



COMMUNE DE
DAILLENS

PREAVIS de la Municipalité au Conseil communal

Préavis N° 2021.12 CC – installations sportives

DEMANDE DE CREDIT DE FR. 2'900'000 POUR LA CONSTRUCTION DE NOUVELLES INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET LES AMENAGEMENTS AUTOUR DU TERRAIN DE FOOTBALL

Monsieur le Président du Conseil communal,
Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux,

A. Préambule

Lors de sa séance du 10 décembre 2018, le Conseil communal de Dailens a accordé à la Municipalité un crédit de 25'000 francs pour une étude de faisabilité quant à la réorganisation des infrastructures sportives du village. Cette étude, menée par le bureau d'architectes et urbanistes Fischer Montavon + Associés à Yverdon-les-Bains, visait à déterminer les besoins du FC Venoge et ceux de la commune de Dailens, ainsi qu'à définir les différentes normes et obligations légales en matière d'aménagements sportifs.

Terrain synthétique ou non, emplacement de la buvette et des vestiaires à l'Est ou à l'Ouest du terrain, création d'un terrain multisports... plusieurs pistes ont été étudiées et comparées. Celle qui a été retenue par la Municipalité et présentée au Conseil communal le 23 mars 2020 prévoyait la destruction du bâtiment existant et la construction de nouveaux locaux à l'Ouest du site, de l'autre côté du terrain.

Le 23 mars 2020, le Conseil communal a accordé à la Municipalité un crédit de 220'000 francs pour l'étude servant à chiffrer précisément les coûts du projet, à récolter les données techniques nécessaires et à établir les croquis et dessins indispensables à sa réalisation. À la suite d'un appel d'offres, c'est le bureau LOCALARCHITECTURE qui a été mandaté et qui a effectué les travaux qui vous sont présentés ci-dessous.

Le projet est aujourd'hui finalisé et prêt pour une mise à l'enquête. La Municipalité s'adresse donc une fois encore au Conseil communal, afin de demander le crédit nécessaire à cette réalisation.

B. De nouvelles infrastructures, mais pourquoi ?

Si la Municipalité s'est lancée, il y a trois ans dans ce projet, c'est que les infrastructures sportives de notre commune sont vétustes et ne répondent plus du tout aux exigences actuelles. Construites à la fin des années 1970, elles n'ont pas fait l'objet d'un entretien régulier et arrivent aujourd'hui à la limite en termes d'utilisabilité. Les douches sont ainsi en très mauvais état et communes aux deux équipes, la place à disposition limitée et l'éclairage insuffisant pour garantir la tenue de matchs ou même d'entraînements après le coucher du soleil, ce qui génère des frais de location de matériel provisoire se chiffrant à près de 20'000 francs par année pour la commune. S'ajoute à cela un manque de places de parc qui génère des problèmes de circulation les jours

d'affluence. La buvette, actuellement – et temporairement – occupée par la bibliothèque intercommunale, n'est, par ailleurs, plus du tout opérationnelle et pourrait difficilement reprendre son rôle premier dans le futur. Si on ajoute à cela l'absence de toilettes dignes de ce nom et la présence d'amiante dans la structure, on arrive à une situation difficilement tenable sur le long terme.

Par ailleurs, nous devons compter avec les besoins croissants du FC Venoge, club de notre village et des communes de Penthaz et Penthalaz, dont les effectifs augmentent d'année en année avec ce que cela entraîne en termes de disponibilité de terrains, vestiaires, etc.

De manière générale, ce qui anime la Municipalité dans ce dossier est la volonté de maintenir et développer des activités sportives liées au football dans notre région, avec des infrastructures adéquates pour permettre au nombre croissant de joueurs de pratiquer leur sport dans de bonnes conditions ainsi que la mise à disposition de nouveaux lieux de jeu et de détente pour la population du village.

C. Le projet

Le projet prévoit la création d'un nouveau bâtiment à l'Ouest, de l'autre côté du terrain par rapport à l'emplacement actuel, l'insertion des locaux du club de pétanque « Les amis de la boule » dans ce même bâtiment, ainsi que la création de 45 places de parc au Sud, sur l'actuel terrain d'entraînement, le remplacement de l'éclairage et la mise en place d'un arrosage automatique. Les environs du terrain seront également aménagés de manière à devenir des lieux de détente accessibles à l'ensemble de la population en tout temps. Enfin, l'espace actuellement occupé par le bâtiment existant sera transformé en une zone de verdure arborisée.



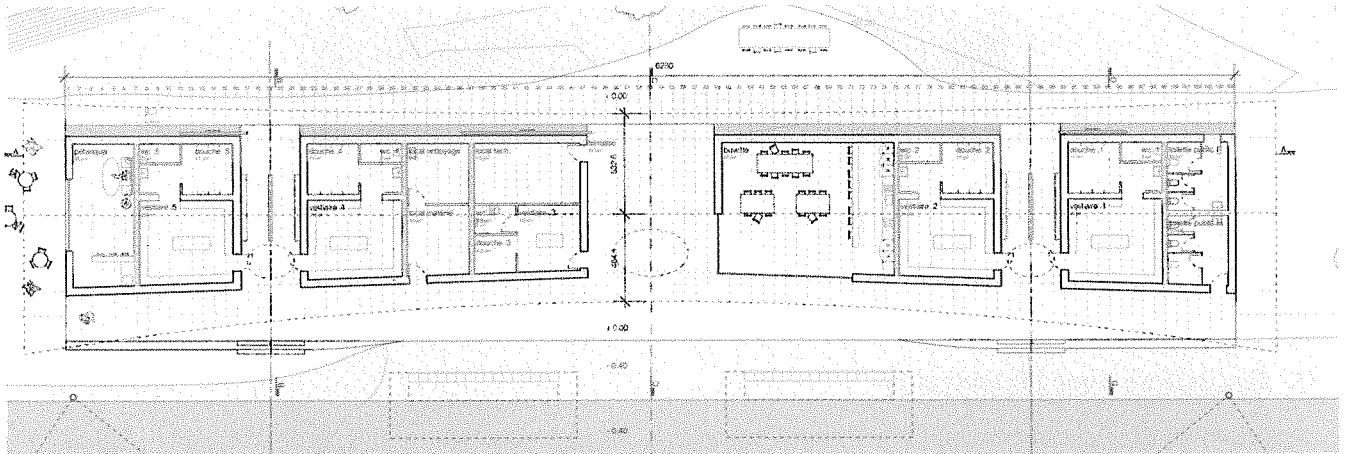
Image de synthèse des futures infrastructures sportives

C.1 Le bâtiment

Le bâtiment tel que prévu est d'une surface de 396 mètres carrés au sol. Il sera composé de quatre vestiaires avec douches séparées, d'un vestiaire pour les arbitres, d'une buvette avec cuisine équipée, de toilettes publiques, de locaux techniques, de nettoyage et de stockage de matériel, ainsi que d'un local équipé pour le club de pétanque. L'entier de la structure du bâtiment sera réalisé en bois suisse et la volonté de la Municipalité et de pouvoir utiliser autant que possible du bois issu de nos forêts communales. Un marquage des arbres pouvant servir dans ce cadre a ainsi été effectué au moment du martelage annuel.

L'isolation se fera avec de la paille compactée spécifiquement traitée et là aussi la volonté est de pouvoir utiliser des matériaux locaux. Contact sera ainsi pris avec les agriculteurs du village pour pouvoir employer de la paille issue de nos champs.

Le chauffage du bâtiment est prévu avec une pompe à chaleur air-eau et des panneaux solaires seront installés sur le toit, qui sera, quant à lui, réalisé en tôle profilée.



Coupe du bâtiment

C.2 Le terrain

Le terrain de football est en bon état et ne nécessite pas de drainage ou d'autres travaux de terrassement. Afin de répondre aux normes de l'Association vaudoise de football (ACVF) il sera légèrement rétréci, sa largeur actuelle n'étant pas bien proportionnée à la longueur. Un éclairage LED sera installé, afin de permettre une utilisation le soir, notamment à l'automne ou au début du printemps. Pour rappel, l'éclairage actuel est loué chaque année à une entreprise spécialisée, ce qui coûte environ 20'000 francs par année à la commune. De nouvelles barrières et de nouveaux pare-balls seront installés, tout comme des « cabines » pour les joueurs et entraîneurs. Enfin, un système d'arrosage automatique sera mis en place, afin de permettre un bon entretien du terrain, y compris en période de sécheresse.

C.3 Les places de parc

43 places de parc vont être créées côté Sud, sur la partie la plus proche du terrain de football de l'actuel terrain d'entraînement. Ces places viendront remplacer les 15 places actuelles qui seront supprimées. Une arborisation permettra de bien délimiter l'espace dévolu au parking par rapport à celui laissé au terrain d'entraînement. Ce dernier pourra, par ailleurs, faire office de parking lors de fortes affluences ou d'événements particuliers comme c'est le cas aujourd'hui.

C.4 Les alentours du terrain et du bâtiment

Les résultats de la démarche participative menée fin août 2021 ont montré un attachement de la population à ce lieu et une claire envie des Dailloises et Daillois de se l'approprier. La volonté de la Municipalité est donc de créer aux alentours du terrain de football des lieux de vie accessibles à l'ensemble de la population du village, indépendamment de la pratique du foot. Un chemin piétonnier sera ainsi créé permettant de faire le tour du terrain. Une importante arborisation, notamment à l'emplacement de l'actuel bâtiment, est prévue et permettra de réduire les nuisances sonores et lumineuses pour les riverains, tout en créant de l'ombre et une plus-value environnementale et paysagère. Un verger public, avec une place pour les arbres plantés chaque année en l'honneur des nouveau-nés daillois, est également prévu, tout comme diverses infrastructures propices au jeu et à la détente, telles que par exemple place de jeux, fitness urbain, table de ping-pong, tables et bancs, etc. Ce

meubler sera placé aux alentours du nouveau bâtiment afin, notamment, de maintenir une distance raisonnable vis-à-vis des habitations.



Image de synthèse du bâtiment vu depuis l'emplacement de l'actuelle bibliothèque

D. Discussions avec les riverains

Le terrain de football se trouvant à proximité immédiate de plusieurs habitations, la Municipalité souhaite être particulièrement attentive à réduire au possible les nuisances provenant de ces nouvelles infrastructures. Des discussions ont eu lieu à plusieurs reprises avec les riverains et ont permis d'apporter certains changements au projet. Des discussions auront également lieu avec le FC Venoge et les habitant-e-s du quartier, afin de calibrer au mieux l'utilisation des lieux une fois qu'ils seront opérationnels. Enfin, une attention particulière sera apportée à l'éclairage, afin de le centrer au mieux sur le terrain évitant d'éblouir les maisons avoisinantes.

E. Budget

Le budget de ce projet se décline comme suit :

Bâtiment	2'330'000
<i>Travaux préparatoires</i>	80'000
<i>Gros d'œuvre</i>	1'260'000
<i>Installations électriques</i>	120'000
<i>Chauffage</i>	110'000
<i>Installations sanitaires</i>	245'000
<i>Aménagements intérieurs et mobilier</i>	200'000
<i>Honoraires</i>	215'000
<i>Imprévus (5%)</i>	100'000
Aménagements extérieurs	275'000
<i>Travaux extérieurs</i>	203'000
<i>Raccordements</i>	9'000
<i>Équipements</i>	55'000
<i>Imprévus (5%)</i>	8'000

Terrain de football	295'000
Travaux préliminaires	30'000
Cabines, poteaux, pare-ballons	50'000
Éclairage	140'000
Arrosage automatique	60'000
Imprévus (5%)	15'000
Bâtiment	2'330'000
Aménagements extérieurs	275'000
Terrain de football	295'000
<u>TOTAL</u>	<u>2'900'000 francs</u>

Diverses pistes d'économies existent comme par exemple, l'installation de panneaux solaires sur le toit (qui fera plus de 600m²) via un droit de superficie octroyé à une entreprise productrice d'énergie, ce qui annulera tout coût relatif à ce poste. Ces pistes seront analysées en profondeur et suivies aussi souvent que faire se peut.

Des subventions sont également prévues via le fonds vaudois du sport, qui prend en charge jusqu'à 15% des coûts de certaines réalisations, comme les vestiaires, l'éclairage, le matériel pour le terrain, etc. Ces subventions, qui doivent encore être chiffrées précisément, ne sont pas comptabilisées dans le budget et c'est donc une somme finalement moins importante qui sera à la charge de la commune.

Les coûts relatifs aux aménagements extérieurs, évalués à 275'000 francs, seront pris en charge par reprise du compte de réserve 2820.19 « mobilité douce et zone de loisirs », prévu pour ce type d'aménagements et ayant déjà servi à financer l'étude pour la création de ces nouvelles infrastructures.

L'amortissement de ces travaux est prévu sur 30 ans, ce qui représente une somme de 87'500 francs par année une fois soustraits les 275'000 francs issus du compte de réserve.

À noter qu'une économie de 20'000 francs par année sera rendue possible par l'installation d'un éclairage permanent et donc l'arrêt de la location d'un éclairage provisoire. Si on ajoute à cela la fin de l'amortissement des travaux du collège, qui arrivent à échéance en 2023 (60'000 francs par année), on a un surcoût pour la commune de seulement 7'500 francs par année par rapport au budget 2022.

F. Calendrier

En cas d'acceptation par le Conseil communal de ce crédit, le calendrier de réalisation de ce projet se présentera comme suit :

- *Décembre 2021 à mars 2022* : mise à l'enquête et soumissions. Discussions avec les riverains et le FC Venoge pour une charte d'utilisation du site.
- *Été 2022* : Une fois le giron du Centre terminé, début des travaux.
- *Été 2023* : Inauguration des nouvelles infrastructures. Le bâtiment actuel reste quant à lui en place jusqu'à la construction des nouveaux locaux pour la bibliothèque intercommunale, vraisemblablement en 2025.

G. Conclusion

Les infrastructures sportives de notre commune sont vétustes et ne correspondent plus aux besoins actuels pour la pratique du football, ce alors que le nombre de personnes qui pratiquent ce sport est en constante augmentation, y compris à Dailens.

Notre village a besoin d'infrastructures modernes et fonctionnelles, tout comme d'espaces de détente pour l'ensemble de la population. Si cela n'est pas donné, il s'agit d'une dépense à laquelle nous pouvons faire face tous les 45 ans. Afin de pérenniser la pratique du football, mais aussi de la pétanque, dans notre village, et de créer un nouveau lieu de vie dont nous avons besoin, la Municipalité vous invite à accepter les conclusions suivantes :

- LE CONSEIL COMMUNAL DE DAILLENS

- vu le présent préavis municipal n° 2021.12 CC
- entendu les rapports des Commissions chargées de l'étudier
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

d'autoriser la Municipalité à entreprendre les démarches nécessaires pour la construction de nouvelles infrastructures sportives et les aménagements autour du terrain de football

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les démarches nécessaires pour la construction de nouvelles infrastructures sportives et les aménagements autour du terrain de football
2. de lui accorder le crédit nécessaire, soit la somme de Fr. 2'900'000.00.
3. d'admettre que cette dépense soit financée par les recettes courantes de la bourse communale ou par emprunt, ainsi que pour 275'000 francs par reprise du fond de réserve 2820.19 « mobilité douce et zone de loisirs »
4. d'admettre que cette dépense soit amortie sur 30 ans à partir de 2024, une fois les subventions déduites du montant total.

Ainsi approuvé par la Municipalité dans sa séance du 8 novembre 2021 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

MUNICIPALITE DE DAILLENS

Le Syndic

La Secrétaire

Alberto MOCCHI

Valérie BENEDETTI-PLUËSS

Délégué municipal : M. Alberto Mocchi, Syndic

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 29 novembre 2021