



MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 31-2022

AU CONSEIL COMMUNAL

Centre sportif du Censuy

Délocalisation de la Pétanque, création d'un parc arborisé et adaptation du parking, demande d'un crédit d'étude

Date et lieu proposés pour la séance de la Commission :

Mercredi 21 décembre 2022, à 19h,

Centre Technique Communal, rue du Lac 14, salle de conférence 01

Préavis déposé au Conseil communal le jeudi 15 décembre 2022

## PRÉAVIS N° 31-2022

Centre sportif du Censuy  
Délocalisation de la Pétanque, création d'un parc arborisé et adaptation du parking,  
demande d'un crédit d'étude

---

### **Table des matières**

<b>1</b>	<b>Préambule.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Situation du site.....</b>	<b>2</b>
2.1	Emplacement et caractéristiques de la parcelle.....	2
2.2	La circulation autour et à l'intérieur du site .....	3
<b>3</b>	<b>Historique et état actuel du site.....</b>	<b>3</b>
3.1	Stade du Censuy .....	3
3.2	Parc sportif du Collège du Censuy .....	4
3.3	Parking du Censuy .....	4
3.3.1	Historique.....	4
3.3.2	Etat actuel .....	4
<b>4</b>	<b>Besoins, contraintes et futur du secteur .....</b>	<b>4</b>
4.1	Secteur du Censuy, zone de sport et de loisirs .....	4
4.2	Pétanque Renanaise .....	6
4.3	Besoins sportifs .....	6
4.4	Evolution de la mobilité et des parkings communaux .....	6
4.4.1	Création d'une rue.....	6
4.4.2	Stationnement .....	7
4.5	Espaces verts .....	7
<b>5</b>	<b>Projet d'un parc public et d'un nouveau site de pétanque.....</b>	<b>8</b>
5.1	Objectifs du projet.....	8
5.2	Projet .....	8
5.2.1	Bâtiment de la Pétanque.....	8
5.2.2	Occupation des lieux.....	9
5.2.3	Parc public.....	9
5.2.4	Places de stationnement .....	10
5.3	Programme du bâtiment.....	10
<b>6</b>	<b>Estimations financières du projet .....</b>	<b>10</b>
6.1	Estimation des coûts du nouveau bâtiment .....	10
6.2	Estimation des coûts du parc public et du parking .....	11
6.3	Récapitulatif des coûts du projet entier.....	12
6.4	Crédit d'étude: coûts du présent préavis.....	12
<b>7</b>	<b>Calendrier .....</b>	<b>13</b>
7.1	Calendrier provisionnel du projet.....	13
<b>8</b>	<b>Incidences financières .....</b>	<b>14</b>
8.1	Dépenses déjà engagées.....	14
8.2	Investissement.....	14
8.3	Plan des investissements.....	14
8.4	Coût du capital.....	14
8.5	Coût de fonctionnement.....	14
<b>9</b>	<b>Conclusion de la Municipalité.....</b>	<b>15</b>

Renens, le 28 novembre 2022

AU CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux,

## **1 Préambule**

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal la demande d'un crédit d'étude permettant :

- d'étudier la transformation de la parcelle N° 751 à l'Avenue du Censuy 36, comprenant un nouveau bâtiment pour la Pétanque Renanaise;
- le réaménagement d'une zone de stationnement avec maintien d'une rue de transit à vitesse modérée;
- la création d'un parc public réparti sur une surface d'environ 4'680 m<sup>2</sup>.

## **2 Situation du site**

### **2.1 Emplacement et caractéristiques de la parcelle**

Situé à l'extrémité sud de la Ville de Renens, la parcelle N° 751 s'étend sur une surface de près de cinq hectares, dont la majeure partie est constituée actuellement d'un espace extérieur ouvert. Celui-ci est composé principalement des terrains de football mis à la disposition du FC Renens, ce site ayant une empreinte au sol de presque 23'000 m<sup>2</sup>, ainsi que du parking du Censuy, implanté sur une zone de terrain de 10'300 m<sup>2</sup>. À ces surfaces vient s'ajouter le Bois Creux, qui borde la partie sud de la parcelle, ainsi que l'avenue du Censuy, qui passe en plein centre du parking.

S'agissant du bâti, la parcelle accueille les deux bâtiments du stade de football, dont les surfaces combinées totalisent 516 m<sup>2</sup>, le refuge du Censuy, qui représente une empreinte au sol de 170 m<sup>2</sup>, ainsi que trois bâtiments du Service intercommunal des Energies SIE SA.

A l'échelle urbaine large, le contexte du site présente un caractère plutôt hybride, permettant la transition entre le tissu résidentiel et le tissu artisanal qui caractérise la rue du Lac et la rue du Léman, relativement dense, ainsi que, pour l'instant, les grands espaces ouverts sur le territoire de Chavannes-près-Renens. Le campus de la Haute École de santé occupera ces terrains prochainement.

Hormis à l'ouest, la parcelle N° 751 est délimitée et structurée par les espaces verts qui l'entourent. Au nord par les terrains de sports du site scolaire du Censuy, à l'est par le chemin du Censuy et ses jardins familiaux. Au sud, la limite du site est formée par le Bois Creux qui se situe sur le territoire de Chavannes-près-Renens, tandis qu'à l'ouest, le périmètre du site est délimité par la rue du Léman.

Le site est illustré dans le « Plan du Secteur » qui accompagne le présent préavis.

## **2.2 La circulation autour et à l'intérieur du site**

Du trafic de véhicules traverse actuellement le cœur de la parcelle dans les deux sens entre la rue du Lac et l'avenue du Censuy. Ce passage de véhicules au travers du parking permet des connexions importantes en direction de Longemalle ou vers le centre de Renens par le rond-point de Préfaully, ainsi que vers l'autoroute ou la route cantonale de Chavannes au sud, en passant par la rue du Léman. A l'est du site, le chemin du Censuy, déjà complété par des pistes cyclables, supporte le trafic des routes secondaires.

Deux places de stationnement d'autocar se trouvent sur la parcelle, qui desservent principalement la piscine de Renens pour les groupes de visiteurs.

La voie de circulation piétonne rudimentaire traversant le parking est actuellement problématique et peu sécurisée. Les flux de piétons et de véhicules, mal définis, cohabitent en effet de façon peu claire, avec un réel manque de visibilité.

En ce qui concerne les transports publics, la parcelle est très facilement accessible, avec deux arrêts de bus situés à proximité et desservis en moyenne 20 fois par heure. L'arrêt de la ligne TL 25 « Renens Piscine » se trouve à 150 m du site, alors que l'arrêt « Renens Chêne », desservi par les lignes TL 32 et 33, se trouve à 220 m du lieu.

Ce réseau de transports publics permet une bonne liaison non seulement avec le centre-ville de Lausanne, mais également avec Chavannes-près-Renens, Ouchy, Pully et Prilly. De plus, la parcelle se situe à seulement 15 minutes à pied de la gare de Renens.

D'autre part, 399 places de stationnement, ainsi que 20 places pour motos, sont proposées à proximité de la parcelle N° 751, sur le parking de la Piscine, tout le long de la rue du Léman, tout le long de l'avenue de la Piscine, ainsi que sur le site du Collège du Léman.

## **3 Historique et état actuel du site**

Ce chapitre a pour objectif de faire un inventaire de l'état physique et technique de l'ensemble des objets immobiliers et des parcelles du secteur concernés, permettant d'avoir la vision globale nécessaire à la réflexion sur un développement plus large.

### **3.1 Stade du Censuy**

Le site sportif du Censuy, construit en 1977 pour les besoins du FC Renens, se situe au sud de la parcelle N° 751 et comprend aujourd'hui le bâtiment du stade du Censuy, ainsi que quatre terrains de football. Le bâtiment du stade est réparti sur trois niveaux, abritant des vestiaires, une buvette, des locaux techniques et une tribune couverte d'une capacité de 666 places.

Un grand nombre de ces éléments nécessitent aujourd'hui des rénovations lourdes pour répondre aux besoins des utilisatrices et utilisateurs (FC Renens, établissements scolaires de Renens et la Ville de Renens).

Dans sa séance du 23 juin 2022, par le biais du préavis N° 21-2022, le Conseil communal a alloué à la Municipalité un crédit d'étude pour le stade du Censuy d'un montant de CHF 413'100.-TTC, comprenant la rénovation du bâtiment existant, l'extension de la buvette existante et sa mutualisation avec un réfectoire scolaire, la réfection du terrain principal et de son éclairage, ainsi que la transformation du terrain « E » en synthétique.



### **3.2 Parc sportif du Collège du Censuy**

Issu du concours d'architecture du site scolaire du Censuy qui s'est déroulé en 2011, le parc sportif du Censuy a été conçu afin de répondre aux besoins sportifs scolaires et de la population.

Les installations sont principalement utilisées par les élèves, ainsi que par des associations et clubs sportifs. Composé d'un riche choix d'équipements pour les activités physiques, le site comprend un terrain de football de 90x57 m, deux pistes de course de 100 m, une piste d'élan pour le saut en longueur, une piste finlandaise de 200 m, un terrain de pétanque de 15x4 m, un terrain multisport de 10x30 m, deux tables de ping-pong, ainsi qu'un édicule comprenant des WC publics.

Le parc sportif est un lieu polyvalent, et son utilisation intensive, sept jours sur sept, donne la preuve de son utilité et de son succès au niveau social.

### **3.3 Parking du Censuy**

#### **3.3.1 Historique**

Par son préavis N° 68-1968, la Municipalité a demandé au Conseil communal un crédit de construction de CHF 147'000.- pour la réalisation d'un parking de surface sur la parcelle N° 751.

La construction, achevée en 1969, comprenait une surface de 6'800 m<sup>2</sup> non perméable, pouvant accueillir 312 places de stationnement de voiture, 80 places pour motos et 100 places pour vélos.

#### **3.3.2 Etat actuel**

Implanté sur une grande surface ouverte en bitume carrossable, le parking n'est pas végétalisé et ne comporte pas de zones ombragées, générant un véritable îlot de chaleur pendant la période estivale. Cette conception d'une zone de stationnement et son dimensionnement ne sont plus en adéquation avec les attentes d'aujourd'hui, qui cherchent à apporter de la fraîcheur en ville par quelques préceptes simples, notamment en augmentant la végétalisation et les surfaces perméables, en renaturant, tout en réduisant le bitume autant que possible.

De plus, le passage considérable des véhicules à cet endroit, ainsi que les rigueurs du climat qui abîment et endommagent les surfaces de bitume, ont fait que la surface du parking a dû être régulièrement entretenue par des travaux ponctuels. Aujourd'hui, la surface se trouve dans un état de dégradation avancé, après plus de cinquante ans sans rénovations majeures.

Il est à noter que le plan fixant la limite des constructions daté du 2 mars 1959, qui traverse le parking actuellement, sera radié dès la mise en vigueur du nouveau PACom.

## **4 Besoins, contraintes et futur du secteur**

Ce chapitre donne un aperçu des besoins et des contraintes des différentes installations publiques et communales du secteur du Censuy, afin de permettre une vue d'ensemble.

### **4.1 Secteur du Censuy, zone de sport et de loisirs**

Dans les alentours immédiats de la parcelle N° 751 se trouve une série d'installations sportives et de loisirs dont l'échelle et le caractère sont très variés. Ces équipements, principalement externes, comprennent la Piscine de Renens, les jardins familiaux du Censuy, les forêts du Bois Creux et du Caudray, ainsi que le parc sportif du Collège du Censuy, avec ses pistes de course et sa série de petits agrès. De plus, le Collège du Censuy se trouve dans le voisinage immédiat et le Collège du Léman se situe à côté.

A proximité des quartiers fortement résidentiels de Préfaully et du Caudray, ces équipements publics, en étant accueillants, apportent une plus-value précieuse pour ses habitant.e.s. Il est donc important d'établir une vue d'ensemble pour assurer la cohérence du développement du secteur.

Il est à noter qu'à proximité directe de la parcelle N° 751, un nouveau quartier sur la Commune de Chavannes-près-Renens est en cours de construction, lequel sera constitué d'un bâtiment dédié à la formation en environnement clinique simulé. Il sera exploité par la Haute École de Santé Vaud (HESAV), la Haute École de la Santé la Source, le CHUV et la Faculté de biologie et médecine de l'Université de Lausanne. Un deuxième bâtiment regroupera toutes les filières de la HESAV. Enfin, le troisième bâtiment accueillera des studios et des chambres individuelles pour les étudiants. La réalisation de ce nouveau quartier aura des conséquences importantes sur l'utilisation des espaces publics du Censuy.

Un plan de l'ensemble du secteur se trouve en annexe du présent préavis.

L'aperçu des besoins du secteur est le suivant:

- **Parking du Censuy**

Une mise à niveau de toute la zone de stationnement est nécessaire, afin de résoudre les problèmes présentés aux chapitres 2.2 et 3.3.2 du présent préavis. De plus, dans le cadre du nouveau PACom, la totalité des parkings communaux évolueront, comme décrit au chapitre 4.4.

Sécurisation du parking

Les chemins piétonniers traversant le parking nécessitent d'être renforcés et élargis dans le but d'améliorer et de sécuriser le flux des piétons.

- **Stade du Censuy**

Un projet de rénovation du site, décrit au point 3.1, est actuellement en cours.

- **Piscine de Renens**

Des réflexions sont actuellement en cours en ce qui concerne l'assainissement des bâtiments et des installations techniques. Cependant, il n'y a pour l'heure aucun projet validé.

- **Jardins familiaux du Censuy**

En dehors de l'entretien courant du site, aucun projet n'est prévu.

- **Collège du Censuy**

Des études sont en cours au sein du service Bâtiments-Domains-Logement (BaDoLog) pour étudier la possibilité d'augmenter la capacité du site scolaire.

De plus, dans le cadre du projet RADIX (création de préaux verts dans les écoles), des travaux ont eu lieu cet automne dans la cour de récréation du Censuy. Ce projet a vu la renaturation d'une partie de la cour, avec l'installation de jeux qui encouragent le mouvement et la découverte, tout en garantissant une proximité avec la nature.

- **Parc sportif du Censuy**

Il n'y a actuellement pas de projet pour ce site.

- **Collège du Léman**

La plantation d'arbres majeurs supplémentaires dans ce périmètre est prévue dans le cadre de l'augmentation de l'indice de canopée.

L'aménagement d'une zone humide à proximité du rucher scolaire est également prévu en 2023.

## **4.2 Pétanque Renanaise**

La parcelle N° 686, qui accueille la Pétanque Renanaise juste à côté de La Ferme des Tilleuls, subit et va subir encore d'importantes transformations. En effet, depuis mai 2022, les travaux du Tramway Lausannois ont une incidence sur la parcelle et ont déjà entraîné un remaniement des pistes, ceci d'entente avec le comité de la Pétanque Renanaise, qui a donné son accord pour cette situation provisoire.

De plus, dès septembre 2024, l'ensemble des infrastructures de la Pétanque Renanaise devra être relocalisé pour permettre la réalisation des travaux du collecteur à cet endroit. Ceci rendra, sur toute la durée des travaux, cette parcelle incompatible avec son utilisation actuelle. Une solution définitive telle que proposée dans ce préavis est plus pertinente et également plus avantageuse qu'une solution provisoire et un retour sur ce site une fois les travaux du collecteur terminés.

La recherche d'une solution pérenne pour la Pétanque Renanaise a fait partie des réflexions globales menées sur le site du Censuy entre les dicastères Bâtiments-Domains-Logement (BaDoLog), Gestion urbaine-Développement durable (GuDD) et Urbanisme-Infrastructures-Mobilité. L'implantation d'un site de pétanque et d'un parc public sur le terrain actuellement occupé par le parking du Censuy a été identifiée comme une solution avantageuse et pragmatique qui doit être priorisée.

Par la suite, la surface actuellement occupée par la Pétanque Renanaise sera rendue à la population sous la forme d'un parc arborisé, en prolongement de La Ferme des Tilleuls en direction de Lausanne.

## **4.3 Besoins sportifs**

La Ville de Renens est riche de plus d'une trentaine de clubs, associations, sociétés sportives et de loisirs, comptant près de 3'000 membres. Cette grande diversité d'offres permet à la population de pratiquer plus de 20 sports différents et nombre d'activités physiques, contribuant fortement à la vitalité sociale et au rayonnement de la Ville.

Dans cet esprit, les espaces ouverts ont une importance majeure pour le bien-être physique et mental de la population de Renens. En offrant des endroits propices aux activités physiques, ainsi que des installations de jeux et de sports facilement atteignables, ces espaces contribuent à la bonne santé des citoyens.

Par la création d'un nouveau site de Pétanque, le secteur du Censuy serait renforcé en tant que site majeur de sport et de loisirs au sud de Renens. Equipé d'installations pour encourager la motricité et le mouvement, le nouveau parc serait ouvert à des activités pour toutes et tous, allant ainsi dans le sens de la nouvelle stratégie communale pour l'activité physique et le sport.

## **4.4 Evolution de la mobilité et des parkings communaux**

### **4.4.1 Création d'une rue**

Une étude d'accessibilité multimodale liée aux futures jonctions autoroutières de l'Ouest lausannois a été menée récemment par le Canton en coordination avec le Bureau Stratégie et développement de l'Ouest lausannois (SDOL) et les communes concernées. Elle démontre la nécessité d'un accès routier au haut de la rue du Léman; elle confirme la fermeture des rues du Caudray et du Léman dans le secteur des écoles et préconise un barreau traversant le parking actuel pour rejoindre la rue du Lac afin de délester le quartier de la piscine et de Caudray. Le transit informel à travers la parcelle se voit ainsi confirmé et la création d'une vraie rue pour les différents usagers - piétons, vélos, voitures - à l'exclusion des poids-lourds devient nécessaire à terme.

#### 4.4.2 Stationnement

Les politiques de stationnement ont fortement évolué depuis la construction du parking du Censuy en 1969. L'espace public offert à la voiture pendant les Trente Glorieuses est aujourd'hui réparti plus équitablement entre les usagères et usagers, en particulier les plus vulnérables soit les piétons et les vélos.

Les habitudes de mobilité ont évolué. La moitié des ménages en milieu urbain n'ont pas de voiture, l'offre en transports publics a plus que doublé dans l'Ouest lausannois ces dernières 15 années et le nombre de piétons et cyclistes augmente. Dans ce contexte, la diminution d'une offre en parking surdimensionnée, comme c'est le cas au Censuy, doit être réduite. Plusieurs décisions de la Municipalité comme du Canton vont dans ce sens, à commencer par les investissements importants consentis pour l'infrastructure de transports publics, nouveau tram, nouvelle gare, nouvelles lignes de bus.

Le Plan Climat de la Ville de Renens, dont la publication est prévue pour mars 2023, traite spécifiquement de la mobilité pour permettre la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur notre territoire. Il vise, entre autres objectifs, à diminuer et à décarboner les transports individuels motorisés en travaillant notamment sur le dimensionnement et la gestion du stationnement. Les propositions faites dans le présent préavis s'inscrivent donc totalement dans la démarche climatique de notre Ville.

Enfin, parmi les actes politiques récents de la Municipalité, la validation du nouveau plan d'affectation communal de Renens (PACom), actuellement au stade de l'examen préalable auprès des services cantonaux, prévoit une évolution importante de la totalité des parkings, tant privés que publics, sur le territoire communal. La construction de nouvelles places de parc dans les projets privés sera limitée et, dans certains cas, regroupée dans des parkings de quartier; ceux-ci pourront aussi accueillir des places publiques afin de libérer de l'espace sur le domaine public pour d'autres usages, plus qualifiants. Cette nouvelle stratégie est aujourd'hui à l'étude, les deux premiers parkings-test étant également à l'étude.

Au Censuy, le remaniement de l'entier de la surface actuellement dédiée à des places de stationnement permet de s'inscrire pleinement dans les objectifs et futures obligations du PACom. Finalement, elle accompagne les futures réalisations de la HESAV et leur propre politique de mobilité pour limiter une offre surabondante dans le secteur.

#### 4.5 Espaces verts

Tout en agissant chacun dans leurs domaines de compétence respectifs, le Plan Climat de la Ville et le nouveau PACom soulignent la nécessité de prioriser les espaces extérieurs, publics comme privés, en valorisant la dimension qualitative de l'espace commun. Ces deux outils visent les mêmes objectifs:

- végétaliser et rafraîchir la Ville;
- préserver et favoriser la biodiversité en ville.

Afin de renforcer la biodiversité urbaine et de protéger et régénérer la végétation, une attention particulière devra être apportée aux traitements des sols en assurant leur perméabilité. La renaturation des sols est donc une démarche clé. Cette renaturation favorise le bien-être des citoyennes et citoyens lors d'événements climatiques extrêmes, comme les fortes pluies ou les canicules, qui sont de plus en plus récurrents. Elle lutte contre les inondations grâce à une meilleure absorption des eaux pluviales et diminue les îlots de chaleur urbains, tout en atténuant les pollutions atmosphériques. De plus, elle encourage la création d'écosystèmes, permet de retrouver des sols fertiles et renforce la nature partout où cela est possible.

Les espaces verts remplissent de nombreuses fonctions: ce sont des lieux de jeux et de rencontre permettant aux citoyennes et aux citoyens de découvrir la nature, de pratiquer une activité physique, de se ressourcer et de se détendre.

Force est de constater une demande croissante d'espaces végétalisés en ville de la part de la population. Permettant à toutes les générations confondues de jouer, de se rencontrer, de se promener et de se reposer; l'augmentation des espaces verts dans la zone de Censuy représenterait ainsi une amélioration de qualité de vie pour les habitant.e.s.

La renaturation partielle du parking du Censuy, grâce à la transformation d'une partie des places de stationnement en parc public végétalisé, contribuera à l'atteinte des objectifs visés aussi bien par le Plan Climat que par le PACom.

Enfin, ce projet s'inscrit dans un périmètre plus vaste, celui du périmètre Taluchet-Caudray-Censuy, à cheval sur Renens et Chavannes-près-Renens, qui s'étend sur près de 40 hectares. Cette zone a été identifiée comme étant un lieu stratégique pouvant contribuer de manière significative à l'adaptation des villes face aux changements climatiques. Une étude pour l'implantation d'un futur parc, pilotée par le bureau SDOL, est actuellement en cours et permettra de valoriser le potentiel du site pour que des solutions, notamment en matière d'urbanisme et de paysage, puissent émerger.

## **5 Projet d'un parc public et d'un nouveau site de pétanque**

Si ce projet, tel que démontré précédemment, fait partie d'un tout et d'une réflexion plus globale, ce chapitre traite plus spécifiquement du projet de la construction d'un nouveau bâtiment pour la Pétanque Renanaise, le réaménagement d'une zone de stationnement, ainsi que la création d'un parc public végétalisé, réparti sur une surface d'environ 4'680 m<sup>2</sup>.

Deux schémas se trouvent en annexe du présent préavis, sous forme de plans d'intention (documents « Schéma organisation » et « Schéma paysage »). Il est à noter que ces schémas n'offrent qu'un aperçu de l'organisation du site proposée, montrant les futures installations et leurs emplacements approximatifs. Tous les détails du projet, y compris la disposition des places de stationnement, la circulation des véhicules et piétonne, ainsi que l'aménagement du parc et de la pétanque, seraient affinés lors de la prochaine phase du projet.

### **5.1 Objectifs du projet**

Les objectifs clés du projet peuvent être résumés comme suit:

- satisfaire aux besoins de la Pétanque Renanaise avec une solution pérenne qui verrait la construction d'un nouveau bâtiment de pétanque ainsi que 16 pistes extérieures;
- répondre aux exigences du PACom ainsi qu'aux objectifs du Plan Climat, en renaturant 4'680 m<sup>2</sup> du sol du parking et en le transformant en parc public avec la plantation d'environ 40 arbres majeurs;
- consolider la vision d'ensemble du secteur, assurant la cohérence de tout développement futur;
- renforcer le caractère de la zone en tant que pôle de sports, de détente et de loisirs au sud de Renens.

### **5.2 Projet**

#### **5.2.1 Bâtiment de la Pétanque**

Afin de répondre aux objectifs visés, il est prévu de construire un nouveau bâtiment de pétanque, situé dans un parc public.

Le bâtiment comprendrait un seul niveau, abritant un boulodrome intérieur de pétanque avec quatre pistes, une buvette de 40 places assises, des locaux de rangement et de service, ainsi qu'une terrasse extérieure.

Le projet chercherait à réduire au maximum la consommation d'énergie dès la construction, en tentant de minimiser aussi la consommation d'énergie grise. Il ferait appel à la filière locale en utilisant le plus possible des matériaux naturels et renouvelables nuisant le moins possible à l'environnement sur l'ensemble de leur cycle de vie.

Un avant-projet a été élaboré par le service BaDoLog. A ce stade des études préliminaires, les caractéristiques indispensables du bâtiment ont été identifiés comme suit:

- la structure de l'édifice serait constituée d'une ossature en bois;
- la production de chaleur se ferait par une pompe à chaleur sol / eau ou par un autre système de haute efficacité énergétique;
- des panneaux solaires thermiques seraient installés en toiture pour couvrir tout ou partie des besoins en eau chaude sanitaire;
- des panneaux solaires photovoltaïques seraient installés en toiture pour diminuer la consommation d'électricité prise sur le réseau.

### 5.2.2 Occupation des lieux

Créée au début du siècle, la Pétanque Renanaise s'est associée à la société La boule Renanaise en 1985 et a déménagé sur le site de la Croisée mis à disposition par la Ville de Renens. Elle compte actuellement 60 membres avec accès aux infrastructures, une équipe inscrite au Championnat vaudois des clubs, ainsi qu'un entraîneur et un coach officiels.

La Pétanque Renanaise réalise quatre à six tournois internes par année, ainsi que deux à trois tournois au niveau régional concurrentiel et au niveau fédéral concurrentiel par année. Ses membres participent à deux à trois séances d'entraînement par semaine.

De plus, les infrastructures actuelles sont utilisées hebdomadairement par les associations suivantes:

- « Club des Aînés Rayon de Soleil », qui compte environ 50 membres;
- « Club de pétanque des Cheminots », un club d'environ 25 membres;
- « Club de pétanque Bobst », qui compte 15 membres.

Tous les trois clubs sont au bénéfice d'une convention de location des installations et pratiquent la pétanque à une fréquence minimale d'un jour par semaine.

En résumé, les infrastructures sont occupées toute la semaine et l'organisation des nouvelles séances d'entraînement pour les juniors est en cours de préparation. Par ailleurs, des locations sporadiques sont faites par des entreprises de la place, sponsors ou autres groupes, principalement le week-end.

### 5.2.3 Parc public

Le projet prévoit la création d'un parc public d'environ 4'680 m<sup>2</sup>, dont plus de 90% des sols seraient recouverts de revêtements perméables assurant une infiltration optimale de l'eau. Environ 40 nouveaux arbres majeurs seraient plantés, ainsi que des buissons et des arbustes à fleurs et à fruits favorisant la biodiversité du lieu et offrant un garde-manger aux petits mammifères et aux oiseaux, le tout en conformité avec la Charte des aménagements extérieurs de la Ville.

Il est prévu que 16 pistes extérieures de pétanque, dédiées à la Pétanque Renanaise, seraient situées dans le parc, lequel disposerait également d'installations de sport et de motricité qui sont à préciser. Ces derniers équipements seraient accessibles à toutes et à tous.

#### 5.2.4 Places de stationnement

La transformation envisagée propose la suppression de 210 places de stationnement. Une zone du parking actuel serait conservée, correspondant à 4'320 m<sup>2</sup>, avec un minimum de 102 places de stationnement pour les voitures, dont deux places réservées aux personnes à mobilité réduite. Cette zone bénéficierait d'une réfection partielle des surfaces bituminées, de nouveaux marquages de route, et de la plantation d'une série d'arbres entre les places de stationnement. Les deux places de stationnement de car qui se trouvent actuellement sur cette parcelle pourraient être déplacées au parking de la piscine.

Rappelons ici que 399 places de stationnement existantes, ainsi que 20 places pour motos, sont proposées actuellement à proximité de la parcelle N° 751, sur le parking de la Piscine, le long de la rue du Léman, le long de l'avenue de la Piscine, et sur le site du Collège du Léman. Ces places ne seraient pas modifiées par le présent préavis.

Un plan démontrant l'évolution des places de stationnement accompagne le présent préavis (document « Schéma stationnement »).

### 5.3 Programme du bâtiment

Le programme du futur bâtiment a été élaboré par le groupe de travail chargé du projet, en collaboration avec les services concernés, ainsi que la Pétanque Renanaise.

Suite aux échanges entre les parties, les locaux définitifs ont été définis et validés par la Pétanque Renanaise comme suit:

- un boulodrome de 180 m<sup>2</sup> comprenant quatre pistes de pétanque intérieures (3 m x 12 m);
- une buvette de 80 m<sup>2</sup>;
- une cuisine non-professionnelle et bar de 20 m<sup>2</sup>;
- un économat de cuisine de 12 m<sup>2</sup>;
- un bureau de 8 m<sup>2</sup>;
- des locaux sanitaires de 18 m<sup>2</sup>;
- un local technique de 15 m<sup>2</sup>;
- un sas d'entrée de 8 m<sup>2</sup>;
- des surfaces de circulation d'environ 45 m<sup>2</sup>.

La surface totale du plancher du bâtiment est d'environ 450 m<sup>2</sup>.

## 6 Estimations financières du projet

### 6.1 Estimation des coûts du nouveau bâtiment

Le devis des coûts de construction du nouveau bâtiment est basé sur des estimations faites par un bureau spécialisé dans l'économie de la construction.

<b>CFC</b>	<b>LIBELLE</b>	<b>ESTIMATION CHF</b>
0	TERRAIN	0 CHF
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	97'554 CHF
2	BATIMENT	1'994'827 CHF
5	FRAIS SECONDAIRES, COMPTE D'ATTENTE	72'000 CHF
6	DIVERS & IMPREVUS	199'483 CHF
7	CREDIT COMPLEMENTAIRE	0 CHF
9	AMEUBLEMENT, DECORATION	16'000 CHF
<b>TOTAL BATIMENT</b>		<b>2'379'864 CHF</b>

En ce qui concerne le bâtiment, un poste divers et imprévus de 10% du CFC 2 est nécessaire à ce stade de l'étude, car le devis est uniquement basé sur des estimations.

## 6.2 Estimation des coûts du parc public et du parking

Le devis des coûts de réalisation du parc public et du parking se trouve ci-dessous. Il est basé sur les estimations faites par un bureau d'architectes paysagistes, en collaboration avec le Service GuDD.

<b>CFC</b>	<b>LIBELLE</b>	<b>ESTIMATION CHF</b>
<b>4</b>	<b>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>	<b>1'195'137 CHF</b>
40	MISE EN FORME DU TERRAIN	346'095 CHF
41	CONSTRUCTIONS ET REFECTION SURFACE PARKING	263'488 CHF
42	JARDINS	351'856 CHF
43	RESERVE	96'144 CHF
44	INSTALLATIONS	3'554 CHF
45	CONDUITES A L'INTERIEUR DE LA PARCELLE	
46	TRACES	
47	OUVRAGES D'ART	
48	OUVRAGES SOUTERRAINS	
49	HONORAIRES	134'000 CHF
<b>TOTAL AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>		<b>1'195'137 CHF</b>

Un poste « réserve » de 10% des coûts de construction (CFC 40, 41 et 42) a été inclus, le devis étant uniquement basé sur des estimations. Cette réserve concerne entre autres l'éclairage public, les collecteurs et l'évacuation des terres polluées qui ne sont pas encore chiffrés.



### 6.3 Récapitulatif des coûts du projet entier

La somme globale du projet, comprenant la construction du nouveau bâtiment pour la Pétanque Renanaise, le réaménagement d'une zone de stationnement ainsi que la création d'un parc public est répartie comme suit:

CFC	LIBELLE	ESTIMATION CHF
0-9	NOUVEAU BÂTIMENT DE PETANQUE	2'379'864 CHF
4	PARC PUBLIC ET PARKING	1'195'137 CHF
	<b>TOTAL PROJET TTC</b>	<b>3'575'001 CHF</b>

### 6.4 Crédit d'étude: coûts du présent préavis

Le présent préavis a pour but la demande d'un crédit d'étude pour le projet dans son ensemble, comprenant le nouveau bâtiment, le parc public et le réaménagement du parking.

Ce crédit permettrait de réaliser les études nécessaires pour les phases de l'avant-projet, du projet définitif et des appels d'offres, afin de mener le projet jusqu'aux soumissions rentrées et au permis de construire. Un deuxième préavis sera ensuite déposé pour la demande du crédit nécessaire à la construction du projet.

Le tableau récapitulatif ci-dessous détaille les honoraires et les frais d'études du présent préavis.

CFC	Titre mandataire	Phases du projet	Prestations	Frais HT	Frais TTC	TOTAL CREDIT D'ETUDE	
						Prestations	Frais TTC
511	Autorisation, taxes				4'000		<b>4'000</b>
521	Echantillons, reproductions, maquettes				13'834		<b>13'834</b>
524	Autres frais secondaires				5'533		<b>5'533</b>
583	Réserves, imprévus				49'200		<b>49'200</b>
591	Architecte	4.32 projet de l'ouvrage	23.1 %	50'960	54'884	<b>45.6 %</b>	<b>108'508</b>
		4.33 autorisation	2.8 %	6'110	6'580		
		4.41 appel d'offre	19.8 %	43'680	47'043		
592	Ingénieur bois / civil	4.31 avant projet	6.5 %	7'800	8'401	<b>47.3 %</b>	<b>61'604</b>
		4.32 projet de l'ouvrage	12.9 %	15'600	16'801		
		4.33 autorisation	4.3 %	5'200	5'600		
		4.41 appel d'offre	23.7 %	28'600	30'802		
593	Ingénieurs CVSE	4.31 avant projet	9.4 %	5'543	5'970	<b>55.3 %</b>	<b>35'154</b>
596.6	Physicien en bâtiment	4.32 projet de l'ouvrage	20.9 %	12'317	13'265		
		4.33 autorisation	1.0 %	616	663		
		4.41 appel d'offre	24.0 %	14'165	15'256		

CFC	Titre mandataire	Phases du projet	Prestations	Frais HT	Frais TTC	TOTAL CREDIT D'ETUDE		
						Prestations	Frais TTC	
596	Géomètre	3.0 projet 5.0 exécution				45 %	6'300	
596.1	Géotechnicien	3.0 projet 5.0 exécution				30 %	4'800	
596.2	Honoraires spécialistes	3.0 projet 5.0 exécution				40 %	19'200	
596.5	Paysagiste	4.31 avant projet 4.32 projet de l'ouvrage 4.33 autorisation 4.41 appel d'offre	14.0 % 18.3 % 4.3 % 18.3 %	16'900 22'100 5'200 22'100	18'201 23'802 5'600 23'802	54.8 %	71'405	
TOTAL INVESTISSEMENT TTC								379'539
<b>TOTAL INVESTISSEMENT TTC ARRONDI</b>								<b>380'000</b>

Soit:

ETUDES NOUVEAU BÂTIMENT DE PETANQUE	<b>308'600 CHF</b>
ETUDES AMÉNAGEMENT PAYSAGER Y COMPRIS PARKING	<b>71'400 CHF</b>
<b>TOTAL INVESTISSEMENT TTC</b>	<b>380'000 CHF</b>

Les honoraires des architectes, ingénieurs et spécialistes correspondent aux prestations pour la préparation de l'exécution et la direction des travaux. Ils sont calculés sur la base des normes professionnelles usuelles (SIA).

## 7 Calendrier

### 7.1 Calendrier provisionnel du projet

Selon la planification établie, le préavis de crédit de construction sera déposé au Conseil communal au mois de juin 2023, lequel traitera également de la Convention entre la Ville de Renens et la Pétanque Renanaise.

Le début des travaux de construction est prévu dès octobre 2023. Ils devraient durer environ douze mois, avec une mise en service des pistes extérieures, pour le mois de septembre 2024. La remise du bâtiment de la pétanque est prévue au mois d'octobre 2024.

## **8 Incidences financières**

### **8.1 Dépenses déjà engagées**

A ce jour, les dépenses pour les études se montent à CHF 99'457.- TTC et se trouvent intégrées dans le présent préavis.

Ce montant a été financé dans le cadre du préavis N° 1-2021 - Autorisations générales 2021 – 2026, point N° 5 « *Le Conseil communal accorde à la Municipalité une autorisation générale pour la comptabilisation de certains frais d'études qui ne pouvaient être prévus au budget de fonctionnement, ceci à concurrence de CHF 100'000.- au maximum par cas* ».

Cette dépense a été enregistrée au bilan dans le compte d'attente d'investissement N° 9140.7033 - Etude Censuy et pétanque.

### **8.2 Investissement**

Comme décrit au chapitre 6.4, l'investissement pour les études d'avant-projet pour la construction du nouveau bâtiment pour la Pétanque Renanaise, le réaménagement d'une zone de stationnement, ainsi que la création d'un parc public se monte à CHF 380'000.- TTC.

Cet investissement sera imputé dans les nouveaux comptes du patrimoine administratif suivants:

- compte N° 3450.5030.2055 – Etudes pour la construction d'un nouveau bâtiment pour la pétanque, amortissements sur 30 ans pour un montant de CHF 308'600.- TTC;
- compte N° 3100.5010.1080 – Etudes pour l'aménagement paysager, y compris parking, amortissements sur 20 ans pour un montant de CHF 71'400.- TTC.

### **8.3 Plan des investissements**

Cette dépense figure au plan des investissements 2022–2026, adopté par la Municipalité le 5 septembre 2022, comme suit: section N° 3100.8110.5030 – Aménagement espace du Censuy et projet pétanque au Censuy, pour un montant de CHF 3'300'000.-.

### **8.4 Coût du capital**

A titre informatif, le coût moyen du capital (amortissements + intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel de CHF 19'556.- pendant 20 ans et de CHF 14'915.- pendant les 10 années suivantes. Ce coût se décompose de la manière suivante:

#### **Bâtiment**

CHF 14'915.-: amortissements CHF 10'286.- (CHF 308'600.- divisé par 30) pendant 30 ans, intérêts CHF 4'629.- (CHF 308'600.- divisé par 2 et multiplié par 3%) pendant 30 ans.

#### **Aménagement paysager, y compris parking**

CHF 4'641.-: amortissements CHF 3'570.- (CHF 71'400.- divisé par 20) pendant 20 ans, intérêts CHF 1'071.- (CHF 71'400.- divisé par 2 et multiplié par 3%) pendant 20 ans.

### **8.5 Coût de fonctionnement**

Hormis le coût du capital, il n'y a pas d'autres augmentations de charges liées au compte de fonctionnement.

## **9 Conclusion de la Municipalité**

La nécessité de déplacer de manière pérenne les activités de la Pétanque Renanaise permet de repenser l'entier du site des activités physiques et sportives du Censuy, et ceci non seulement en intégrant les activités boulistiques, mais en augmentant considérablement la surface de nos espaces verts et en permettant de réduire fortement l'impact d'un îlot de chaleur majeur de notre territoire.

La création d'un nouveau parc public arborisé et ombragé, à proximité immédiate de deux sites scolaires et en bordure d'un quartier qui en manquait singulièrement jusqu'ici, fait tout son sens au vu des changements climatiques annoncés. La qualité de vie des habitant.e.s, des élèves et des enseignant.e.s en sera notablement améliorée, et ceci à un moment de l'évolution de notre ville où les espaces capables d'accueillir de tels aménagements se font de plus en plus rares et précieux.

Par ailleurs, en ces temps où le transfert modal – principalement de la voiture en direction des transports publics et des mobilités actives – devient une nécessité, ce projet s'inscrit clairement dans l'évolution souhaitée au niveau fédéral, cantonal et communal. En redimensionnant le parking, en offrant à la population un espace de détente et de rencontre, en regroupant plusieurs activités de loisirs sur ce site tout en lui redonnant une nouvelle jeunesse et un nouvel attrait, ce projet traduit l'orientation et la prise de conscience de notre Ville des enjeux multiples des décennies à venir.

---

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

## CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis N° 31-2022 de la Municipalité du 28 novembre 2022,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

**ALLOUE** à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 380'000.- TTC pour la transformation de la parcelle N° 751 à l'Avenue du Censuy 36, comprenant un nouveau bâtiment pour la Pétanque Renanaise, le réaménagement d'une zone de stationnement, ainsi que la création d'un parc public réparti sur une surface d'environ 4'680 m<sup>2</sup>.

Cette dépense sera financée par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elle figurera dans les comptes d'investissements du patrimoine administratif suivants ;

- Compte N° 3450.5030.2055 - Etudes pour la construction d'un nouveau bâtiment pour la pétanque, (amortissements 30 ans) CHF 308'600.-;
- Compte N° 3100.5010.1080 - Etudes pour l'aménagement paysager, y compris parking (amortissements 20 ans) CHF 71'400.-.

Cette dépense sera amortie en 30 ans (Etudes pour la construction d'un nouveau bâtiment pour la pétanque) et en 20 ans (Etudes pour l'aménagement paysager, y compris parking), conformément à l'art. 17 b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour: 1<sup>er</sup> janvier 2006) sur la comptabilité des communes.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 28 novembre 2022.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic:



Jean-François Clément

Le Secrétaire municipal:

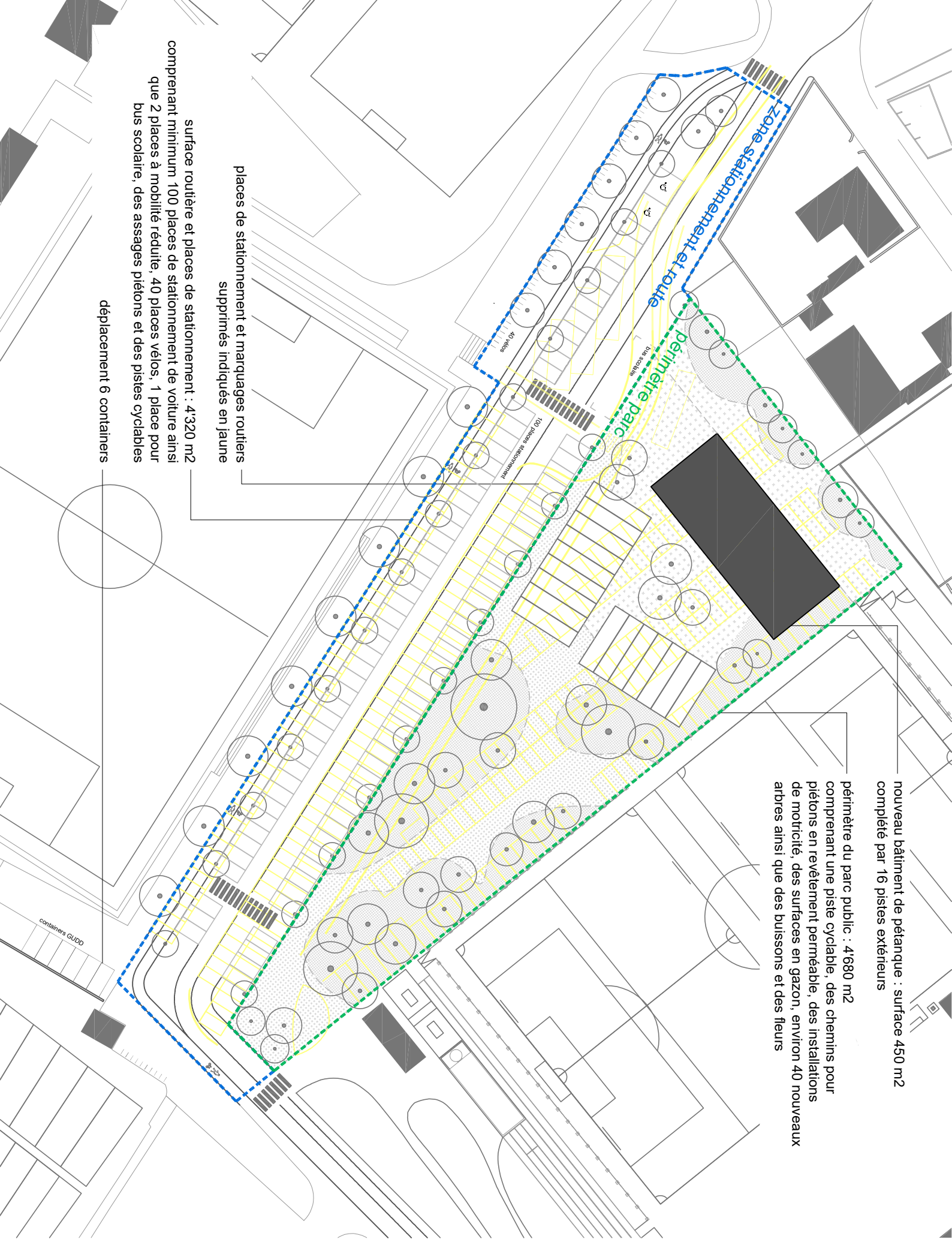


Michel Veyre

- Annexes:
- schéma organisation
  - schéma paysage
  - schéma secteur
  - schéma stationnement

Membres de la Municipalité concerné.e.s:

- M. Jean-François Clément, syndic
- M. Didier Divorne
- Mme Tinetta Maystre
- Mme Patricia Zurcher Maquignaz



nouveau bâtiment de pétanque : surface 450 m2  
composé par 16 pistes extérieurs

périmètre du parc public : 4680 m2  
comportant une piste cyclable, des chemins pour  
piétons en revêtement perméable, des installations  
de motricité, des surfaces en gazon, environ 40 nouveaux  
arbres ainsi que des buissons et des fleurs

places de stationnement et marquages routiers  
supprimés indiqués en jaune

surface routière et places de stationnement : 4'320 m2  
comportant minimum 100 places de stationnement de voiture ainsi  
que 2 places à mobilité réduite, 40 places vélos, 1 place pour  
bus scolaire, des assages piétons et des pistes cyclables  
déplacement 6 containers





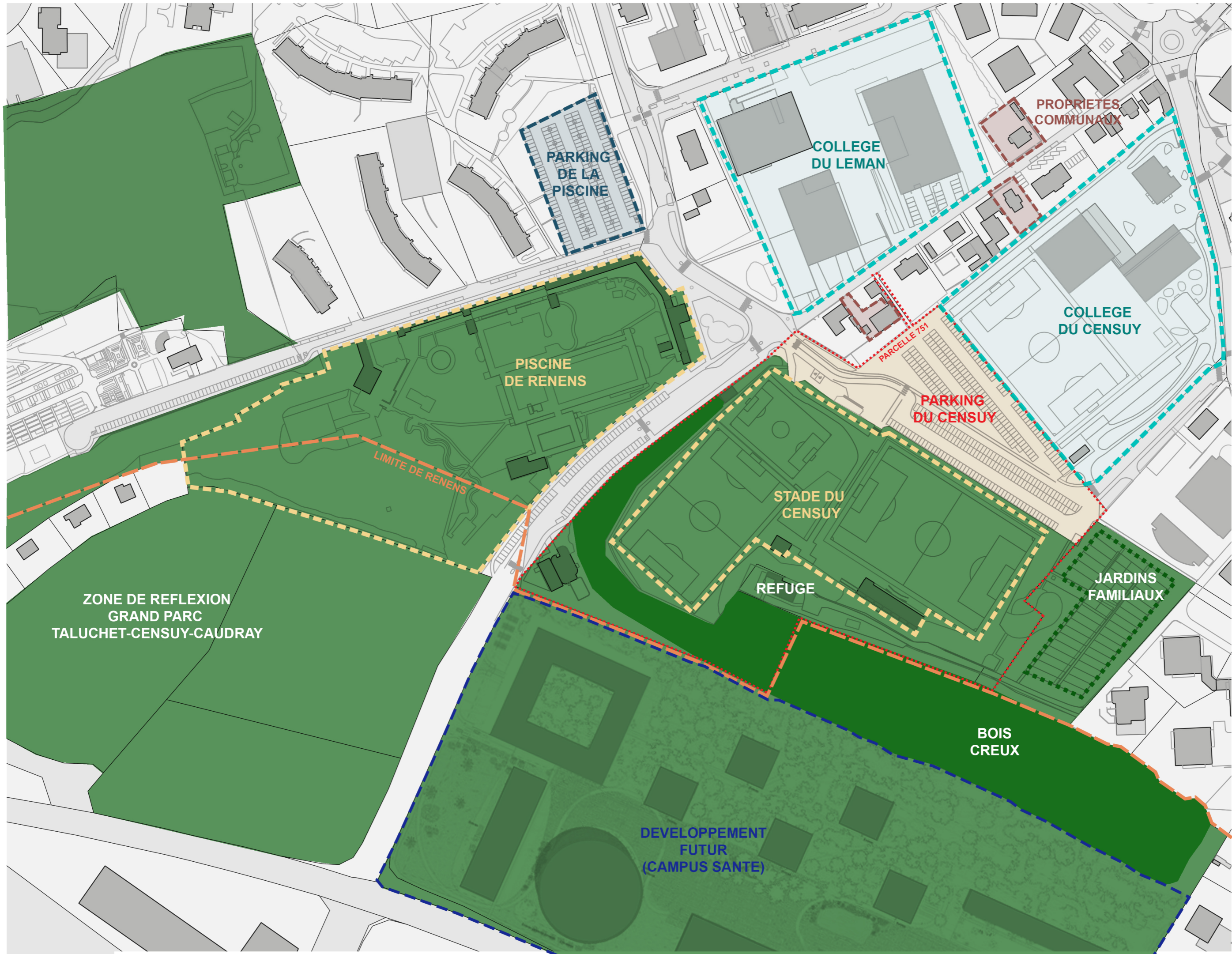
Maîtrise d'ouvrage :  
Service Bâtiments & Domaines  
Rue du Lac 14, 1020 Renens

Objet :  
Parc public et site de pétanque  
Avenue du Censuy , Renens

Dessin :  
SCHEMA D'INTENTION  
PAYSAGE ET SURFACES

Echelle : 1:800  
Format : A4  
Date : 22.09.2022





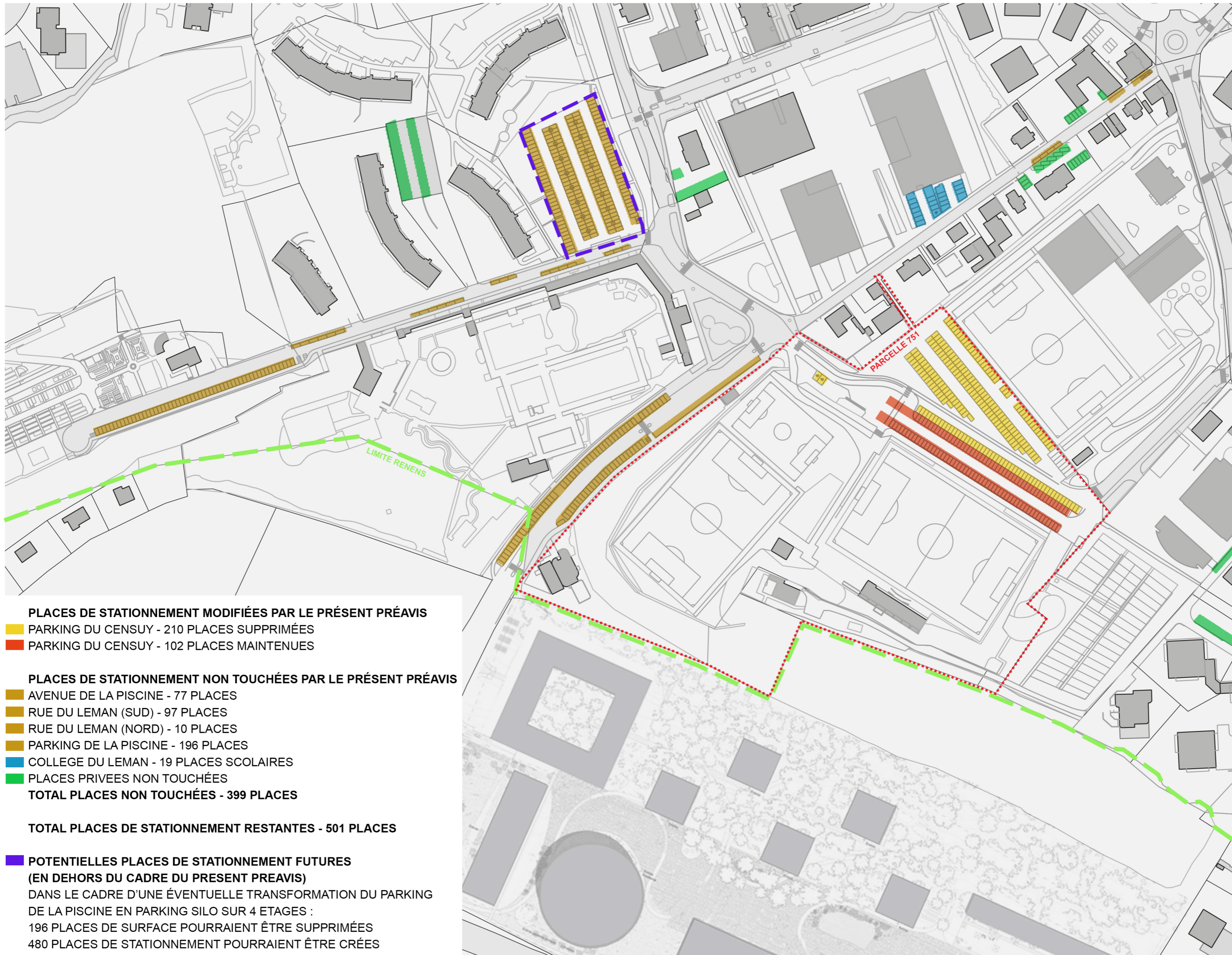
Echelle : -  
 Format : A3  
 Date : 01.09.2022

Dessin :  
 PLAN DU SECTEUR

Objet :  
 Parc public et site de pétanque  
 Avenue du Censuy , Renens

Maîtrise d'ouvrage :  
 Service Bâtiments & Domaines  
 Rue du Lac 14, 1020 Renens





**PLACES DE STATIONNEMENT MODIFIÉES PAR LE PRÉSENT PRÉAVIS**

- PARKING DU CENSUY - 210 PLACES SUPPRIMÉES
- PARKING DU CENSUY - 102 PLACES MAINTENUES

**PLACES DE STATIONNEMENT NON TOUCHÉES PAR LE PRÉSENT PRÉAVIS**

- AVENUE DE LA PISCINE - 77 PLACES
- RUE DU LEMAN (SUD) - 97 PLACES
- RUE DU LEMAN (NORD) - 10 PLACES
- PARKING DE LA PISCINE - 196 PLACES
- COLLEGE DU LEMAN - 19 PLACES SCOLAIRES
- PLACES PRIVEES NON TOUCHÉES

**TOTAL PLACES NON TOUCHÉES - 399 PLACES**

**TOTAL PLACES DE STATIONNEMENT RESTANTES - 501 PLACES**

**POTENTIELLES PLACES DE STATIONNEMENT FUTURES  
(EN DEHORS DU CADRE DU PRÉSENT PRÉAVIS)**

DANS LE CADRE D'UNE ÉVENTUELLE TRANSFORMATION DU PARKING DE LA PISCINE EN PARKING SILO SUR 4 ETAGES :

- 196 PLACES DE SURFACE POURRAIENT ÊTRE SUPPRIMÉES
- 480 PLACES DE STATIONNEMENT POURRAIENT ÊTRE CRÉÉS