installations sportives tels que des terrains de football et deux stands de tir, mais aussi des terrains multisports, un club de tennis et un boulodrome. Ces infrastructures sont animées par des clubs et des sociétés locales qui éprouvent le besoin légitime et régulier de se rencontrer. Le lieu a aussi l'avantage de concentrer une activité de loisir sur une zone limitée, ce qui a pour corolaire de préserver d'autres sites de l'activité humaine.

Si le site est facile d'accès, la Municipalité est néanmoins consciente qu'aucune offre de transport publique n'est actuellement proposée à destination du Châtaignier. Au vu des contraintes imposées, elle souhaite répondre dans un second temps à ce défi.

2.2 Historique de la cantine du Châtaignier

La construction de l'ancienne cantine date de 1954. Elle a été agrandie en 1980 et a dû être démontée à regret durant l'année 2019.



Photo 1: la cantine du Châtaignier en 2007

Cela ne l'a pas empêché d'accueillir des manifestations mémorables dont chacun garde de précieux souvenirs. Dans le registre des manifestations organisées de manière récurrente, on citera notamment :

- les diverses manifestations organisées par la Société de développement (Torrée, Fête de la St-Nicolas)
- la soirée gambas de la Société de Jeunesse
- les repas des Paysannes vaudoises
- la fête nationale du 1^{er} août organisée par l'amicale des pompiers
- la journée des parents organisée par la fédération suisse de gymnastique, section du Mont-sur-Lausanne

- l'exposition des champignons organisée par la Myco du Jorat
- Diverses manifestations scolaires
- les Abbayes Réunies
- et tant d'autres encore

La cantine a aussi très régulièrement été utilisée dans le cadre privé, par exemple pour des mariages, anniversaires, baptêmes ou autres événements d'entreprises.

2.3 Besoin de lieux de rencontre

Dans la perspective de "l'après-COVID", le besoin de se retrouver, de faire la fête, d'échanger et de partager sera fondamental pour nos sociétés locales et nos habitants. Or, nous manquons de salles de grande capacité pour répondre aux besoins d'une population qui s'accroît.

En ce moment, nous trouvons des alternatives provisoires qui demandent une organisation conséquente et mobilise un nombre important de collaborateurs communaux. On peut penser à la Fête de la St-Nicolas organisée par la Société de développement qui, faute de pouvoir se dérouler au Châtaignier, a été délocalisée ces deux dernières années au Centre sportif du Mottier, certes à satisfaction des organisateurs et du public, mais avec l'engagement de ressources logistiques disproportionnées (en l'occurrence, 20 collaborateurs communaux et 113 heures de travail pour des travaux de protection de sol, de transport de matériel, de rangement et de nettoyage).

Enfin, si l'on observe les infrastructures publiques de communes de taille similaire à la nôtre, on se rend compte que la plupart d'entre elles (notamment Epalinges, Aigle, Payerne) possèdent des salles polyvalentes d'au moins 400 places. Le projet qui vous est présenté ici n'est donc absolument pas luxueux et correspond tout à fait aux besoins en infrastructures que l'on peut espérer pour une commune comme Le Mont-sur-Lausanne. Sans oublier que ce projet peut également constituer une offre intéressante au niveau régional.

3 Projet de construction

3.1 Simple, rapide et efficient

Afin de limiter au maximum les coûts mais avec un rapport qualité/prix tout à fait intéressant, le projet ne prévoit pas d'installation technique majeure hormis une installation électrique de base comprenant quelques prises électriques ainsi qu'un éclairage intérieur, simple d'utilisation, afin de répondre aux besoins des utilisateurs. De grandes vitres sont prévues pour amener un éclairage naturel. De plus, de grandes portes seront installées afin de faciliter l'accès et l'interaction entre l'intérieur et l'extérieur.

Le bâtiment comprendra également un éclairage extérieur et sera doté d'un sol enrobé, peu délicat, permettant tous types d'activités avec un nombre important de participants. Les actuels containers de stockage, peu esthétiques et peu pratiques, seront supprimés au profit d'un local de rangement directement intégré au nouvel espace qui sera construit. Pour des questions de coûts et de rapidité de la procédure, la cantine sera non-chauffée, mais des solutions d'appoint pourront être prévues en fonction des besoins.

Conformément au planning intentionnel détaillé au chapitre 3.3, la Municipalité envisage une mise en exploitation de la cantine en décembre 2022 déjà, ce qui représente une perspective très réjouissante compte tenu des attentes qu'elle suscite.

3.2 Caractéristiques techniques

Le projet s'inspire en grande partie de l'ancienne cantine.

Dimensions générales du projet :

- Surface de plancher brut : 360 m²
- Volume brut : 1'944 m³
- Surface de stockage : 50 m²
- Surface utile de la cantine 310 m² (min 1m² par pers. soit 200 m²)
- Surface de façades : 255 m²
- Surfaces de toiture : 564 m²

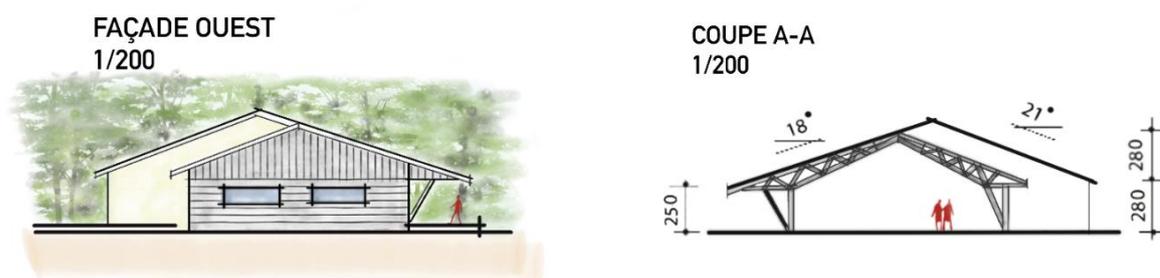


Illustration 2: coupes du projet de nouvelle cantine

Contrairement à ce qui préexistait, un vitrage est prévu en façade (équivalent à 12% de la surface) apportant un éclairage naturel important. De plus, la toiture aura un débordement de 1m sur les façades nord et ouest, assurant une certaine protection.

En façade sud, un avant-toit plus conséquent permet l'installation de tables en extérieur et à l'abri des intempéries.

On peut légitimement espérer une durée de vie supérieure à 30 ans pour une telle structure. Dans le cas où un projet différent devait émerger avant cette échéance, il est envisageable de la démonter pour l'installer sur un autre site ou la vendre.

Dans la mesure des possibilités, du bois communal sera utilisé (sous forme d'échange de stock avec du bois vaudois). Dans tous les cas, le bois suisse sera privilégié et la structure de la charpente sera réalisée en petites sections.

Les différents éléments seront préfabriqués en atelier, permettant de réduire d'une manière importante la phase de chantier.

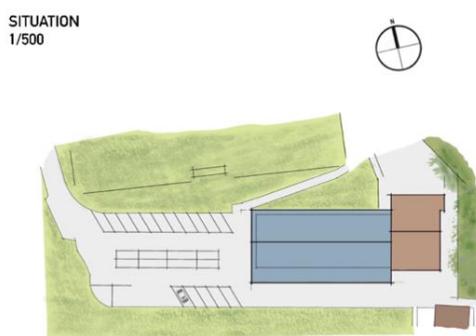
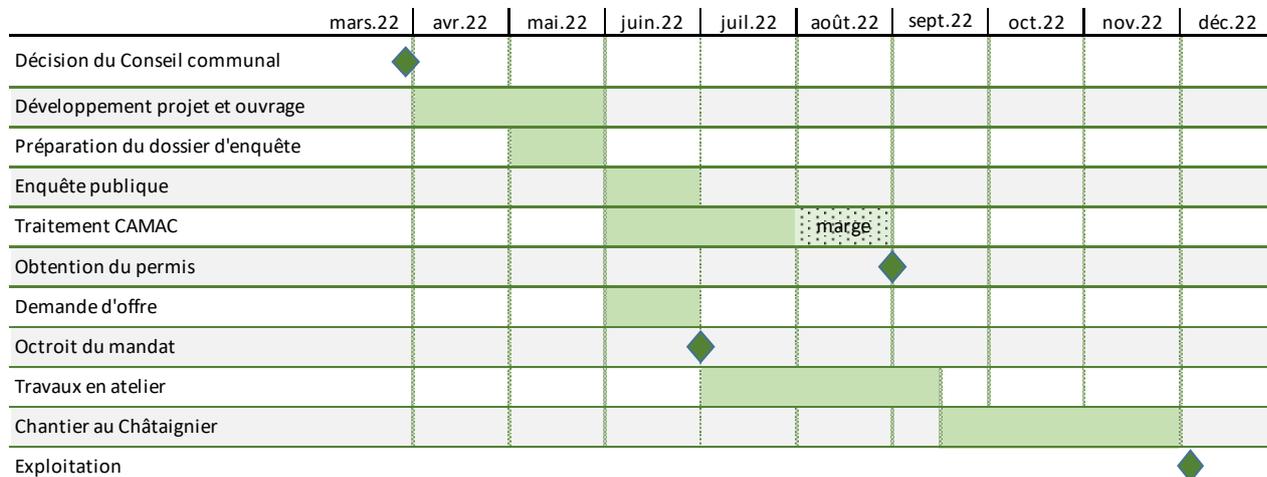


Illustration 3: croquis aérien du projet

3.3 Calendrier prévisionnel

Le calendrier prévu est ambitieux, mais réaliste. L'enquête publique ne devrait pas poser de problème particulier étant donnée l'affectation de la zone (zone d'utilité publique). Une cantine existait déjà sur ce site, si bien qu'on peut supposer que ce futur projet devrait pas susciter d'oppositions.



4 Financement

4.1 Budget

Le budget proposé se base sur l'analyse d'un bureau d'ingénieurs et se présente ainsi.

CFC 1 Travaux préparatoires & CFC 2 Bâtiment	Montant CHF
<ul style="list-style-type: none"> Clôture de chantier, portail d'accès, provisoires en énergie, en eau et en électricité. <p><i>Il est admis que la commune fournit et entretient pour la durée des travaux un local pour les ouvriers et une salle pour les séances de chantier ainsi que les sanitaires. Ceci dans les installations existantes dans la zone du Châtaignier.</i></p>	3'900.00
<ul style="list-style-type: none"> Travaux de l'entreprise de maçonnerie : élévation de la plateforme non bétonnée avec de l'enrobé, fondations en béton armé pour la charpente bois. 	47'000.00
<ul style="list-style-type: none"> Échafaudages de sécurité 	10'000.00
<ul style="list-style-type: none"> Constructions bois : structure porteuse en bois, châssis des parois, revêtements des façades en lames autoclavées. 	177'000.00
<ul style="list-style-type: none"> Local de stockage intérieur de 50 m² : châssis et panneaux OSB sans plafond , hauteur 2.5m avec porte de communication. Prix non cumulé dans le total. 	(7'000.00)
<ul style="list-style-type: none"> Fenêtres et portes : fenêtres à simple vitrage, portes battantes en bois 	39'000.00
<ul style="list-style-type: none"> Ferblanterie et couverture en tôle de toiture 	73'000.00
<ul style="list-style-type: none"> Installations électriques : raccordement des alimentations depuis le tableau existant, alimentations lumières et 7 prises, installations éclairages intérieurs et extérieurs 	15'000.00

- Système de verrouillage : cylindres et clés pour les portes de la halle 600.00
- Nettoyage 1'000.00

CFC 5 Frais secondaires

- Taxes CAMAC 1'700.00
Les taxes de raccordements EC+ EU et électricité, et de permis sont admises comme nulles.
- Reproductions de documents 1'800.00
- Divers et imprévus 13% du CFC 1 et 2 65'600.00

Ne sont pas comptés : les assurances RC et construction, les intérêts sur crédit de construction et frais bancaires, les dédommagements divers, les maquettes, les réserves pour imprévus.

Honoraires

- Architecte + ingénieur civil et bois + géomètre + spécialiste en protection incendie 75'000.00

Total HT estimé ± 15 %	510'600.00
TVA 7.7 %	39'316.20
Total TTC	549'916.20

4.2 Sponsoring

La Municipalité cherchera à obtenir les prix les plus avantageux auprès des entreprises qui interviendront sur le chantier, au besoin en leur proposant, en contrepartie, une publicité mettant en avant leurs enseignes de manière à ce qu'elles s'intègrent harmonieusement au bâtiment, soit à l'intérieur, soit à l'extérieur de celui-ci.

5 Conclusion

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

LE CONSEIL COMMUNAL DU MONT-SUR-LAUSANNE

- Vu le préavis N°04/2022 de la Municipalité du 7 février 2022 ;
- Oui le rapport de la Commission des finances et celui de la Commission ad hoc désignée pour examiner cette affaire ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

- D'accorder à la Municipalité un crédit de construction d'un montant de CHF 550'000.- pour la construction d'une nouvelle cantine sur le site du Châtaignier.



La syndique
Laurence Muller Ahtari

Au nom de la Municipalité



Le secrétaire
Sébastien Varrin