

**ASSAINISSEMENT ET ENTRETIEN D'INSTALLATIONS SPORTIVES
DEMANDE DE CRÉDIT-CADRE**

Préavis N° 2005/6

Lausanne, le 3 février 2005

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'270'000 francs destiné à entreprendre des travaux d'assainissement et d'entretien dans un certain nombre d'installations sportives.

2. Préambule

Le parc, dense, d'installations sportives de la Ville de Lausanne permet à plus de 25'000 licenciés la pratique d'une soixantaine de sports, la tenue de manifestations d'envergure nationale ou internationale, ainsi que la pratique du sport par Madame et Monsieur Tout-le-Monde. L'ensemble de ces infrastructures représente une valeur ECA d'environ 200 millions de francs. Nombre de ces installations, dispersées dans toute la ville, nécessitent des travaux de remise en état et d'assainissement pour assurer la sécurité des usagers ou maintenir leur disponibilité. Le nombre, la nature et le degré d'urgence des travaux ne permettent pas de les inclure dans le budget de fonctionnement du Service des sports, ni de présenter un préavis particulier à chaque objet. Le crédit-cadre, en raison de sa souplesse, représente l'outil idéal pour ce type de demande.

3. Précédent crédit-cadre

D'un montant de 3'850'000 francs, le précédent crédit-cadre alloué pour l'assainissement et l'entretien d'installations sportives¹ prévoyait des travaux dans les piscines de Bellerive, de Mon-Repos et de quartier, le Stade olympique, le stade Pierre-de-Coubertin, les zones sportives de la Blécherette et de Vidy, ainsi que la patinoire de la Pontaise. Selon le vœu de votre Conseil, la Municipalité vous a informés au travers du rapport de gestion des cas où d'autres travaux ont été entrepris en lieu et place de ceux inscrits dans ce préavis et a indiqué les montants concernés.

¹ Préavis N° 71, du 26 novembre 1998, « Assainissement et entretien d'installations sportives. Demande de crédit-cadre », BCC 1999, tome I, pp. 169-179.

Certains travaux n'ont pas été réalisés. Dans le détail, il s'agit de

Stade olympique de la Pontaise

- Mise en place d'un arrosage automatique du terrain central Fr. 95'000.--
- Pose de trois mâts d'éclairage au sud du terrain en sable Fr. 45'000.--
- Réfection de la piste d'athlétisme Fr. 530'000.--

Les études, puis le préavis, portant sur la troisième étape des travaux de réfection, d'amélioration et de modernisation des installations du Stade olympique de la Pontaise prévoient soit l'intégration des travaux indiqués dans le crédit-cadre (arrosage automatique, réfection de la piste d'athlétisme) soit une telle modification du site que les travaux n'auraient plus eu leur raison d'être (éclairage du terrain en sable). Les conclusions du préavis N° 2003/21 ayant été modifiées par votre Conseil², seuls les travaux de réfection de la piste d'athlétisme ont été entrepris et achevés en juillet 2004.

Zone sportive de la Blécherette

- Vestiaires – Remplacement complet de la toiture et de la chaufferie à gaz Fr. 190'000.--

L'accroissement des activités sur l'ensemble de cette zone sportive nécessite une redéfinition complète des infrastructures. Il exige un agrandissement des vestiaires qui n'est possible que par une reconstruction totale ou partielle de ceux existants. Dans ces conditions, il serait faux d'entreprendre des travaux sur des locaux qui seraient, à court terme, détruits.

Zone sportive de Vidy

- Villa Eha – Réfection de la toiture, des façades, des fenêtres et des volets du rez-de-chaussée
Modification de l'affectation du rez-de-chaussée Fr. 120'000.--

L'affectation de cette villa a fait l'objet de nombreuses variantes (entre autres siège d'une fédération sportive internationale, siège de la Maison du Sport Lausannois), qui n'ont pas abouti et ont différé les travaux. Le devenir de cette maison devra faire l'objet d'une réflexion plus poussée à l'issue de laquelle le détail des travaux et leurs montants pourront être établis. Le présent préavis prévoit, toutefois, quelques travaux d'aménagement intérieur afin de rendre le bâtiment exploitable par le Stade-Lausanne Tennis Club.

4. Travaux envisagés

La liste des travaux présentés ci-après est prioritaire mais garde une valeur indicative ; elle permet en particulier de connaître l'ensemble des interventions planifiées à ce jour, avec mention du coût présumé de chacune d'elles. En fonction d'éventuels événements imprévisibles, l'ordre des urgences et des priorités est susceptible d'être modifié et le coût effectif des opérations d'assainissement modifié. Il peut advenir qu'une intervention, non prévue dans la liste ci-après, doive être exécutée en lieu et place d'une ou plusieurs opérations comprises dans la planification initiale, pour autant que l'on reste dans les limites du crédit accordé. Dans cette hypothèse, la Municipalité pourrait être amenée, soit à reporter certains travaux, soit à modifier l'option choisie pour tel ou tel objet, au profit d'une solution moins coûteuse afin de respecter les limites précitées. Le Conseil sera informé au cas où d'autres travaux seraient entrepris en lieu et place de ceux inscrits dans ce préavis.

² Préavis N° 2003/21, du 28 mai 2003, « Stade olympique de la Pontaise (...) », BCC 2003, tome II, pp. 445-483.

4.1. Piscine de Mon-Repos

Les interventions prévues concernent les bassins, les plongeoirs et les douches.

Bassins

L'eau de nettoyage des plages bordant les bassins s'écoule dans des rigoles en acier inox. Avec l'âge (la piscine a été construite dans les années 60), la dilatation les a déformées au point que le nettoyage et l'hygiène ne sont plus garantis. De nouvelles rigoles doivent donc être installées.

Les travaux nécessaires sont estimés à Fr. 270'000.--

Plongeoirs

Dans le cadre de la pratique du plongeon, l'apprentissage de sauts de plus en plus complexes nécessite la suppression de toute appréhension quant à la réception dans l'eau. La peur de se faire mal (brûlures, chocs) en faisant un « plat » peut être supprimée par la mise en place d'une machine produisant des bulles (du fond à la surface) brisant ainsi la surface, rendant la pénétration dans l'eau plus douce.

L'installation d'un tel équipement est devisée à Fr. 40'000.--

Douches

Les plafonds des douches, de type « suspendus », sont constitués de plaques d'Eternit. Afin d'éviter tout risque d'une éventuelle contamination par l'amiante, il a été décidé de remplacer l'ensemble des plaques concernées par des éléments métalliques.

Ces travaux sont estimés à Fr. 40'000.--

Les 44 douches mises à disposition du public délivrent une eau chauffée à 42°C. Elle est ensuite refroidie à la sortie (adjonction d'eau froide) par réglage de la part de l'utilisateur. Ces douches doivent être mises aux normes légales en la matière (chauffage de l'eau à plus de 60°C et installation d'un mélangeur).

Ces travaux sont estimés à Fr. 50'000.--

Coût total du chapitre 4.1. **Fr. 400'000.--**

4.2. Piscines de quartier

Piscine de Montétan

Cette piscine, contrairement à celles de Boisny et du Vieux-Moulin, n'est pas payante et ne dispose pas du nombre de WC nécessaire, en particulier dans la zone de la pataugeoire.

L'installation de ces équipements (tourniquet d'entrée et WC) est devisée à Fr. 90'000.--

Piscine de Boisy

En raison d'un affaissement du sol, il est nécessaire de reconstruire la plage sud et le canal d'évacuation des eaux de surface du bassin principal.

Le montant de ces travaux est estimé à Fr. 40'000.--

Coût total du chapitre 4.2. **Fr. 130'000.--**

4.3. Piscine de la Vallée de la Jeunesse

Divers travaux d'entretien sont nécessaires. Ils concernent principalement la réfection des murs et l'étanchéité du bassin tampon (ce bassin permet le maintien du niveau d'eau lors de l'utilisation du bassin principal), ainsi que la réfection d'un des montants supportant la vis permettant l'élévation du fond mobile.

Le coût de ces travaux est devisé à **Fr. 30'000.--**

4.4. Stade olympique de la Pontaise

Les interventions prévues concernent le club house du Lausanne Sports tennis club, le terrain central et l'entrée Nord du stade

Club House du Lausanne Sports Tennis Club

L'entrée en vigueur de la nouvelle loi cantonale sur les débits de boissons (LADB) nécessite la mise en conformité de nombreuses buvettes et club-houses d'associations et clubs sportifs. Dans le cas du club house du LS tennis club, la transformation en restaurant est nécessaire faute de quoi la situation financière du club sera dangereusement compromise. Les investissements consentis en faveur du club seront compensés, dans les limites prévues par la loi, par une adaptation du loyer perçu.

Les travaux de mise en conformité sont devisés à Fr. 240'000.--

Terrain central

Le terrain central est actuellement arrosé par un système amovible de tuyaux rigides, qui sont installés et enlevés de façon manuelle par le Service des parcs et promenades. Cette manière de faire nécessite beaucoup de temps (manipulation des éléments, ajustages et raccordements), soit 3 personnes pendant 4 heures pour le montage et le démontage, en moyenne une fois par semaine de mai à septembre. La quantité d'eau utilisée est très importante du fait que le système ne peut être employé que de jour (de nuit, il nécessiterait une permanence afin de vérifier l'état des tuyaux et la gestion de l'arrosage) et que pour « rentabiliser » sa lourdeur d'installation on arrose massivement. Un système automatique permet un arrosage ciblé en fonction de durées et d'horaires programmables. Il en résulte d'importantes économies en eau et en personnel.

L'installation des équipements nécessaires est estimée à Fr. 100'000.--

Entrée Nord du stade

L'entrée Nord du Stade olympique de la Pontaise se caractérise par une large place servant de parking aux utilisateurs du stade et aux clients du restaurant. La voie de circulation (entrée et sortie) est fortement mise à

contribution du fait de son utilisation par des poids lourds (véhicules de différents services communaux, d'entreprises privées lors de manifestations ou de chantiers). Un tassement du sol y a été constaté ainsi que des fissures dans le revêtement bitumineux. Il est donc nécessaire de renforcer et de réparer cette voie.

Les travaux nécessaires à cette fin sont devisés à Fr. 70'000.--

Coût total du chapitre 4.4. **Fr. 410'000.—**

4.5. *Stand de tir de Vernand*

Remplacement et reconstruction complète du système d'ouverture et de fermeture des volets protégeant les stalles du stand de tir à 25m. Cette partie du stand n'a pas été touchée par les travaux prévus par le préavis 2002/13³

Ces travaux sont estimés à **Fr. 50'000.--**

4.6. *Zone sportive de la Blécherette*

Halle de in-line hockey et de rink-hockey

Le tableau de chronométrage est pratiquement hors d'usage. Ses pannes sont fréquentes et son fonctionnement aléatoire. Son remplacement permettrait l'acquisition d'un dispositif répondant aux normes tant de la Fédération suisse de in-line hockey que de la Fédération suisse de rink hockey.

Cet équipement est devisé à Fr. 30'000.--

Terrain de football « D »

La zone sportive de la Blécherette compte cinq terrains en herbe, un en gazon synthétique et un en « dur » (terre). Le terrain « D », engazonné, dispose d'un éclairage permettant une plus grande durée d'utilisation. La pose d'un grillage sur son pourtour permettrait de le protéger des déprédations et de le consacrer exclusivement aux entraînements et matches.

La pose de ce grillage est devisée à Fr. 50'000.--

Stade du Bois-Gentil

Comme pour le terrain central du Stade olympique de la Pontaise, l'arrosage du terrain du stade du Bois-Gentil est assuré par un système amovible de tuyaux rigides. Pour les mêmes raisons évoquées ci-avant, l'installation d'un système d'arrosage automatique s'impose. Les travaux nécessaires à l'installation d'un tel équipement sont un peu plus importants dans ce stade que dans celui de la Pontaise.

C'est pourquoi les coûts sont estimés à Fr. 120'000.--

Coût total du chapitre 4.6. **Fr. 200'000.--**

³ Préavis N° 2002/13, du 21 mars 2002, « Stand de tir de Vernand. Travaux de transformation et de rénovation. (...) », BCC 2002, tome II, pp. 39-54.

4.7. Zone sportive de Chavannes

Terrain grillagé, éclairé et bordé de tribunes, le terrain N° 1 de la zone sportive est le terrain « phare » de la zone sportive de Chavannes. Comme pour les terrains du Stade olympique de la Pontaise et du Bois-Gentil, son arrosage est assuré par un système amovible. Pour les mêmes raisons, l'installation d'un système d'arrosage automatique est souhaitable.

Les coûts de cette installation sont estimés, dans ce cas, à **Fr. 100'000.--**

4.8. Zone sportive de Montchoisi

Les interventions prévues concernent le bâtiment de la piscine-patinoire, la patinoire et le club house du Montchoisi Tennis Club.

Bâtiment

Suite aux différentes étapes de rénovation du Parc de Montchoisi, il est apparu que le tableau électrique principal ne répond plus aux besoins actuels et ne correspond plus aux normes en la matière.

Il importe donc de le refaire complètement pour un montant devisé à **Fr. 150'000.--**

Patinoire

Les bandes utilisées pour délimiter la surface de patinage des deux rings (60x30m et 65x18m) de la patinoire ainsi que les barrières de fixation doivent être remplacées du fait de l'usure (leur état est tel qu'à très court terme la sécurité des usagers ne pourra plus être assurée).

Le remplacement de ce matériel est estimé à **Fr. 240'000.--**

Club house du Montchoisi Tennis Club

Comme dans le cas du club house du LS tennis club, celui du Montchoisi tennis club doit être adapté aux nouvelles dispositions de la LADB. Dans ce cas, les travaux à entreprendre sont nettement moins lourds mais tout aussi importants pour la survie du club. Là aussi, les investissements seront compensés, dans les limites fixées par la loi, par une adaptation du loyer perçu.

Les travaux de mise en conformité sont devisés à **Fr. 100'000.--**

Coût total du chapitre 4.8. **Fr. 490'000.--**

4.9. Zone sportive de Vidy

Les interventions prévues concernent le camping, les terrains de sport, les terrains de tennis, ainsi que les stades Juan-Antonio-Samaranch et Pierre-de-Coubertin.

Camping de Vidy

Le restaurant du camping de Vidy ne répond plus aux normes légales dans le domaine de la récupération des graisses et huiles usagées. Un séparateur de graisse doit y être installé.

Ces travaux sont devisés à Fr. 45'000.--

Terrains de sports

Ces terrains, naturels, sont fortement sollicités non seulement par les clubs mais également par un public hors structure. Afin de les protéger et de permettre une utilisation prolongée, il incombe de grillager les terrains 1, 2 et 4 et d'équiper le 4 d'un éclairage.

Ces opérations sont estimées à Fr. 160'000.--

Terrains de tennis – Villa Eha

La villa Eha est actuellement utilisée, au rez-de-chaussée, comme dépôt de matériels et, au premier étage, comme logement pour le concierge du Stade-Lausanne Tennis Club. Aucun projet de nouvelle affectation n'est prévu à moyen terme. Des travaux d'aménagement intérieur du rez-de-chaussée seront entrepris afin de permettre la création d'un bureau, d'une salle de conférence, d'un centre de performance et de santé à l'usage principalement des juniors, d'un local de rangement et de sanitaires. L'équipement du rez-de-chaussée sera à la charge du club.

Les courts de tennis 7 et 8 doivent être rénovés et transformés. Comme il est d'usage avec l'ensemble des clubs de tennis lausannois lors de tels travaux, le Stade Lausanne Tennis Club participera pour moitié au coût des travaux.

Ces opérations sont devisées à Fr. 200'000.--

Stades Juan-Antonio-Samaranch et Pierre-de-Coubertin

La sonorisation de ces deux stades est insuffisante ou défailante. Or, ces stades jouent un rôle des plus importants dans l'accueil de manifestations sportives (football, athlétisme, « 20 km de Lausanne », etc.). Il est donc nécessaire de remplacer et de moderniser ces équipements.

Les travaux sont estimés à Fr. 35'000.--

Coût total du chapitre 4.9. **Fr. 440'000.--**

Récapitulatif des coûts

4.1. Piscine de Mon-Repos	Fr. 400'000.--
4.2. Piscines de quartier	Fr. 130'000.--
4.3. Piscine de la Vallée de la Jeunesse	Fr. 30'000.--
4.4. Stade olympique de la Pontaise	Fr. 410'000.--
4.5. Stand de tir de Vernand	Fr. 50'000.--
4.6. Zone sportive de la Blécherette	Fr. 200'000.--
4.7. Zone sportive de Chavannes	Fr. 100'000.--
4.8. Zone sportive de Montchoisi	Fr. 490'000.--
4.9. Zone sportive de Vidy	<u>Fr. 440'000.--</u>

Coût total estimatif **Fr. 2'250'000.--**

5. Plan des investissements

Une somme de 2'000'000 de francs est inscrite au plan des investissements pour les années 2004-2005. La différence avec le montant du présent préavis, basé sur les devis et estimations faits en 2004, est due à la prise en compte de la construction des nouvelles rigoles pour les bassins de la piscine de Mon-Repos (270'000 francs), qui n'étaient pas prévus lors de l'établissement dudit plan des investissements.

6. Charge financière annuelle

Calculée sous la forme d'annuités constantes au taux de 4 ¼ % pendant 10 ans, la charge financière annuelle s'élève à 280'900 francs.

7. 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° 2005/6 de la Municipalité, du 3 février 2005

oui 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, à titre de crédit-cadre, un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'250'000 francs destiné à couvrir les frais d'entretien différé de diverses installations sportives ;
2. d'amortir annuellement la somme prévue sous chiffre 1 à raison de 225'000 francs par le budget de culture, sports, patrimoine, Service des sports, rubrique 3800.331 ;
3. de faire figurer sous la rubrique 3800.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

Daniel Brélaz

Le secrétaire :

François Pasche