

Préavis n° 2024/10 –

Tennis Club d'Ecublens – Rénovation des courts 1 à 4, déplacement du court 5 et reconstruction du Club House – Crédit d'investissement



Rapport de la commission ad hoc

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillères et les Conseillers,

La commission ad hoc s'est réunie le mercredi 25 septembre 2024 à 19h30 au Tennis Club d'Ecublens, puis au centre technique communal. Sa composition était la suivante :

Présidente : Mme Snezana Markovic Rapporteuse : Mme Daniela Miéville

Membres présents: MM. Antonio Puga, Naser Iseni, Charles Koller

Pour la Municipalité étaient présents : Mme Sylvie Pittet Blanchette et M. Germain Schaffner, ainsi que M. Etienne Brajon, chef de projet au STPE

Pour le Tennis Club d'Ecublens : M. Pierre Kaelin, son président, Mme Chantal Junod Napoletano, sa secrétaire, M. Hervé Gonin, son caissier

Mme Markovic accepte la présidence. Mme Miéville se propose comme rapportrice.

Mme Pittet Blanchette souhaite la bienvenue à la commission et présente les participants à cette séance.

Elle propose dans un premier temps de faire une visite du Tennis club d'Ecublens (ci-après TCE) faite par le comité du club.

Voici les informations reçues par le comité et constatées par la commission :

- Court 5, la surface est irrégulière, de plus il est situé sur le futur quartier « en Mapraz » et doit être déplacé
- Courts 1-4, les courts sont vieillissants, l'eau s'évacue très difficilement, en cas de pluie les terrains ne sont pas praticables et prennent du temps à redevenir une fois la pluie terminée
- Le club house est en très mauvais état, il a 50 ans, il contient de l'amiante, l'isolation est très mauvaise, l'accès aux handicapés est impossible. De plus, l'accès aux WC doit se faire via le vestiaire. Actuellement, le restaurant n'est pas exploité, car il ne répond plus aux normes d'hygiène du canton.

Voici les activités proposées par le TCE :

- Actuellement, le club compte 350 membres actifs, juniors compris, dont presque 50 % sont des habitants d'Ecublens
- Ils offrent des cours facultatifs pour les écoles d'Ecublens, ils fournissent le court, le matériel et la formation.
- Ils ont développé la formation des juniors, leur nombre a augmenté dans le club

- Des journées « découvertes » ont été organisées ce printemps et cet automne par le comité, afin de dynamiser le club
- Les cotisations des juniors sont peu élevées, afin d'en faire un sport accessible à tous
- Le taux d'occupation des courts est très élevé, surtout en mai et juin, mais évidemment dépend de la météo
- Les revenus du club sont les cotisations, le repas de soutien, les sponsors, la commune d'Ecublens, le fond du sport. Actuellement, le restaurant n'est pas exploité, mais sinon un pourcentage du chiffre d'affaires est demandé pour la location de l'espace.

Avec les nouvelles constructions sur Ecublens, le TCE se trouve au milieu d'un gros bassin de population et il est idéalement situé proche du M1. Il est important de garder cet emplacement.

Pour rappel, le club a été fondé en 1935, il fêtera ses 90 ans d'existence en 2025. Il bénéficie d'un droit de superficie, qui a été prolongé en 1990 et échouera en 2030. A cette année, le conseil communal devra valider sa prolongation.

La commission remercie la secrétaire et le caissier du TCE, la suite de la séance se poursuit au centre technique d'Ecublens.

Mme Pittet Blanchette rappelle que la Commune tient à soutenir les sociétés locales. Le TCE est la 3^{ème} société aux niveaux du nombre de membres sur la commune et qu'ils ont fait beaucoup d'efforts pour augmenter leur nombre de juniors. Elle rappelle que le comité est une équipe bénévole et que le TCE ne gagne pas de l'argent et garde des cotisations raisonnables, afin d'en faire un sport accessible au plus grand nombre.

Voici les éléments qui ressortent du préavis :

- La surface du club house sera pratiquement doublée, ce qui permettra de proposer à un tenancier un restaurant plus rentable, qui pourra être accessible aux personnes non-membres du TCE. Un loyer de 6% à 8% du CA sera demandé, afin également de couvrir les charges d'exploitation du restaurant (électricité, etc.). Un appel d'offre sera fait lorsque les travaux auront commencé. (Pour autant que le préavis soit accepté). Il sera mis aux normes pour permettre d'accueillir des personnes handicapées.
- Des panneaux thermiques sont prévus dans la construction, le but serait qu'ils puissent fournir l'eau chaude des douches
- Le chauffage sera relié au chauffage à distance de la Commune d'Ecublens, qui passe à 6 mètres du club.
- Le club bénéficie d'un terrain en DDP, il appartient à la commune et est loué pour fr.1 symbolique. Ce droit devra être renouvelé en 2030.
- Le subside accordé par la commune est basé sur le nombre de juniors en formation. De plus, la commune aide pour la remise en état des courts en début de saison. Ce travail est désormais externalisé.
- Les courts 1-4 seront remis en état et resteront des courts en terre battue, un revêtement « red plus » a été choisi. Il permet une utilisation dans une plus grande période de l'année.

- Le court 5 sera doté d'une surface polyvalente en résine acrylique, utilisable toute l'année. Il devra être déplacé de l'autre côté du club, car actuellement situé sur le plan de quartier en Mapraz.
- La commune prendra entièrement à sa charge le déplacement du court 5 et sa reconstruction, pour un montant de Fr. 371'000.

Questions :

- **Que fera le TCE en cas de refus du préavis ?**
- M. Kaelin : il continuera de « bricoler », mais ça deviendra de plus en plus compliqué
- **Que paie Ecublens pour l'accueil des écoliers ?**
- Mme Pittet Blanchette : c'est offert en contrepartie du terrain
- **Quel impact aura sur la subvention si le TCE trouve plus de sponsors ou a une subvention plus importante du fond du sport ?**
- La baisse de l'investissement sera répartie sur les deux parties équitablement (Commune et TCE). Mme Pittet Blanchette nous confirme que le montant de la subvention ne dépassera pas Fr. 909'000 pour la rénovation des courts 1-4 et reconstruction du club house. Tout dépassement des travaux seront assumés par le TCE. L'amortissement est prévu sur 30 ans.

M. Kaelin quitte la séance

-
- **Est-ce que ces travaux seront soumis à la loi des marchés publics ?**
 - La commune n'est pas sûre et se renseignera sur ce point.
 - **Quelle garantie la commune peut avoir sur le remboursement de l'argent prêté au TCE ?**
 - Les comptes de la société sont régulièrement contrôlés par la commune. Mme Pittet Blanchette a confiance au Président, ancien syndic et actuellement député. Une planification a été faite sur plusieurs années. Avec un restaurant plus grand, il y aura certainement plus de bénéfice. Le prêt doit être remboursé sur 40 ans.
 - **Quels matériaux sont prévus pour la construction ?**
 - Le choix sera fait par le TCE
 - **Que va-t-il se passer à la fin du contrat de la DPE prévu en 2030 ?**
 - Un préavis sera présenté au conseil communal pour prolonger ce contrat pour une nouvelle période.

Délibération :

Après une courte délibération, le préavis est adopté à l'unanimité par les membres de la commission. Elle vous recommande, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers communaux d'accepter le préavis, tel que présenté.


La présidente : Snezana Markovic


La rapporteure : Daniela Miéville

3.10.24