
Préavis n° 2024/09

Développement du secteur du Pontet – Organisation d'un concours de projets – Crédit d'étude

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs les conseillers,

La commission ad hoc s'est réunie le jeudi 19 septembre 2024, à la salle multifonctionnelle du Centre socioculturel (CSCE), dans la composition suivante :

Présidente : Céline Zufferey (LES VERT.E.S)

Rapporteuse : Maya Frühauf (PSIG)

Membres : Cindy Cofano (LES VERT.E.S) – Amélia Amiguet, Geoffroy Colau, Michele Mossi (FORUM) – Maite Perez Chevallaz, (PSIG) – Cédric Sandoz, Tony Manière (PLR+ID)

Excusée : Fiona Calame (UDC)

Pour la municipalité : Mme Pascale Manzini (Activités sociales et scolaires) accompagnée de M. Axel Noverraz, Chef de Service, Mme Sylvie Pittet Blanchette (Culture, jeunesse, sports, intégration, Eglises) M. Christian Maeder (Syndic, Finances, Ressources humaines), M. Jean-Louis Radice (Urbanisme, Mobilité, Constructions) accompagné de M. Cyril Besson, Chef de Service

Également présent : M. Frédéric Dufour, Directeur des écoles

Après un rapide tour de table, la présidente donne la parole à la municipalité afin de rappeler le contexte du projet.

M. Radice explique que ce préavis dresse l'inventaire des infrastructures manquantes à Écublens : une salle des fêtes pour remplacer la salle du Motty, une augmentation des espaces scolaires en réponse à la croissance démographique incluant la construction d'une salle triple (gymnastique). Un enjeu crucial de la réflexion sera de minimiser l'impact sur le foncier pour permettre également le développement d'espaces publics, conformément aux demandes de la population. Une attention particulière sera portée à l'arborisation et au maintien des manifestations.

Ce projet intègre donc simultanément tous ces éléments. En regroupant tous les enjeux plutôt que de les traiter de manière isolée, la démarche permettra d'obtenir une vision globale avec une cohérence d'ensemble. L'envergure du projet permet également d'organiser un concours au niveau international.

M. Maeder complète en précisant qu'il s'agit d'un projet ambitieux, qui exige une grande cohérence. Il ajoute que le plan de financement peut être assuré par la municipalité.

Mme Manzini souligne elle aussi l'intérêt d'avoir une réflexion complète.

Concernant les infrastructures sportives, Mme Pittet Blanchette rappelle que les enquêtes cantonales sur la politique sportive soulignent le manque de salles de sport à l'échelle régionale dans l'Ouest-lausannois. Du côté culturel, la salle des fêtes actuelle est clairement insuffisante. Aujourd'hui, l'Université de Lausanne met ponctuellement des locaux à disposition, mais cela ne pourra pas durer. Il est donc urgent de trouver des solutions rapidement.

Après cette introduction, la présidente donne la parole aux conseillers et conseillères pour un examen détaillé du préavis, point par point. Seuls les points ayant fait l'objet d'une discussion sont repris dans ce rapport.

1. PRÉAMBULE

La municipalité précise que le concours constitue un tout, mais que le programme retenu sera ensuite construit progressivement. L'objectif est de réfléchir simultanément à l'aménagement de l'espace et aux divers besoins, afin d'optimiser l'utilisation du terrain à disposition.

2.1 Situation géographique

M. Besson explique que le périmètre d'étude inclut à la fois l'espace scolaire du Pontet et la place des fêtes au sud. La zone située au nord, quant à elle, ne peut plus être considérée, car elle est régie par le plan d'affectation de Mapraz et ne peut pas être utilisée pour des infrastructures publiques.

3. OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT

En réponse à la question d'un commissaire, M. Besson indique que le coût de l'étude préliminaire (CHF 18'000.-) a été prélevé sur le budget et a fait l'objet d'une communication municipale. L'organisation du concours sera confiée au même bureau d'études

3.1. Besoins en infrastructures scolaires

Plusieurs commissaires s'étonnent de la demande d'agrandissement des infrastructures scolaires, alors que le conseil vient récemment de voter la rénovation et l'extension du collège de Mars.

M. Dufour rappelle que la rénovation du collège de Mars était une priorité urgente qui répond aux besoins d'aujourd'hui. Les besoins exprimés dans ce préavis s'inscrivent dans une perspective à moyen long terme, couvrant la période 2030-2050. M. Besson précise que, d'après les courbes démographiques des dernières années et les terrains disponibles pour la construction, les projections montrent qu'il est très plausible qu'Écublens atteigne 17'000 habitants, ce qui nécessiterait l'accueil de 250 élèves supplémentaires. M. Dufour ajoute que l'option d'ajouter des classes sur le site du Pontet est judicieuse, car elle permettrait, si besoin, de mutualiser certaines infrastructures entre les cycles primaire et secondaire.

3.2. Besoins en infrastructures sportives

Le développement des salles de sport, en revanche, est urgent. Actuellement, Écublens est en situation « hors la loi », car les élèves suivent des heures de sport durant la pause de midi faute de disponibilité des salles pendant les horaires de cours normaux. Si cette solution est acceptable temporairement, elle doit désormais être corrigée.

Le projet veillera à ce que la taille des salles respecte les normes fixées par les fédérations sportives, afin de pouvoir accueillir des compétitions régionales, permettant ainsi d'obtenir des subventions. En dehors des heures de cours, ces salles pourraient donc héberger des tournois/matches officiels et accueillir du public.

3.3. Besoins en infrastructures culturelles

Mme Pittet Blanchette évoque plusieurs exemples concrets des difficultés rencontrées : les lotos qui doivent se tenir à l'extérieur, la fête des aînés qui se déroule au STCC de l'EPFL à des coûts très élevés, ainsi que les sociétés locales obligées de démultiplier leurs événements faute de pouvoir accueillir tout le public en une seule fois, comme c'est aussi le cas pour les promotions de l'école. L'aula du collège et la salle du Motty montrent clairement leurs limites. Bien qu'une liste des besoins n'ait pas été établie, les insuffisances sont évidentes.

À la question de la création d'un programme culturel, Mme Pittet Blanchette répond que cela pourrait être envisagé, mais que les priorités resteront locales. À l'échelle cantonale, il est établi que 55 % des sociétés manquent d'infrastructures, ce qui les empêche d'accueillir de nouveaux membres.

Elle imagine une salle culturelle modulable, « comme un couteau suisse », capable de répondre à divers besoins. Il est tout à fait possible de concevoir un espace culturel polyvalent de qualité. Le seul point véritablement critique est l'acoustique, et il est vrai qu'une salle symphonique ne serait pas réalisable.

3.4. Besoins en lieux d'accueil et de réception

Le foyer sera un élément central, aussi bien pour la salle culturelle que pour la salle triple. Les besoins en matière d'accueil, comme la buvette, pourront être mutualisés. M. Dufour souligne également que, si le concept de journée continue se généralise dans les écoles, il faudra prévoir une capacité d'accueil accrue pour les repas de midi, et le foyer pourrait remplir ce rôle.

3.5. Espaces publics

À la question concernant la surface nécessaire pour un terminus de bus dans le périmètre d'étude, la municipalité répond qu'il s'agirait simplement d'un arrêt classique, un terminus signifiant uniquement que le chauffeur peut y faire une pause et avoir accès à des sanitaires. La manœuvre de retournement se ferait au giratoire le plus proche. Outre le renforcement de la ligne 33, il est actuellement envisagé de prolonger la ligne 25 jusqu'à la plaine du Croset, et de créer une nouvelle ligne venant de la Maladière (liaison est-ouest)

3.6. Mobilité

Concernant le stationnement, M. Besson précise que les 64 places prévues respectent les normes VSS, calculées pour des événements se déroulant en parallèle. La centralité du site incite à envisager principalement des accès par les transports publics. Jusqu'à présent, aucune discussion n'a eu lieu avec le centre commercial pour mutualiser l'utilisation de leurs places de parc en dehors des heures d'ouverture des magasins.

4. PROGRAMMATION

Un commissaire demande si des bâtiments pourraient être démolis. A priori, la majorité des bâtiments seront conservés, la salle de gym de Saturne étant peut-être la plus menacée. Il faudra faire confiance au jury, composé d'experts, pour éliminer les projets irréalistes. Il existe également des contraintes au niveau scolaire, dont il faudra tenir compte.

Un commissaire s'étonne de l'absence d'un échéancier dans le cahier des charges du concours. À ses yeux, il est essentiel de mentionner quelles infrastructures, comme la salle triple, sont prioritaires par rapport à celles qui seront réalisées ultérieurement. Cette information pourrait être cruciale pour les participants au concours.

Enfin, plusieurs commissaires s'étonnent que le programme ne précise pas explicitement les surfaces qui seront réservées aux activités extérieures, aux manifestations, aux aires de jeux ou à l'arborisation. La municipalité se veut rassurante : ce qui existe sera remplacé.

M. Dufour ajoute que des réflexions seront demandées spécifiquement pour améliorer les cours de récréation, actuellement de véritables îlots de chaleur.

5. DURABILITE

Le cahier des charges inclura évidemment des critères de durabilité pour le choix des matériaux de construction. Toutefois, ces critères ne seront qu'un élément parmi d'autres dans l'attribution du projet final.

6. PROCEDURE

6.2. Concours de projet à un degré en procédure ouverte avec éventuel degré d'affinement

La municipalité précise la composition du jury, qui comptera entre 10 et 15 membres. Une moitié sera constituée d'experts, tels que des architectes, tandis que l'autre moitié regroupera des représentants de la municipalité et des services communaux. Le Service cantonal de l'éducation physique et du sport (SEPS) est particulièrement mentionné comme source d'expertise, notamment en raison de ses compétences dans le domaine de la construction des infrastructures sportives.

7. PLANNING PREVISIONNEL

La municipalité reconnaît que le planning est résolument optimiste. L'analyse des projets et l'évaluation par le jury prendront certainement plus qu'un mois.

8. BUDGET

M. Besson précise que le budget du projet de concours a été établi conformément aux recommandations de la SIA et reflète l'ampleur des travaux à réaliser. Une brève discussion entre commissaires établit que ces montants sont parfaitement réalistes et raisonnables. Il est essentiel de respecter le travail des ingénieurs et des architectes, qui doivent proposer un projet de qualité avec une marge d'erreur de 20 % sur l'estimation des coûts de la réalisation future.

Un commissaire interroge alors le coût de cette réalisation future. Quelle est l'estimation actuelle ? La municipalité fait preuve de grande prudence sur ce point, préférant ne pas avancer de chiffres encore trop approximatifs à ce stade du projet.

Un commissaire s'enquiert de la possibilité d'un partenariat public-privé, par exemple sous la forme d'une mutualisation avec des entreprises (à l'instar de la Vaudoise Arena). La municipalité répond par la négative, précisant que le terrain est situé en zone d'utilité publique, et que ces infrastructures, publiques, ne doivent pas être tenues de satisfaire des critères de rentabilité.

La présidente remercie la municipalité pour le temps consacré à cette séance de présentation et de réponses aux questions.

Délibération

De manière générale, les membres de la commission sont d'accord avec les objectifs du programme. Ils saluent la procédure de concours, qui offrira l'opportunité d'explorer les possibles et de donner une cohérence à l'ensemble du projet. Un commissaire exprime le souhait que la salle triple, le foyer et la salle culturelle soient construits simultanément. D'autres commissaires déplorent le manque d'informations financières et, plus largement, la brièveté du préavis pour un projet d'une telle envergure.

En revanche, l'ensemble des commissaires présents s'accorde à dire que les espaces extérieurs, bien que cruciaux pour le projet, ne sont pas suffisamment détaillés et quantifiés dans le programme soumis au concours. La commission formule donc un vœu.

Vœu de la commission ad hoc :

La Commission émet le vœu que le programme ne se limite pas aux infrastructures (salle culturelle, salle triple, salles de classes), mais comprenne également une requalification des espaces extérieurs (place des fêtes, espaces conviviaux, aires de jeu, projet de canopée), en tenant compte des besoins de la population à l'horizon 2050.

Après délibération, c'est avec sept voix pour et deux abstentions, que la commission vous recommande, Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers, d'accepter le préavis tel que présenté.

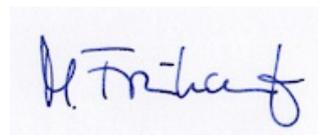
Pour la commission *ad hoc*

La présidente



Céline Zufferey

La rapporteure



Maya Frühauf

Écublens, le 30 septembre 2024