

CANTON DE VAUD



COMMUNE DE CRANS
LÉGISLATURE 2021 – 2026

AU CONSEIL COMMUNAL

Préavis No 15/23

**Demande d'un crédit de CHF 60'000.-
pour une étude relative au
réaménagement de la parcelle No 32
(espaces sportifs et de loisirs
du haut du village)**

DÉLÉGUÉ MUNICIPAL : M. ROBERT MIDDLETON, SYNDIC

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre adoption le présent préavis, traitant d'une demande de crédit de CHF 60'000.- pour une étude relative au réaménagement de la parcelle No 32 (espaces sportifs et de loisirs du haut du village).

1. Préambule

Lors de la séance du Conseil du 27 juin 2022, et suite à la motion de M. Alexandre Gaiani et consorts, la Municipalité a annoncé la création d'une commission consultative pour l'étude du développement de la zone sportive du haut. Cette commission a présenté à la Municipalité en septembre un concept global de réaménagement pour la parcelle No 32 à Crans.

La Municipalité s'est engagée à prendre position sur ce concept, sous forme d'un crédit d'étude, qui, selon décision du Conseil communal, débouchera sur un crédit de construction pour la réalisation d'un projet de réaménagement de la parcelle en question.

2. Démarche

Le présent préavis couvre l'étude de deux options :

- a) celle élaborée par la commission consultative, chiffrée *grosso modo* à CHF 10 millions (annexe 1) ;
- b) un concept global, plus flexible et moins ambitieux, mais qui pourrait correspondre aux besoins de tous les utilisateurs de l'espace en question (annexe 2).

Dans la préparation de ce préavis, la Municipalité a tenu compte des considérations suivantes :

- la difficulté du foot à pouvoir s'entraîner en toute saison de l'année ;
- les dimensions des terrains actuels ne permettent qu'une homologation pour la 3ème Ligue et en dessous ;
- la clubhouse est vétuste, ce qui n'est pas une image de marque pour Crans ;
- le FC de Crans est un des piliers de la vie locale et pratique une politique inclusive qui bénéficie à tous ses membres, non seulement aux joueurs d'élite ;
- le FCC a l'ambition de passer de 350 membres à environ 500 ;
- les ressources de la commune, tant en terme d'espaces que financières, n'étant pas illimitées il convient d'en faire un usage équilibré entre les différents besoins et projets (rénovation énergétique des bâtiments communaux, salle communale, besoins d'infrastructures scolaires)

Les deux options prévoient :

- Un terrain en synthétique ;
- Au moins un terrain agrandi dont les dimensions et les projecteurs correspondent aux critères appliqués jusqu'en 1ère Ligue et au-dessus ;
- D'autres terrains homologables pour les équipes actuelles du FCC ;
- Un nouveau clubhouse, avec les éléments et dimensions proposés par le club et validées par la commission consultative ;
- Des zones pour d'autres activités sportives et de loisir.

3. Soumissions

Afin de développer ce projet la Municipalité a décidé de faire appel à un mandataire spécialisé. Pour ce faire elle a contacté trois bureaux d'études en vue d'un mandat d'étude qui estimera avec le plus de précision possible les coûts des deux options, ainsi que des recommandations en ce qui concerne la viabilité des deux et l'équipage éventuel de leur réalisation.

Les trois bureaux qui ont été contacté sont les suivants :

- BS+A
- Realsport
- TD Sport

Les trois ont répondu au descriptif sommaire suivant :

- Réalisation d'une étude détaillée des deux projets sur base des plans en annexe : le mandataire est encouragé à présenter des variantes en fonction de son expérience professionnelle ;
- Estimation des coûts des différents éléments des projets sur base de soumissions à obtenir par le mandataire :
 - Une surface en synthétique pour un des deux terrains homologués du FCC ;
 - Un terrain d'entraînement, homologué, en deux parties pour des matchs et entraînement de juniors ;
 - Ce terrain d'entraînement servira également comme espace public de loisirs/jeux et promenade en dehors de l'utilisation par les juniors et comprendra un mobilier et un aménagement correspondant aux besoins du public ;
 - Vestiaires pour le foot selon définition du FCC ;
 - Espace buvette/terrasse pour le bâtiment du foot ;
 - Espace couvert/tente pour manifestations
 - Terrain de basket ou terrain multisport
 - Place de jeux pour enfants (en remplacement/réaménagement de la place de jeux actuelle) ;
 - Pistes de pétanque (couvertes) avec cabanon/club house
 - Street workout
- Options pour l'échelonnage des travaux
- Aide dans la préparation d'un projet de crédit de construction

4. Mandat

La Municipalité propose d'accepter l'offre de TD Sport et ses soustraitants, chiffrée à Fr. 60'000.00 TTC. Ce bureau d'étude de Lausanne, spécialisé dans la conception et le suivi de réalisation de terrains de sport et de centres sportifs (v. <http://www.tdsport.ch/>) a convaincu la Municipalité de ses compétences. De plus, son offre est la plus complète et sa qualité démontre une parfaite compréhension du cahier des charges.

Le mandat proposé comprend :

a. Objectifs

- Estimer les projets suivant les hypothèses ci-dessous à +/- 10% pour la partie sportive et +/- 25% pour la partie architecturale
- Définir l'organigramme
- Définir le planning
- Produire des plans de situation généraux
- Coordonner les autres mandataires spécialisés (géomètre, architecte, bureau d'étude, électricité)

b. Hypothèses

Travaux préparatoires

- Abattage d'arbres y compris dessouchage
- Démolitions

Réfection de 2 terrains de football (un synthétique et un naturel)

- Système d'éclairage 120 lux avec projecteur LED
- Nouveau système d'arrosage automatique (pression existante admise de 8 bars @ 36 m³/h)
- Nouveau système de drainage (avec infiltration / rétention pour la variante synthétique)
- Plus de 30 h/semaine d'utilisation

Aménagement de deux terrains pour juniors

- Utilisation par le club, les écoles et le public (pas de restriction d'accès)

Réfection de la zone sportive et ludique

- Pistes de pétanque couvertes avec chalet buvette
- Terrain multisports ou basket
- Place de jeux enfants
- Plateforme en grave pour accueillir la tente manifestation (voire construction d'un bâtiment en dur)
- Eclairage des pistes de pétanque et du terrain multisport/basket

Nouveau bâtiment sur la base du cahier des charges remis par la Commune

Réfection des aménagements et accès à ces différents équipements

- Espaces verts avec nouveaux arbres
- Cheminements
- Espaces et mobiliers de détente

(Etang et déviation et détournement du canal de Crans non pris en compte)

c. Prestations

Prestations de l'ingénieur civil et de directeur de projet

Prestations du spécialiste en sol sportif.

Ces prestations sont devisées à CHF 29'360.00 TTC

En complément à cela il est nécessaire d'avoir recours à un architecte pour le bâtiment, à un géomètre et à un électricien. Ces éléments sont devisés à:

- Honoraires architecte pour les bâtiments	CHF	10'360.00
- Honoraires géomètre pour le relevé	CHF	6'500.00
- Honoraires de l'ingénieur électricien	CHF	6'972.00
- Divers (reprographie, impressions, etc.)	CHF	1'000.00

La Municipalité propose un montant pour les divers et imprévus de

CHF 5'808.00

arrivant à un montant arrondi de **CHF 60'000.00**

Dans le cadre de cette étude, la Municipalité n'a pas retenu les options suivantes :

Honoraires étude géotechnique terrain et infiltration	CHF	(13'000.00)
Sondages terrain à la pelle mécanique et à la main	CHF	(5'000.00)
Analyse du substrat existant	CHF	(1'000.00)

5. Financement

Le montant total pour l'étude est estimé à CHF 60'000.00.

Cette charge sera financée par la trésorerie courante.

Comme demandé par les Commissions de surveillance, nous confirmons que la dette de la commune se monte à l'heure actuelle à CHF 2,5 millions.

6. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL

Vu le préavis No 15/23 concernant une demande de crédit de CHF 60'000.- pour une étude relative au réaménagement de la parcelle No 32 (espaces sportifs et de loisirs du haut du village)

Où les rapports des Commissions chargées de l'étude de cet objet,

Attendu qu'il a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. d'accepter la demande de crédit de CHF 60'000.- pour une étude relative au réaménagement de la parcelle No 32 (espaces sportifs et de loisirs du haut du village),
2. de porter le montant de CHF 60'000.-- sur le compte 9143.03 Aménagement espaces sportifs/loisirs haut du Village,
3. d'amortir cette somme sur 5 ans, soit CHF 12'000.-par année (montant qui sera porté au budget 2024).

Ainsi délibéré en Municipalité de Crans, dans sa séance du 3 avril 2023 et validé par circulation le 5 avril 2023, afin d'être soumis à l'approbation du Conseil communal lors de sa séance du 22 mai 2023.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Le Secrétaire

Robert Middleton

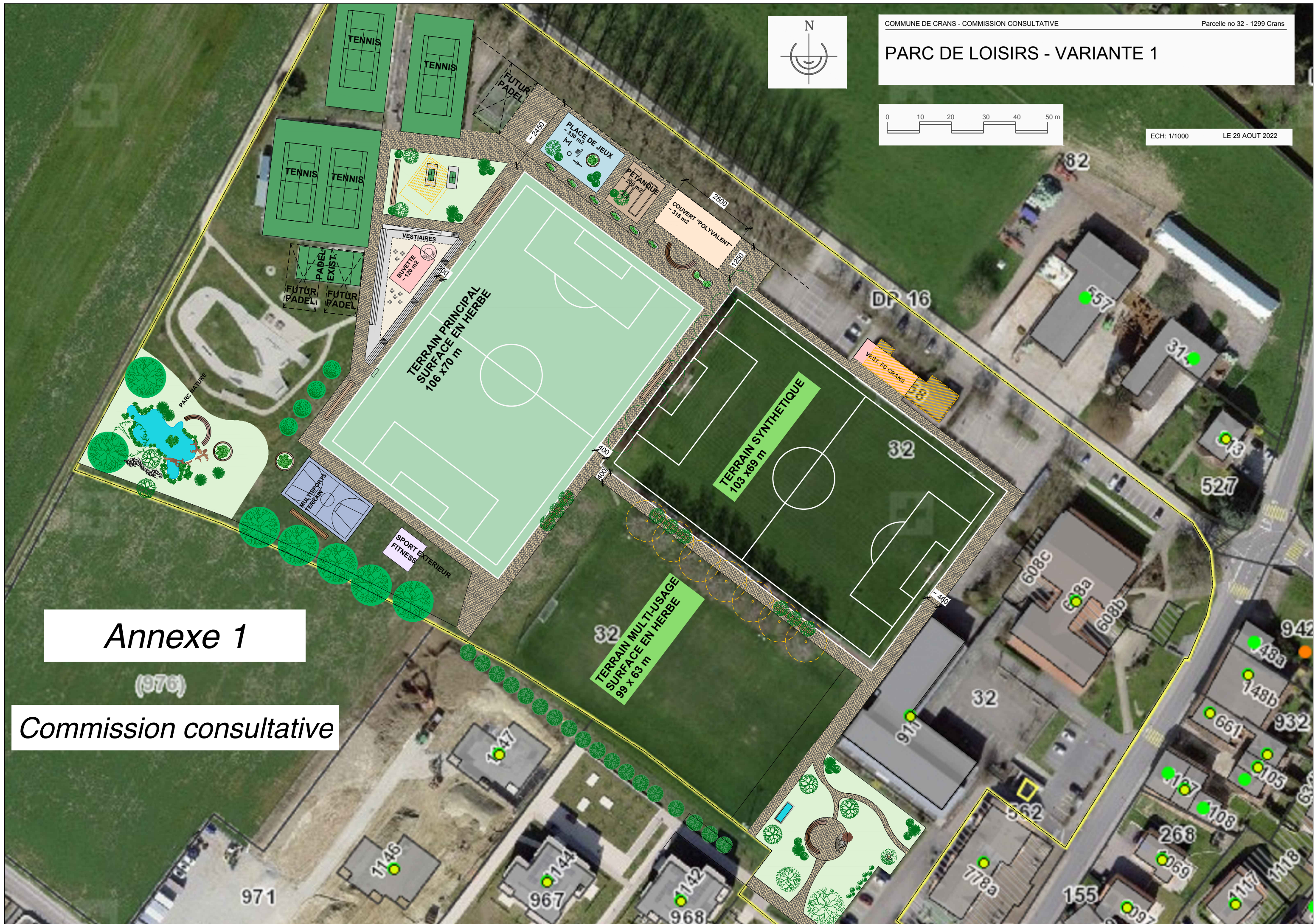
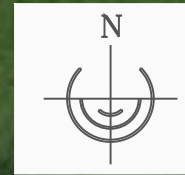
Roland Bersier



Annexes : Plans de concept et dimensions de surface bâtiments

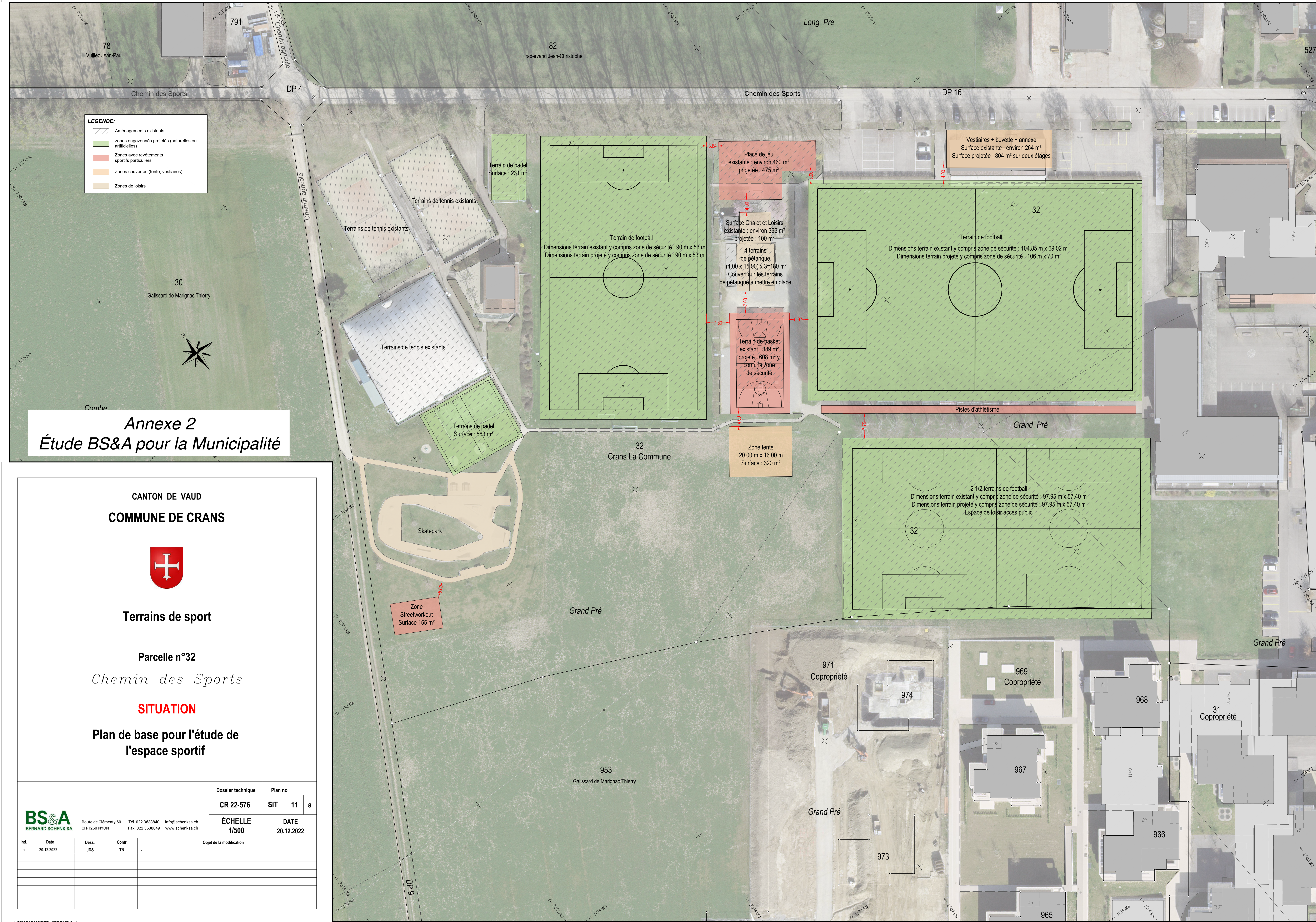
A diagram showing a stepped profile with horizontal segments at different heights. The horizontal segments are labeled with their lengths: 10, 20, 30, and 40. The total length is 50 m.

ECH: 1/1000 LE 29 AOUT 2022



Annexe 1

Commission consultative



Annexe 2
Étude BS&A pour la Municipalité

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE CRANS



Terrains de sport

Parcelle n°32
Chemin des Sports

SITUATION

Plan de base pour l'étude de
l'espace sportif

BS&A BERNARD SCHENK SA Route de Clémenty 60 CH-1260 NYON Tél. 022 3638840 Fax. 022 3638849 info@schenksa.ch www.schenksa.ch	Dossier technique		Plan no	
	CR 22-576		SIT	11 a
	ÉCHELLE 1/500		DATE	20.12.2022
Ind.	Date	Dess.	Contr.	Objet de la modification
a	20.12.2022	JDS	TN	-

Espaces sportifs

m2

Pétanque

Pistes	180
Chalet et loisir	100
Total	280

Foot

Vestiaires, douches, WC	251
Buvette etc.	234
Annexe	320
Total	805

Street workout	155
----------------	-----

Basket 30 x18	540
---------------	-----

Place de jeu - Reste?	250
-----------------------	-----

Tente 20 x 16	320
---------------	-----

4 vestiaires football (accès direct au terrain principal) : 24 m2 / vestiaire

- 4 espaces pour les douches et WC inclus : 12 m2 / vestiaire

- Couloirs : 10 m2

- 1 espace pour le lavage des chaussures : 12 m2

- 2 vestiaires d'arbitres avec douches : 15 m2 / vestiaire

- 2 vestiaires publics avec douches individuelles : 30 m2 / vestiaire

- WC publiques accessibles depuis la buvette : 12 m2

- 1 local technique (éclairage, chaufferie, arrosage...) + régie : 6 m2

- 1 local de stockage (archives, coupes, matériaux et équipements sportifs de réserve, matériaux pour les manifestations ...) : 40 m2

- 1 local matériel sportif football : 50 m2

- 1 local matériel technique (marquage des terrains, produits d'entretien, bonbonnes de gaz, outillages...) : 15 m2

- 1 buanderie commune : 15m2

- 1 local sanitaire : 10 m2

1 buvette : 120 m2

- 1 cuisine : 20 m2

- 2 lieux fermés de stockage : 8 m2 / local

- 1 salle de réunion / formation : 40m2

- 2 bureaux administratifs : 6 m2 / bureau

- 2 terrasses avec couverts

- 1 couvert pour les gradins orientés vers le terrain principal du football

5 vestiaires avec douches incluses : 24 m2 / vestiaire

- 5 espaces douches liées aux vestiaires : 8 m2 / espace

- Couloirs : 10 m2

- 1 vestiaire arbitre (3 places) avec douches incluses : 15 m2

- 1 espace pour le lavage des chaussures : 12 m2

- 1 local matériel sportif : 100 m2

- 1 local technique (éclairage, chaufferie, arrosage...) + régie : 6 m2

- 1 espace pour le matériel d'entretien (balais, produits...) : 4 m2

- WC publiques : 12 m2