

Métamorphose
Centre sportif de la Tuilière
Création d'un centre de football et d'athlétisme
Demande de crédit d'ouvrage

Préavis N° 2015/39

Lausanne, le 28 mai 2015

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de CHF 57'450'000.- (y compris crédit d'étude de CHF 2'450'000.- déjà octroyé par le Conseil communal par le biais du préavis 2013/27) afin de pouvoir balancer le montant des études dans le présent crédit d'investissement. Le montant de CHF 55'000'000.- (CHF 57'450'000.- – CHF 2'450'000.-) permettra la réalisation du Centre sportif de la Tuilière comprenant neuf terrains de football, des installations pour la pratique de l'athlétisme et un bâtiment abritant les vestiaires, des bureaux et une buvette.

2. Le site de la Tuilière

Contexte

Le site de la Tuilière est situé à l'entrée nord de Lausanne, entre l'aéroport de la Blécherette et la limite communale que représente le Petit Flon. Il se trouve en marge de l'agglomération lausannoise. Comme annoncé dans le rapport-préavis N° 2007/19¹ et le préavis N° 2013/27², cette surface d'environ 17 hectares doit accueillir un centre de football et d'athlétisme, permettant ainsi de libérer les terrains nécessaires à la réalisation des deux premières étapes de l'écoquartier des Plaines-du-Loup.

A cette fin, le site de la Tuilière a fait l'objet d'une procédure de modification du Plan général d'affectation, adoptée par votre Conseil dans sa séance du 21 janvier 2014. Cette modification, outre la création du Centre sportif de la Tuilière, prévoit le déplacement de la route de Romanel, le démantèlement de la compostière, ainsi que la démolition de la ferme sise à la route du Châtelard.

Situation actuelle du site de la Tuilière

Les travaux de modification du tracé de la route de Romanel ont débuté en avril de cette année et devraient être achevés au printemps 2016. Le basculement de la circulation sur la nouvelle route sera effectif cet automne. En ce qui concerne la compostière et la ferme, les permis de démolition ont été obtenus et les crédits

¹ Rapport-préavis N° 2007/19, du 5 avril 2007, « Projet Métamorphose. Préavis d'intention et rapport-préavis. (...) », Bulletin du Conseil communal (BCC) 2007-2008, tome I, pp.297-360.

² Préavis N° 2013/27, du 27 juin 2013, « Projet Métamorphose. Rapport au Conseil communal sur l'évolution du projet Métamorphose et sur son évaluation financière. (...) », BCC 2013-2014, tome II, à paraître.

nécessaires à ces opérations font partie intégrante du présent préavis. Relevons que la famille occupant la ferme a d'ores et déjà trouvé un nouveau logement. Quant aux activités de la compostière, elles seront réorganisées sur d'autres sites.

Le long de l'actuel tracé de la route de Romanel se trouve un monument érigé à la mémoire du lieutenant Gaston Astouin, pilote français décédé lors du meeting d'aviation de la Blécherette de 1924. Cette stèle, œuvre de l'architecte Jacques Favarger et du sculpteur Milo Martin, fut inaugurée le 29 mai 1925. En 1966, à l'occasion d'un remaniement de chemins, le monument fut déplacé de 300 mètres. Figurant en note *3* (objet intéressant au niveau local) au recensement architectural du canton de Vaud, il est en mauvais état. Ne pouvant être maintenu sur site, il sera déplacé au Musée historique³.

Le cadastre cantonal des sites pollués indique, au niveau de l'actuelle compostière, la présence d'une ancienne décharge de matériaux inertes. Ne présentant pas de danger pour l'environnement et situés dans une zone à remblayer, ces matériaux seront laissés en place.

3. Centre sportif de la Tuilière

Le football, l'athlétisme et le sport populaire occupent une place importante dans le paysage sportif lausannois, non seulement au niveau du sport d'élite, mais aussi, et surtout, au niveau de la relève. Le seul plateau de la Blécherette (du Stade olympique de la Pontaise au bâtiment du Service des automobiles et de la navigation), avec ses installations d'athlétisme et ses douze terrains de football (dont un en matière synthétique), accueille quotidiennement plusieurs centaines de pratiquants, dont majoritairement des juniors et sont le cadre, chaque année, de plus de 1'000 matches.

Athlétisme

Né de la fusion, en 1920, entre le Club Hygiénique Lausanne et le Montriond-Sports, la section d'athlétisme du club omnisports Lausanne-Sports, riche d'une histoire plus que centenaire (le Club Hygiénique Lausanne a été fondé en 1904), compte aujourd'hui 342 membres dont 169 juniors (de 6 à 20 ans). L'ensemble des disciplines liées à l'athlétisme (courses, sauts, lancers) sont pratiquées et entraînées. Si le Stade olympique de la Pontaise est le centre principal des entraînements et des compétitions, en hiver, certains entraînements ont lieu en salle, principalement dans les centres omnisports des Bergières et du Vieux-Moulin

Football

Outre le Lausanne-Sports athlétisme, les ES FC Malley, FC Concordia et FC Racing-Club Lausanne jouent un rôle important dans la socialisation et l'intégration des jeunes⁴.

L'Etoile Sportive FC Malley, fondé en 1924, compte 23 équipes de juniors, soit pratiquement 400 jeunes de toutes provenances (80% des effectifs du club). Deux équipes disputent le championnat « adulte », mais intègrent de nombreux juniors. Actuellement, le club loue différentes infrastructures (locaux, vestiaires, buvette) sur le plateau de la Blécherette.

Le FC Concordia Lausanne, fondé en 1919, forme 430 juniors (dont 102 filles), dans plus d'une vingtaine d'équipes et compte plus de 600 membres. Tout comme l'ES FC Malley, il loue actuellement diverses infrastructures sur le plateau de la Blécherette.

³ Le Service Bibliothèque et Archives de la Ville de Lausanne dédie, sur le site internet de la Ville, une page au meeting aérien de 1924 et à l'accident dont fut victime le Lt Astouin.

⁴ Lire à ce propos l'étude de Camille Boillat et Thomas Busset, « Le FC Boveresses : un club de football créateur de liens sociaux. » in Cahiers du BLI N° 7, novembre 2014, téléchargeable sous [www.lausanne.ch/bli/publications/cahiers du BLI](http://www.lausanne.ch/bli/publications/cahiers%20du%20BLI).



*Le projet de Centre sportif
de la Tuilière*

Le Racing Club Lausanne, fondé en 1910, est le plus petit des trois clubs de football actifs sur le plateau de la Blécherette. Fort de 164 membres, il compte 74 juniors et neuf équipes.

A eux quatre, ces clubs comptent plus de 1'000 juniors de 6 à 20 ans. Il importe donc qu'ils puissent poursuivre leurs activités et disposer des installations nécessaires. Il faut également préserver leur identité propre, constituée par leur nom, leurs couleurs, leur histoire et un lieu de rencontre qui est l'âme de chaque club.

3.1. Concours et études de projet

C'est dans ce contexte que le Service de sports, en collaboration avec les services d'architecture et d'urbanisme, a travaillé avec les dirigeants de ces clubs, afin d'établir les besoins et définir le cahier des charges du concours du futur centre de football et d'athlétisme.

Désigné en février 2011, le lauréat présentait un projet intitulé « BEND IT LIKE BECKHAM ». Les études nécessaires à son développement, jusqu'au niveau de la demande de permis de construire, ont fait l'objet d'une demande de crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 2'450'000.- présentée dans le cadre du préavis N° 2013/27⁵.

3.2. Concept constructif et architectural

Le site de la Tuilière forme un espace de transition entre le tissu urbain et la campagne plus au nord. Sa délimitation à l'est par le Petit-Flon, longé de part et d'autre par un massif boisé, et à l'ouest par l'aéroport de la Blécherette, constitue un cadre idéal pour une affectation sportive.

Le projet est traité comme un grand centre sportif installé dans une clairière constituée par l'arborisation existante du vallon creusé par la rivière du Petit-Flon.

Les neuf terrains de football et l'anneau d'athlétisme orientés nord-sud s'inscrivent dans cette nouvelle prairie. Chaque terrain, entouré de murs de béton, réduit au maximum la surface d'impact et libère ainsi une prairie reconstituée.

Les terrains se développent de part et d'autre du chemin favorisant la mobilité douce et structurant le projet. Son impact territorial et visuel est réduit au maximum tout en respectant les contraintes d'usage et d'entretien. Chaque terrain est ainsi clairement desservi selon les niveaux où il se situe et contribue à cette inscription fine dans un territoire exigeant par sa pente. Un éclairage dynamique complète l'équipement du chemin⁶.

La construction du programme et des terrains sportifs forment un tout cohérent tant dans les installations territoriales que dans l'expression et la matérialisation.

Pour le bâtiment, le choix des matériaux se limite au béton, au verre et au métal et répond ainsi à des besoins exigeants de durabilité, d'entretien et d'exploitation. En matière de consommation d'énergie, il répond à la norme SIA 380/1 et à la législation en vigueur. Il tend vers les exigences « Minergie » sans en demander la labellisation. Le bâtiment sera raccordé au chauffage à distance et la récupération de la chaleur issue de la ventilation est prévue. L'importante surface de la toiture sera valorisée par l'installation de panneaux solaires photovoltaïques, et la toiture pourrait être végétalisée.

4. Description des travaux

4.1. Les terrains, l'athlétisme et le bâtiment

Les terrains

Comme indiqué, le Centre sportif de la Tuilière sera équipé de neuf terrains de football en remplacement de ceux, au nombre de 12, situés sur le plateau de la Blécherette. Ces terrains seront aux normes de l'Association suisse de football (ASF) et homologués pour les ligues amateurs. Huit d'entre eux mesureront 100 x 64 mètres, alors que le terrain principal, adjacent au bâtiment vestiaires/bureaux/buvette, mesurera 105 x 68 mètres, soit une surface identique à celle du futur Stade de la Tuilière. Ils seront tous éclairés.

⁵ Op. cit. Relevons que ce montant sera amorti en 2018.

⁶ L'éclairage dynamique permet d'adapter la luminosité à la période de la nuit tout en pouvant relever son niveau lors de la détection d'un passage.

Deux types de revêtement ont été retenus pour équiper ces terrains : le gazon synthétique (cinq surfaces) et le gazon naturel renforcé (quatre surfaces).

- Depuis plus de 25 ans, le gazon synthétique a fait ses preuves à Lausanne. Sur les terrains ainsi équipés, les joueurs peuvent s'entraîner et jouer, quelles que soient les conditions météorologiques. Ce type de surface a également démontré sa fiabilité et sa durabilité, tout en étant plus économique et respectueux de l'environnement à l'entretien. Pour la Tuilière, le choix s'est porté sur une couche de souplesse et un revêtement en fibres synthétiques de 45 mm lesté avec du liège. Ce type de surface crée un terrain plus ferme et diminue la fatigue musculaire lors de longues périodes de jeu. Adaptée aux conditions climatiques extrêmes, y compris de longues périodes de gel, ses caractéristiques sportives sont garanties tout au long de l'année.
- Le gazon naturel renforcé est une technologie hybride : du gazon naturel enraciné dans un substrat de synthèse. Le gazon naturel apporte le confort de jeu, tandis que le substrat de synthèse permet au sol de rester souple et résilient, tout en assurant un drainage optimal, sans création de boue. Ce substrat est composé de sable fin, de microfibres synthétiques et de granules de liège naturel. Le tout permet une souplesse optimale pour les joueurs et une résistance maximale du gazon (il est impossible d'arracher des mottes de terre). Ceci permet une utilisation accrue, quasiment par tout les temps. Son entretien est facile. En Suisse, ce type de surface est appelé à remplacer, à terme, les surfaces naturelles, en tout cas, en ce qui concerne la compétition.

Le site de la Tuilière a une topographie en pente qui nécessite d'importants mouvements de terre. Une optimisation de ces mouvements a été trouvée et permet un équilibre entre déblais et remblais. Des murs de soutènement en pierres sèches, voire en béton armé, ainsi que des talus végétalisés sépareront les surfaces des unes des autres.

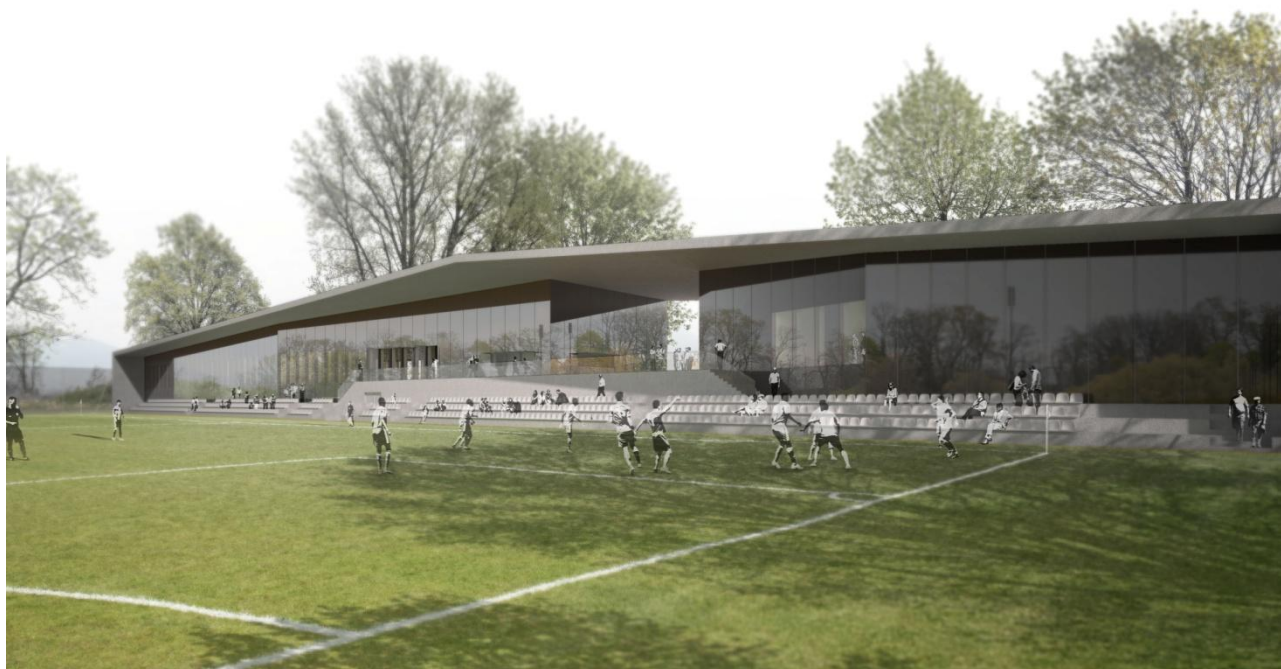
Les équipements d'athlétisme

Les équipements d'athlétisme seront concentrés autour du terrain de football situé en face du bâtiment vestiaires/bureaux/buvette. Conçus uniquement pour l'entraînement, ils permettront la pratique des différentes courses sur une piste en revêtement synthétique de quatre couloirs, élargie à six couloirs sur une portion de 110 m (permettant ainsi la pratique du 110 m haies). Deux pistes de saut en longueur, des tapis et montants pour le saut en hauteur et à la perche, ainsi qu'une aire de lancer du boulet complèteront l'équipement d'athlétisme.

Le lancer (marteau, disque et javelot), de même que les compétitions seront regroupés au Stade Pierre-de-Coubertin.

Le bâtiment

Suivant la forme du terrain, d'abord de plain-pied, puis s'enterrant progressivement, pourvu d'une importante toiture et constitué de verre, de métal et de béton, le bâtiment est appelé à remplir plusieurs fonctions : vestiaires, bureaux, buvette. Adjacent au terrain principal du Centre sportif de la Tuilière, il abrite des gradins couverts d'une capacité de 300 places.



L'étage inférieur, partiellement enterré, comprendra les vestiaires, une infirmerie, une salle de musculation et des équipements sanitaires. La disposition des vestiaires, au nombre de 42, permettra d'accueillir simultanément des équipes féminines et masculines de football et des athlètes (hommes et femmes). Relevons que les équipes « première » des clubs résidents (ES FC Malley, FC Concordia, FC Racing-Club Lausanne) se verront attribuer un vestiaire à demeure et deux seront attribués, également à demeure, à l'athlétisme. Outre ces vestiaires et ceux permettant l'accueil d'équipes (32 dont un réservé à l'équipe « visiteur » lors de matches sur le terrain principal), de plus petits seront mis à disposition des arbitres (trois) et des entraîneurs de football (deux).

Accessible depuis le chemin principal, le rez-de-chaussée est divisé en trois parties, sud, centre et nord. La partie centrale, grand hall ouvert sur toute la hauteur, donne accès aux gradins, à la buvette et aux vestiaires. La partie nord accueillera les locaux dédiés à l'exploitation du centre, les zones de rangement de matériels et de machines, ainsi qu'un atelier. Au sud, les clubs de football et d'athlétisme disposeront de leur bureau et de divers locaux, dont un pour leurs réunions. La buvette occupera la plus grande place de cette partie du bâtiment. Ayant vocation de devenir un lieu identitaire pour les occupants des lieux, elle comprendra également un espace de réunion modulable.

L'étage supérieur, partiel, situé sous le faîte du toit, abritera des locaux techniques ainsi qu'un espace destiné à la sonorisation du stade.



4.2. Les accès

Conformément aux attentes exprimées dans le préavis N° 2013/27, l'accessibilité en modes doux au site du Centre sportif de la Tuilière a été privilégiée. Les liaisons piétonnes et cyclables avec les quartiers voisins, ainsi qu'avec le futur écoquartier des Plaines-du-Loup, feront l'objet d'une attention particulière tout au long du développement du site, y compris lors de la réalisation du Stade de la Tuilière, puis de la dernière étape (construction d'un centre d'affaires). A terme, 90 places de stationnement pour vélos sont prévues sur le site du Centre sportif de la Tuilière.

L'accès par les transports publics sera également intégré au site. Outre le terminus du futur m3, la Tuilière accueillera une interface bus qui permettra la desserte des communes environnantes (Le Mont-sur-Lausanne, Cugy, Bottens, Froideville, Romanel-sur-Lausanne et Cheseaux-sur-Lausanne).

Compte tenu que ces projets d'équipements importants seront en service après 2020, des aménagements provisoires, tant pour la mobilité douce, que pour l'accès par les transports publics, seront créés et adaptés au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus.

L'accès principal au Centre sportif de la Tuilière se fera par le biais d'un carrefour intégré dans le nouveau tracé de la route de Romanel. Cet accès, nécessaire à son exploitation, mais aussi au reste du site de la Tuilière, sera réalisé en parallèle des travaux de construction du centre d'affaires. Les travaux comprennent, outre un accès à la route de Romanel, un parking provisoire de 60 places (dans l'attente de la réalisation de l'entier de la partie sud de la Tuilière et l'aménagement d'un parking souterrain) et un cheminement provisoire de mobilité douce avec l'interface bus. Le coût de leur réalisation est estimé à CHF 1'500'000.- et fait partie de la présente demande de crédit d'ouvrage.

4.3. Aspects environnementaux

Un soin particulier sera donné à l'intégration du Centre sportif de la Tuilière dans le milieu naturel. Outre le renforcement du cordon boisé bordant le site sur sa partie est, un aménagement paysager composé d'arbres et d'arbustes apportera d'importants éléments de verdure aux usagers des lieux. La gestion des eaux de surface sera également intégrée.

Paysage et nature

Une attention toute particulière sera portée sur ce site, afin d'en préserver les valeurs paysagères et de protéger le patrimoine végétal le long du Petit-Flon. Aussi, sur l'ensemble du site, respectant en cela les dispositions du Plan général d'affectation (PGA), qui demandent la présence d'un arbre pour 500 m² de surface cadastrale, 270 arbres seront plantés. Leur implantation sera libre et aléatoire, conférant ainsi à l'ensemble un caractère naturel. Les essences choisies seront exclusivement indigènes, renforçant la valeur écologique de cet aménagement.

Le long de la route de Romanel, en complément de l'arborisation prévue, 5'200 m² de végétation arbustive créeront un écran protecteur, afin de limiter les nuisances dues au trafic routier. Ces plantations compenseront la suppression des haies entourant actuellement la compostière.

De l'autre côté du site, une attention toute particulière sera donnée au respect des distances devant séparer les terrains du cordon boisé du Petit-Flon. Cette lisière forestière, zone naturelle de protection au sens du PGA, restera libre de toute construction. Seul un accès destiné à son entretien et à l'exploitation forestière sera assuré.

La zone du Petit-Flon est également un milieu humide apprécié de la faune et de la flore, comme le prouve la présence du crapaud sonneur à ventre jaune⁷. Ce batracien est également révélateur de la présence d'un réseau d'échange entre les biotopes du Petit-Flon et du Désert. Un couloir de migration a été identifié sur le site de la Tuilière. Cependant, la présence du centre sportif compliquant les déplacements de l'animal, une nouvelle liaison vers le site du Désert doit être créée de toute pièce. Trois biotopes, sous forme de chapelets de gouilles, seront réalisés entre la Grangette et la route de Romanel. Leur coût, devisé à CHF 2'000.- chacun, est intégré à la présente demande de crédit d'ouvrage. La liaison humide et forestière sera également renforcée par des structures annexes (murgiers⁸, tas de branches et des aménagements au sein du centre sportif), qui faciliteront le passage de la faune par voie terrestre et aérienne.

Protection des eaux

La création du centre de football et d'athlétisme va entraîner une modification des sols et des surfaces. Par conséquent, il importe d'éviter que, lors des épisodes de grandes précipitations, un trop grand volume d'eau, créé par l'imperméabilisation des sols, soit renvoyé dans le Petit-Flon. C'est pourquoi les surfaces entièrement imperméables seront raccordées à un bassin de rétention. Quant aux terrains de football, tous équipés d'un système de drainage, l'eau, éventuellement excédentaire, pourra être stockée dans leurs couches inférieures.

4.4. Calendrier des travaux

La mise à l'enquête du projet a eu lieu du 3 mars au 2 avril 2015. La durée des travaux est estimée entre 18 et 24 mois. Ceux-ci devraient débiter dès l'obtention du permis de construire et devraient s'intégrer dans la planification, sous l'égide du canton, des travaux de la RC 60. Le calendrier du projet Métamorphose prévoit une ouverture des chantiers (centre sportif et route) dans le courant du deuxième semestre de cette année et une mise en service du Centre sportif de la Tuilière entre juillet et décembre 2017, permettant ainsi la libération des terrains nécessaires à la réalisation de l'écoquartier des Plaines-du-Loup.

⁷ Le crapaud sonneur à ventre jaune, *bombina variegata*, est un batracien de 4 à 5 cm de longueur, reconnaissable à son ventre jaune tranchant avec son dos gris. La pupille de son œil a une forme de cœur. Il hiberne d'octobre à avril. Il utilise plusieurs mares pour se reproduire.

⁸ Un murgier est un tas de pierre provenant de l'épierrage d'un champ, d'un pâturage ou d'un pré.

5. Gestion du Centre sportif de la Tuilière

La création de ce tout nouveau centre dédié au football et à l'athlétisme aura des incidences sur le fonctionnement de plusieurs services de l'administration communale. Il s'agira d'exploiter et d'entretenir un peu plus de 135'000 m² de territoires nouveaux. Le choix des surfaces, permettant une ouverture annuelle du centre sportif, nécessitera l'acquisition d'équipements spécifiques, qui seront entretenus sur place.

L'exploitation du centre sportif sera assurée par le Service des sports. Outre la gestion du bâtiment, de son entretien, de l'occupation des vestiaires et des terrains, il aura la responsabilité de l'entretien des terrains en gazon synthétique et du parking provisoire.

L'entretien des espaces verts et des terrains en gazon renforcé sera assuré par le Service des parcs et domaines (SPADOM).

Le cheminement favorisant la mobilité douce entre les terrains, le centre et l'interface bus sera entretenu par le Service des routes et de la mobilité.

Enfin, le Service de l'électricité s'occupera de l'éclairage dynamique du cheminement. Il aura également la responsabilité de l'éclairage des terrains.

Les nouvelles charges ainsi créées seront partiellement compensées par l'abandon des terrains du plateau de la Blécherette.

5.1. Le Service des sports

Pour le Service des sports, la différence fondamentale en termes de gestion, d'entretien et de besoins en personnel et en machines entre le Centre sportif de la Tuilière et le plateau de la Blécherette réside dans la possibilité, grâce aux surfaces en gazon synthétique et en gazon renforcé, tous éclairés, d'assurer une exploitation par tout les temps, toute l'année. En effet, aujourd'hui, les 12 terrains en gazon naturel de la Blécherette, qui accueillent pratiquement 1'000 matchs par an (dont 60% par des équipes juniors) ne sont pas éclairés et ne peuvent être employés simultanément. Le gazon ne supportant pas une utilisation soutenue doit être préservé. C'est pourquoi, six terrains sont utilisés en semaine, six autres durant le week-end. Cependant, cette façon de faire ne fonctionne que par beau temps et durant la belle saison. Les reports de matchs ou d'entraînements sont ainsi fréquents et l'offre en terrains ne permet ni de répondre aux demandes des clubs résidents, ni, surtout, d'accueillir de nouvelles équipes.

Les charges d'exploitation, hors salaires, du Centre sportif de la Tuilière sont estimées annuellement, pour le Service des sports, à CHF 482'000.-. Toutefois, de ce montant, il convient de déduire le coût actuel de l'exploitation du plateau de la Blécherette (marquage des terrains, entretien des bâtiments et du matériel, énergie, etc.), soit, annuellement, CHF 118'000.- (hors salaires). Les charges nettes pour l'exploitation du nouveau centre sportif sont ainsi estimées à CHF 364'000.- par an.

Le personnel de ce service actuellement affecté au plateau de la Blécherette, soit trois ept, sera intégralement transféré à la Tuilière. A terme, afin de répondre à l'augmentation des heures d'ouverture et à l'entretien des terrains synthétiques, l'équipe sera complétée par un quatrième ept.

L'entretien du bâtiment et des terrains synthétiques nécessite pour le Service des sports l'acquisition de véhicules, de machines et d'outils spécifiques qu'il ne possède pas actuellement et dont la valeur totale est estimée, sur la base d'offres similaires, à CHF 200'000.-. Ces acquisitions seront financées par le biais des autorisations d'achats dans le cadre des enveloppes annuelles ordinaires et en fonction des besoins effectifs. Relevons que leur entretien pourra se faire sur place.

5.2. SPADOM

Les espaces verts aménagés entre les terrains, environ 48'800 m², dont des arbres et de la végétation arbustive, feront l'objet d'un entretien différencié par SPADOM en fonction de leur nature et de leur usage. Quant aux quatre terrains en gazon renforcé, leur entretien requerra une attention toute particulière et, du fait de leur plus grande disponibilité, la nécessité d'acquérir des véhicules et machines spécifiques en complément de ceux dont dispose le service. Le montant de ces acquisitions s'élève à CHF 255'000.- et, comme pour le Service des sports, ces dites acquisitions seront financées par le biais des autorisations d'achats dans le cadre des enveloppes annuelles ordinaires et en fonction des besoins effectifs.

Pour SPADOM, les charges d'exploitation liées au Centre sportif de la Tuilière sont estimées annuellement à CHF 70'000.-, desquels peuvent être déduits les montants concernant le plateau de la Blécherette, soit une dépense annuelle de CHF 45'000.-. Les charges nettes s'élèvent ainsi à CHF 25'000.- par an.

5.3. Le Service des routes et de la mobilité

L'entretien du nouveau cheminement entre les terrains ainsi que les voies d'accès sera mécanisé, afin de permettre un entretien rationnel de ces espaces. Relevons que ces surfaces, représentant 10'000 m², nécessiteront l'équivalent, en main d'œuvre, de 0,3 ept et représenteront une charge d'exploitation annuelle de CHF 22'000.-.

6. Aspects financiers

Les montants objets de la présente demande de crédit comprennent le crédit d'ouvrage permettant la réalisation du Centre sportif de la Tuilière, le crédit nécessaire à la réalisation du carrefour, du parking provisoire, du cheminement de mobilité douce (permettant de rejoindre l'interface bus).

L'estimation du coût des travaux (bâtiment, terrains, équipements d'athlétisme, chemins d'accès, carrefour et route, etc.) est fondée sur un devis général calculé par les architectes mandatés dans le cadre de l'étude de projet, puis contrôlé par un expert extérieur et le Service d'architecture. Relevons qu'en amont de ce devis général, un avant-projet a été soumis à la commission de construction, qui l'a validé. Cette manière de faire a pour but d'éviter de prendre du retard dans la réalisation de ce projet et, par voie de conséquence, dans celui de l'écoquartier des Plaines-du-Loup.

6.1. Coût des travaux

Le gros-œuvre ainsi que les installations sanitaires, en raison du nombre important de vestiaires, constituent la part la plus importante des dépenses liées au bâtiment. Les architectes mandatés pour l'étude du projet ont mis en évidence certains risques liés à la nature du terrain, telles que des venues d'eau imprévisibles ou la nécessité d'évacuer un excédent de terrassement malgré les efforts mis dans la recherche d'un équilibre entre déblais et remblais. Pour faire face à ces imprévus, ainsi qu'à ceux liés à la réalisation du bâtiment, une réserve a été intégrée au montant général.

Bâtiment et terrains

1. TRAVAUX PRÉPARATOIRES		CHF 1'442'000.-
CFC 10	Relevés, études géotechniques	CHF 90'000.-
CFC 11	Déblaiement, préparation du terrain	CHF 1'093'000.-
CFC 13	Installation de chantier	CHF 90'000.-
CFC 19	Honoraires	CHF 169'000.-

2. BÂTIMENT		CHF 18'837'000.-
CFC 21 Gros-œuvre 1	CHF 7'765'000.-	
CFC 22 Gros-œuvre 2	CHF 761'000.-	
CFC 23 Installations électriques	CHF 744'000.-	
CFC 24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	CHF 1'296'000.-	
CFC 25 Installations sanitaires	CHF 1'955'000.-	
CFC 26 Installations de transport (monte-charge)	CHF 68'000.-	
CFC 27 Aménagements intérieurs 1	CHF 1'662'000.-	
CFC 28 Aménagements intérieurs 2	CHF 1'667'000.-	
CFC 29 Honoraires	CHF 2'919'000.-	

3. EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION		CHF 896'000.-
CFC 33 Installations électriques	CHF 485'000.-	
CFC 35 Installations sanitaires	CHF 220'000.-	
CFC 38 Aménagements intérieurs 2 (signalétique)	CHF 56'000.-	
CFC 39 Honoraires	CHF 135'000.-	

4. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS		CHF 30'639'000.-
CFC 40 Mise en forme du terrain	CHF 6'289'000.-	
CFC 41 Constructions (murs de soutènement)	CHF 3'291'000.-	
CFC 42 Jardins (terrains de sports, arborisation, clôture)	CHF 15'608'000.-	
CFC 44 Installations	CHF 2'693'000.-	
CFC 45 Conduites de raccordement	CHF 56'000.-	
CFC 49 Honoraires	CHF 2'702'000.-	

5. FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE		CHF 2'705'000.-
CFC 51 Autorisations et taxes	CHF 654'000.-	
CFC 52 Echantillons, maquettes, reproductions, documents	CHF 203'000.-	
CFC 53 Assurances	CHF 225'000.-	
CFC 56 Autres frais secondaires	CHF 23'000.-	
CFC 57 Frais de chantier	CHF 135'000.-	
CFC 58 Divers et imprévus	CHF 1'465'000.-	

9. AMEUBLEMENT ET DÉCORATION		<u>CHF 926'000.-</u>
CFC 90 Meubles (équipements de vestiaires et de sport)	CHF 608'000.-	
CFC 92 Textiles (rideaux)	CHF 23'000.-	
CFC 95 Engins de gymnastique	CHF 68'000.-	
CFC 98 Œuvres d'art	CHF 188'000.-	
CFC 99 Honoraires	CHF 39'000.-	

TOTAL TTC		<u>CHF 55'445'000.-</u>
------------------	--	--------------------------------

Accès principal au Centre sportif de la Tuilière (carrefour, parking provisoire, cheminement de mobilité douce)

Coût de réalisation des aménagements	CHF 1'500'000.-
Mur de soutènement et installations techniques pour le centre sportif et le futur stade de football	CHF 505'000.-
TOTAL TTC	<u>CHF 2'005'000.-</u>

6.2. Récapitulation des coûts

BÂTIMENT & TERRAINS	CHF 55'445'000.-
ACCÈS PRINCIPAL AU CENTRE SPORTIF DE LA TUILIÈRE	CHF 2'005'000.-
CRÉDIT D'ÉTUDES*	CHF 2'450'000.-
TOTAL NET TTC	<u>CHF 5'000'000.-</u>

*Commentaire

Les montants indiqués sous 6.1., qu'ils concernent le Centre sportif de la Tuilière ou l'accès principal, comprennent les coûts relatifs à leur étude. Il convient, dès lors, de déduire de ces montants bruts, le montant de CHF 2'450'000.- alloué par votre Conseil dans le cadre du rapport-préavis N° 2013/27 et destinés précisément à financer les études susmentionnées.

7. Incidences sur le budget

7.1. Conséquences sur le budget d'investissement

7.1.1. Plan des investissements

Le plan des investissements pour les années 2015 à 2018 prévoit un montant de CHF 55'000'000.- pour la réalisation des travaux présentés ci-dessus.

7.1.2. Subventions

Les travaux présentés dans ce préavis ont fait l'objet d'une demande d'aide auprès du Fonds du sport vaudois. Les éventuelles aides perçues seront portées en amortissement du crédit sollicité.

7.1.3. Conséquences sur le budget d'investissement - Tableau

(en milliers de francs)	2015	2016	2017	2018	Total
Dépenses d'investissements	1'700	23'000	26'300	4'000	55'000
Recettes d'investissements	0	0	0	0	0
Total net	1'700	23'000	26'300	4'000	55'000

7.2 Conséquences sur le budget de fonctionnement

7.2.1 Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux moyen de 2.75%, les intérêts théoriques moyens, engendrés par le crédit d'investissement de CHF 57'450'000.-, s'élèvent à CHF 831'875.- par an, arrondi à CHF 831'900.- à compter de l'année 2016.

7.2.2 Charges d'amortissement

Sur la base de la durée d'amortissement retenue pour la partie bâtiment, terrains et route, soit 30 ans, les charges d'amortissement s'élèvent, sur la base d'un montant de CHF 57'450'000.-, à CHF 1'916'667.- par année, arrondi à CHF 1'916'700.-. En fonction de la planification actuellement retenue, les amortissements devraient être réalisés à partir de l'année 2016.

7.2.3 Charges d'exploitation

Compte tenu des éléments présentés au chapitre cinq et ci-dessus, les impacts financiers attendus durant la période 2015 à 2019 sont les suivants :

	2015	2016	2017	2018	2019	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0	0	1.3	1.3	1.3	0
(en milliers de francs)						
Charges de personnel	0.0	0.0	63.0	125.0	125.0	313.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	287.0	574.0	574.0	1'435.0
Charge d'intérêts	0.0	831.9	831.9	831.9	831.9	3'327.6
Amortissement	0.0	1'916.7	1'916.7	1'916.7	1'916.7	7'666.8
Total charges suppl.	0.0	2'748.6	3'098.6	3'447.6	3'447.6	12'742.4
Diminution de charges	0.0	0.0	82.0	163.0	163.0	408.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	2'748.6	3'016.6	3'284.6	3'284.6	12'334.4

Les besoins supplémentaires en termes de charges de personnel et de fonctionnement seront discutés systématiquement dans le cadre des processus budgétaires des années concernées.

8. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N°2015/39 de la Municipalité, du 28 mai 2015

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 57'450'000.- destiné à la réalisation du Centre sportif de la Tuilière, comprenant neuf terrains de football, des installations pour la pratique de l'athlétisme et un bâtiment vestiaires/bureaux/buvette ;
2. d'amortir annuellement, sur une durée de 30 ans, le crédit prévu sous chiffre un par le budget du Service des sports, rubrique 2101.331 ;
3. de faire figurer sous la rubrique 2101.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant des crédits mentionnés sous chiffre un ;
4. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre un les subventions qui pourraient être accordées ;
5. De balancer les dépenses et amortissement du crédit d'étude ouvert de CHF 2'450'000.- (4100.582.8502) par prélèvement sur le crédit prévu au chiffre un ci-dessus.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Sylvain Jaquenoud