

# Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis n° 12/2017

Objets du préavis :

- **Construction d'un bâtiment de 4 vestiaires au Stade municipal**

Conseil Communal De et à  
1530 Payerne

Payerne, le 15 octobre 2017

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers communaux,

La commission chargée de l'étude du préavis 12/2017 était composée de Mesdames et Messieurs

- Rapin Aurélie
- Savary Sandra
- Gerhard Valentine
- Moullet Cédric
- Tapia Juan Carlos
- Savary Philippe
- Delle Donne Francesco, en tant que président-rapporteur

La commission s'est réunie à une reprise, le mardi 3 octobre 2017, directement au stade Municipal.

Le municipal M. Julien Mora, accompagné de M. Gérard Michel, chef du service des bâtiments et de M. Bertrand Sauterel, architecte du projet, nous ont rejoint en cours de séance. Nous les remercions pour leurs disponibilités et les réponses apportées.

La commission s'est penchée sur tous les aspects techniques et dimensionnels du bâtiment. Les quatre vestiaires situés dans ce nouveau bâtiment correspondent aux normes ASF, certes au minimum pour ce qui est de leurs dimensions, mais ceci dans un but de limiter les coûts. Un vestiaire d'arbitre, plus petit, et un local technique seront compris dans ce nouveau bâtiment. Tous ces vestiaires auront des douches séparées ainsi qu'un WC. Les parois de celui-ci serviront de cache vue si la porte du vestiaire est ouverte, vu que l'accès est directement sur le terrain.

La commission s'est demandée si la structure en bois convient parfaitement à ce genre d'utilisation, vu l'humidité provenant des douches. Ce genre de bâtiment en bois existe déjà et les utilisateurs en sont enchantés. Les matériaux sont traités de sorte à supporter ces forts taux d'humidité. Une ventilation est aussi prévue. La durée de vie pour une structure de ce type est estimée à un peu plus de 25 ans.

Les parois extérieures seront, elles aussi, en bois naturel. Ce bois aura un joli aspect les premières années, mais avec le temps, il va griser naturellement à cause des rayons UV.

L'avantage, c'est qu'il ne demandera pas d'entretien particulier (peinture ou autre) durant sa durée de vie et supportera les possibles impacts de ballon.

La toiture sera recouverte aussi de bois, elle sera construite avec une bâche tendue étanche sous le bois pour pouvoir récupérer l'eau de pluie. Sur ce toit des panneaux photovoltaïques seront installés pour que le bâtiment soit autonome en électricité. La surface des panneaux sera définie selon les besoins. Une pompe à chaleur air/eau produira de l'énergie pour le chauffage ainsi que l'eau chaude pour les besoins des 4 vestiaires. Cette eau sera stockée dans un boiler de 4'000 litres. A usage normal, la quantité d'eau utilisée pour une douche correspond à entre 20 et 30 litres. Ainsi, environ 130 personnes peuvent prendre leur douche avec cette quantité d'eau, sans compter le renouvellement de l'eau chaude.

Ce bâtiment sera posé sur un radier, où il y aura aussi la place pour le container ex-ASF qui est utilisé actuellement par le FC Stade-Payerne en tant que locaux administratifs.

Des aménagements extérieurs sont aussi prévus, comme le dallage devant les portes des vestiaires, pour que l'on puisse accéder depuis les tribunes sans devoir passer par le gazon. Les arbres se situant entre la haie et les futurs vestiaires pourront être enlevés, car expérience faite, les arbres supportent très mal ce genre de changement (faire un radier à même le pied), s'ils devaient disparaître de cet endroit, ils seraient replantés ailleurs.

La commission a aussi demandé pourquoi construire un nouveau bâtiment et non agrandir le bâtiment actuel. Les raisons sont financières. En effet, le chiffrage a montré que le montant nécessaire à l'agrandissement du bâtiment actuel dépassait de plus du double celui nécessaire à la construction d'un nouveau bâtiment. L'ancienne structure aurait dû être complètement mise aux nouvelles normes tout en sachant que dans un futur assez proche, la nouvelle zone sportive de la Palaz pourrait voir le jour. Le Municipal Mora nous a donné juste une information concernant cette nouvelle zone sportive, le délai de dézonage est reporté, le SDT (Service du développement territorial) assure que cette zone, vu la nature du sol et du projet à l'étude, pourra être sortie du SDA (surface d'assolement) mais seulement après la mise à jour de l'inventaire cantonal avec un délai fixé à 2020.

La commission a aussi demandé ce qui restera à l'emplacement du stade Municipal actuel après la construction de la nouvelle zone sportive. Le Municipal Mora, nous a dit que la piste ne sera plus restaurée et donc sera détruite dès qu'elle ne sera plus praticable, les tribunes seront aussi exploitées jusqu'au moment où le bâtiment sera inutilisable. Cette zone sera une zone de sport pour les écoles et aura comme vestiaires, les vestiaires de ce préavis.

Les utilisateurs principaux, le FC Stade-Payerne et le Centre Athlétique Broyard (CAB), ont été consultés pour ce préavis et ceci dès le début. Vu que c'est une solution intermédiaire, avant un déménagement sur la nouvelle zone sportive de la Palaz, ces quatre vestiaires vont donner un confort non négligeable pour une utilisation au quotidien, si ce n'est qu'à l'organisation des matches de juniors du samedi, car il y a deux matchs qui se jouent en simultanés, ce qui donne 4 vestiaires utilisés, et comme les matches s'enchaînent durant toute la journée, 4 autres vestiaires doivent être libres pour accueillir les équipes suivantes. Deux vestiaires pourront être utilisés par le CAB lors de leurs entraînements, dont un pour les dames.

Pour les grands événements comme les grands matches de foot (dernièrement match de coupe Suisse) les grandes équipes occupent plusieurs vestiaires, les 10km de Payerne pourront revoir le concept des douches qui devenait limite.

La construction de ces vestiaires sera faite avec des entreprises locales et le début des travaux, après mise à l'enquête, est prévu pour le mois de mars avec une utilisation possible dès juin 2018. Si tout se passe dans le meilleur des cas, grâce à ces vestiaires, Payerne pourrait accueillir une partie des matchs du Championnats d'Europe de foot féminin des M19, qui aura lieu mi-juillet 2018, avec 3 matchs à Payerne sur 2 jours, ce qui serait une opportunité pour notre ville.

En 2016, un fond de réserve pour le stade municipal de Fr. 20'000.-- avait été prévu, ce fond sera utilisé pour des travaux de rafraîchissement des peintures dans l'enceinte du stade.

### **Conclusions**

Au vu de ce qui précède, la Commission, à l'unanimité de ses membres, vous propose de voter les résolutions suivantes

#### **LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE**

**vu** le préavis n° 12/2017 de la Municipalité du 20 septembre 2017 ;

**ouï** le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;

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

#### **DECIDE**

**Article 1 :** d'autoriser la construction d'un nouveau bâtiment de 4 vestiaires sur la parcelle RF n° 828 selon descriptif des travaux pour un montant total de Fr. 675'000.— ;

**Article 2 :** d'autoriser la Municipalité à financer le montant de Fr. 675'000.— par les fonds disponibles en trésorerie ou alors, si ces derniers n'étaient pas suffisants, de recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement ;

**Article 3 :** d'autoriser la Municipalité de porter à l'actif du bilan la somme de Fr. 675'000.— et de l'amortir sur une durée de 20 ans ;

**Article 4 :** de considérer que la Municipalité a répondu à la motion de Monsieur le Conseiller Roland Bucher du 16 juin 2015.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

Pour la Commission



Delle Donne Francesco  
président-rapporteur