



CONSEIL COMMUNAL  
1345 LE LIEU

Préavis N° 03/2021      Rapport

Demande crédit de 120'000 CHF pour la réalisation d'un avant-projet de la construction << Complexe du Brenet >> et ses aménagements extérieurs aux Charbonnières

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

Entre 2 doses de vaccin Covid largement attendues au contour, un duo de couleurs bon pour le moral, jaune soleil et gris galet, apporte espoir et résilience selon le spécialiste des nuanciers Pantone.

En ce jour du 16 mars, rappelons-nous le droit de vote accordé aux femmes en 1971, plus musicalement la naissance de Jerry Lewis et le fait que cette date du 16 mars correspond au jour du pissenlit... Le Lieu est également un restaurant à Genève, c'est situé à Passage des Lions !. Fin du spot rétro-histo-com !

La commission s'est réunie le vendredi 19 février à la grande salle des Charbonnières. Les convoqués Nicky Muirhead, Jean-Philippe Dubois, David Bachelard, Charles-Louis Rochat, Christian Rochat et Olivier Lugrin ont tous répondu présents. La Municipalité s'est affichée in corpore. Une seconde réunion en matinée s'est tenue le 3 mars pour réajuster des éléments du rapport.

D'entrée de jeu, un point central est mentionné.. La vente de la parcelle 693 avec le local de sociétés des Charbonnières relative au préavis 15/2020, est indispensablement liée à l'acceptation du crédit d'étude de 120'000 CHF objet du présent rapport. La commission entend que l'exécutif garde le contact avec le potentiel acquéreur la société WK Immobilier à Vich qui est toujours intéressé. M.le Syndic P.Cotting nous rappelle la portée de ce crédit d'étude. En clair, soit son acceptation permet d'avancer ou alors son refus bloque le dossier...Ce choix incombe au conseil communal.

Lionel Baruchet précise que la Municipalité a souhaité offrir une vision globale sur l'ensemble de la zone concernée, englobant aux côtés de la salle proprement dite les autres problématiques liées : parkings, déchetterie, rives du lac, plage, accès au terrain de foot etc. Il s'agira de coordonner, d'orienter la trame

de tout l'ensemble du périmètre, en versions larges ou allégées. Notre municipal rappelle que cette nouvelle salle viendra en complémentarité et non en concurrence avec le Centre Sportif. Garder à la Raisse Armand les manifestations sportives majeures et viser une approche polyvalente au complexe du Brenet.

Ce crédit implique également de se déterminer sur l'aménagement des rives du lac Brenet, places d'amarrage, plage et renaturalisation du ruisseau. Le bureau Stucky est mandaté pour ces aménagements extérieurs ( ruisseau , rives Lac ) Montant 30'000 CHF . La commune a déjà pris langue avec l'Etat pour acheter une partie de la parcelle de droit public DP 9046. Celle-ci comprend piste de 100m, basket, tennis, pétanque et terrain de foot. Le prix de vente s'articulerait autour de 25 CHF le m2 à négocier.

En précision complémentaire, notons que dès le pied du talus DP 9046 l'Etat est propriétaire alors que la partie supérieure appartient à la commune. Le maintien des installations sportives pour le football est une priorité. Une convention lie canton et commune jusqu'en 2035.

Mais revenons au complexe du Brenet. La nouvelle salle envisagée pourrait se construire sur les parcelles 671 et 904 proches des terrains de sport et face au lac (voir photos du préavis). Elle serait d'une capacité de 300-500 places assises, comprendrait scène et cuisine, offrirait 4 vestiaires pour les manifestations, intégrerait des WC publics et serait garnie d'une buvette. La buvette du foot serait maintenue à son emplacement actuel. Cette salle ne contiendrait aucune installation pour le sport. Son coût avec l'aménagement des abords du lac Brenet est estimé entre 3 et 5 millions en fonction des orientations. Il s'agirait d'une réalisation intercommunale avec un financement partagé. Cette affirmation restera et demeurera à confirmer .

L.Baruchet communique que les utilisateurs potentiels seront bien entendu consultés pour exprimer leurs desirata. 3 bureaux d'architecture à savoir CCHE Le Brassus, ANG Lausanne et Cotting Pierre Les Charbonnières seront mandatés pour présenter chacun un projet. Ces options permettront une comparaison des variantes de bâtiments et d'implantation. A ce titre, la commission exprime de forts doutes sur l'opportunité de prévoir un emplacement pour les camping-cars dans le périmètre.

Concernant la vision globale du quartier, M. Le Syndic lâche prudemment une information.....La centrale de chauffe projetée aux Charbonnières s'implanterait en principe dans l'actuel bâtiment de stabulation libre appartenant à M. Lucien Rochat (Louky) sur la parcelle 695 / ECA 641.

La commission s'interroge sur la justification d'un montant de 120'000 CHF destiné à cet avant-projet alors que le cahier des charges imparti aux architectes n'est pas encore établi et recommande donc une élaboration la plus étoffée possible du cahier des charges.

D'autres problématiques sont abordées auxquelles il est demandé à la Municipalité des éclaircissements notamment la stratégie de communication et l'énumération des étapes futures lors de la séance du Conseil.

Si la commission approuve cet intéressant et ambitieux projet, elle doit néanmoins avouer que les réponses aux questions posées n'ont pas été d'une grande facilité à obtenir.... Nous remarquons d'autre part dans les 2 préavis concernant ce projet, que des erreurs nécessitant rectifications ont été commises. Il est vraiment indispensable à l'avenir de relire à fond les textes avant leur diffusion.

Concernant l'approbation du préavis, le conseil doit être conscient qu'il prend un risque financier de 120'000 CHF au cas où pour diverses raisons le projet n'aboutirait pas. D'autre part, il n'échappera à personne que les coûts d'exploitation du futur complexe seront sensiblement plus élevés qu'actuellement. Un risque à citer aussi : le fait que le village des Charbonnières se trouve sans salle de société pendant une période.

Pour sa part, la commission est pleinement consciente de l'envergure et de la difficulté de l'opération ; elle en accepte le risque et salue l'initiative de la Municipalité d'en faire un projet-phare de la prochaine législature. Sur le plan de la technique comptable concernant l'amortissement de ce crédit d'étude, la commission s'est contentée de rectifier le point 4 b rendu incompréhensible par une erreur de rédaction.

### Conclusion :

Sur la base des renseignements apportés, la commission exprime à l'unanimité son soutien au projet et vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous y associer en acceptant les conclusions suivantes :

Le Conseil Communal du Lieu

- Vu le préavis N° 03/2021
- Ouï le rapport de la commission d'étude
- Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour

décide

1. D'autoriser la Municipalité d'entreprendre une étude pour la construction « Complexe du Brenet » et ses aménagements extérieurs aux Charbonnières
2. De donner tous les pouvoirs à la Municipalité pour mener à bien cette opération
3. D'accorder dans ce but un crédit d'étude de 120'000 CHF à financer par les liquidités courantes de la commune et si nécessaire, de recourir à un emprunt de 120'000 CHF dans le cadre de la limite du plafond d'endettement de CHF 15'200'000.-(endettement au 31.12.2019 CHF 9'491'331.55 + CHF 468'842.55 pour des projets déjà accordés)
4. De porter cette dépense dans les investissements du patrimoine administratif et de l'amortir, soit :
  - a) Par un prélèvement sur le produit de la vente de la grande salle des Charbonnières  
OU  
S'il y a un décalage entre le début de la réalisation et l'encaissement du produit de la vente
  - b) d'englober ce crédit dans le crédit de construction qui sera demandé pour la réalisation du Complexe du Brenet aux Charbonnières  
OU  
Si la grande salle des Charbonnières n'est pas vendue et/ou que le projet n'est pas réalisé
  - c) De l'amortir sur 5 ans par le compte de fonctionnement 420.3311.1  
<< Amortissement étude Complexe du Brenet >>
5. De décharger et relever la commission de son mandat

Pour la Commission, le rapporteur

4

03.03.2021 Olivier Lugrin