

RAPPORT DE COMMISSION

AU CONSEIL COMMUNAL

PRÉAVIS N° 88-2025

Parc sportif du Censuy – Construction d'un nouveau bâtiment sportif, création d'un parc arborisé et adaptation du parking
Demande d'un crédit de construction de CHF4'609'200.- TTC
brut avant déduction des subventions estimées à CHF 34'000.-,
soit un total net TTC de CHF 4'575'200.-

Date des séances : 01/07/2025 - 20h00. – 09/09/2025 - 20h00.

Lieu : Salle de conférences du CTC

Membres de la commission :

	Présent·e	Excusé·e	Absent·e
Colin Métraux (Président rapporteur, UDC)	X-X		
Sandra Martinelli (PLR-PVL)	X-X		
Gérard Duperrex (PLR-PVL)	X-X		
Andreia Tiambo (Les Vert.e.s)	X		X
Grazia Berisha (Les Vert.e.s)	X-X		
Carole Castillo (Fourmi Rouge)	X-X		
Elizabete Cunha (Fourmi Rouge)	X-X		
Robert Mulopo (PSR)			X-X
Pierre Borloz (PSR)	X-X		

Invité·e (s) :

Délégation de l'association de la Pétanque de Renens.

Introduction :

La commission s'est réunie le 1 juillet 2025 et le 9 septembre 2025 pour examiner le Préavis municipal n°88-2025 relatif à la création d'un parc boisé au Censuy, à la construction de nouveaux locaux pour le club de pétanque « La Renanaise », ainsi qu'au réaménagement partiel du parking et de la rue de transit.

La séance s'est tenue en présence de M. Didier Divorne (municipal, Bâtiments – Domaines – Logement), Mme Patricia Zurcher Maquignaz (municipale, Gestion urbaine – Développement durable) et M. Oumar Niang (municipal, Sport – Intégration – Ressources humaines), Tinetta Maystre (Urbanisme - Infrastructures – Mobilité). Madame, Déirdre McKenna (CTC) ainsi que deux représentants du club de pétanque étaient également invités.

La Municipalité a présenté les contours du projet, ses objectifs principaux ainsi que le cadre urbanistique, environnemental et financier dans lequel il s'inscrit. Les membres de la commission ont pu poser leurs questions et échanger sur les enjeux liés au préavis.

Le projet est articulé autour de la transformation du parking du Censuy en un parc public arborisé, la relocalisation du club de pétanque « La Renanaise », et la construction de nouveaux équipements sportifs et sociaux.

Contexte, enjeux et objectifs

Le projet s'inscrit dans un contexte de requalification du secteur du Censuy, zone mixte dédiée au sport, à l'enseignement et à la détente. Cette initiative répond à plusieurs impératifs conjoncturels et stratégiques :

Délocalisation nécessaire du club de pétanque "La Renanaise", dont les installations actuelles doivent être démolies en raison de la future galerie de Broye.

Réhabilitation du parking du Censuy, aujourd'hui imperméable, vétuste, peu végétalisé et devenu un îlot de chaleur problématique.

La volonté communale est de renforcer le réseau vert et la résilience climatique, conformément au PACom et au Plan climat, via la création d'un vaste parc public et la désimperméabilisation des sols.

Le projet prévoit ainsi :

La création d'un parc arborisé de 4'680 m², avec plus de 70 arbres majeurs plantés et une végétalisation extensive, favorisant la biodiversité et l'absorption des eaux pluviales ;

La construction d'un bâtiment sportif sobre et fonctionnel (boulodrome intérieur de 4 pistes, salle polyvalente/buvette, cuisine, locaux sanitaires et techniques), réalisé avec des matériaux de réemploi et alimenté par une pompe à chaleur et des panneaux photovoltaïques ;

L'aménagement de 16 pistes de pétanque extérieures, ouvertes aux clubs et associations de la commune ;

La réduction et requalification du parking, avec le maintien de 91 places pour voitures, ainsi qu'une nouvelle organisation des flux routiers et des cheminements piétonniers et cyclables sécurisés.

Les enjeux du projet sont multiples :

Offrir une solution durable et qualitative au club de pétanque et à ses membres ;

Renforcer la cohérence fonctionnelle du pôle sportif (stade, piscine, écoles, jardins familiaux) ;

Créer un espace public inclusif, intergénérationnel, propice à la détente, à l'activité physique et à la rencontre ;

Accroître la résilience de la ville face au changement climatique, via la désimperméabilisation et la végétalisation du secteur.

Il est ajouté qu'en plus des 34'000 francs attendus de subventions et aides, le canton ajoute 30'000 francs à titre d'aide à un « projet exemplaire ».

Ce projet traduit concrètement les engagements municipaux en matière de durabilité, de qualité urbaine et de vie locale. Il s'inscrit pleinement dans les axes 1 à 3 du programme de législature 2021–2026.

Questions de la commission :

Q : La Municipalité peut-elle expliquer sur quelle base le nombre de 30 places vélos a été déterminé ?

R : Ce nombre a été fixé selon les standards habituels et en cohérence avec la typologie du projet, la surface disponible et les besoins estimés. Il s'agit d'une première estimation et, si nécessaire, une adaptation est possible par la suite.

Q : Une réduction aussi importante du nombre de places de stationnement (de 312 à 91 pour les voitures, de 80 à 12 pour les motos) ne risque-t-elle pas de nuire à la fréquentation du site ?

R : Cette réduction est le résultat d'un choix stratégique de revalorisation de l'espace public, en faveur de la mobilité douce, des zones vertes et des usagers du quartier. La desserte en transports publics est bonne, et la vocation du lieu est principalement locale. L'objectif n'est pas de drainer du trafic motorisé mais de favoriser un accès apaisé et partagé.

Q : Quelle politique de stationnement est prévue pour les enseignant-e-s et les employé-e-s communaux qui utilisent déjà ce parking ?

R : Ces questions font l'objet de concertations internes. Des solutions de répartition du stationnement sont en cours de discussion, notamment avec les services communaux. L'idée est d'éviter un report de pression sur le quartier, tout en maintenant l'accessibilité aux fonctions essentielles.

Q : Une étude d'impact ou de fréquentation a-t-elle été conduite pour justifier cette réduction de capacité ?

R : La Municipalité s'est appuyée sur des observations empiriques et des relevés de terrain pour estimer la fréquentation réelle. Ces constats ont permis de calibrer le projet en phase avec les usages et les objectifs de durabilité.

Q : Quelles alternatives concrètes sont envisagées pour compenser cette réduction, en particulier pour les usagers extérieurs ?

R : Le site reste bien desservi par les transports publics, avec une station à proximité. Des liaisons piétonnes sont prévues, ainsi que des stationnements vélo adaptés. Le réaménagement vise aussi à encourager des pratiques de mobilité active.

Q : Est-ce que la nouvelle implantation du club de pétanque permettra d'accueillir autant de pistes qu'actuellement, et répond-elle aux besoins exprimés par l'association ?

R : Oui. Le projet prévoit 16 pistes extérieures, soit deux de plus qu'actuellement, ainsi que 4 pistes intérieures qui permettront la pratique de la pétanque toute l'année. Ces installations répondent aux souhaits exprimés par le club.

Q : Est-ce que la salle polyvalente peut être utilisée indépendamment des activités de pétanque ?

R : Tout à fait. La salle a été pensée de manière polyvalente. Elle pourra être réservée par d'autres associations locales ou pour des usages ponctuels, selon un modèle de gestion coordonné.

Q : La réduction du nombre de places de parc ne risque-t-elle pas de causer des tensions dans le quartier ?

R : Le projet conserve 91 places de stationnement, ce qui reste suffisant selon les études menées. Des efforts seront faits pour promouvoir les mobilités douces et les transports publics.

Q : Le projet est-il compatible avec les itinéraires cyclables ?

R : Oui. Des cheminements cyclables sont intégrés, avec des stationnements pour vélos. L'ensemble s'insère dans le réseau de mobilité douce du PACom.

Q : Une attention particulière a-t-elle été portée à la végétation existante et à la biodiversité ?

R : Oui. Une majorité des arbres seront conservés. Environ 70 nouveaux arbres seront plantés, et les espèces choisies favoriseront la biodiversité locale.

Q : Le projet intègre-t-il un système de gestion durable des eaux pluviales ?

R : Oui. Des surfaces perméables et des noues végétalisées sont prévues pour favoriser l'infiltration et limiter le ruissellement.

Q : Le site sera-t-il accessible au public en dehors des horaires du club ?

R : Oui. Les pistes extérieures seront ouvertes à tous en dehors des horaires réservés au club.

Q : Comment sera gérée la cohabitation entre les différents usagers ?

R : Des zones distinctes et une signalétique claire sont prévues. Une gestion partagée avec des règles d'usage définies permettra d'éviter les conflits.

Q : Des économies sont-elles possibles sans nuire au projet ?

R : Le projet a été optimisé, notamment avec l'usage de matériaux de réemploi. Des mutualisations sont encore possibles selon les appels d'offres.

Q : Ce projet s'intègre-t-il dans une vision plus large à l'échelle de la ville ?

R : Oui. Il s'inscrit dans une logique de maillage vert et de mise en réseau des équipements publics dans le PACom.

Q : Est-ce que les locaux pourront accueillir d'autres activités que la pétanque ?

R : Oui. La salle est conçue de manière polyvalente et pourra accueillir des rencontres ou événements des autres associations communales.

Q : Qui gèrera les locaux ?

R : Le club sera gestionnaire sous convention, mais la commune restera propriétaire et veillera à une utilisation équilibrée.

Q : Des nuisances sonores sont-elles prévues ?

R : Des mesures seront prises pour limiter les nuisances, notamment par une régulation horaire et la fermeture des locaux en soirée.

Q : Des activités scolaires ou intergénérationnelles sont-elles envisagées ?

R : Oui. Des synergies sont possibles entre le club, les écoles et d'autres associations.

Q : Quel type de mobilier et d'éclairage est prévu ?

R : Le mobilier sera durable et conforme à la charte communale. L'éclairage assurera la sécurité tout en respectant la biodiversité.

Q : Le site sera-t-il accessible aux personnes à mobilité réduite ?

R : Oui. L'accessibilité universelle est assurée sur l'ensemble du site.

Q : Quel est le calendrier prévu pour les travaux ?

R : Début prévu en 2026, avec livraison en 2027, sous réserve d'acceptation du crédit et d'absence de recours.

Q : Des nuisances sont-elles prévues pendant les travaux ?

R : Un plan de phasage est prévu pour limiter les impacts. Une communication aux riverains sera mise en place.

Q : Des subventions sont-elles prévues ?

R : Oui. Des demandes sont en cours pour des soutiens liés à la durabilité, au sport et à la biodiversité.

Q : Comment la sécurité du site sera-t-elle assurée ?

R : Surveillance par la police de proximité, éclairage renforcé, et horaires de fermeture du site adaptés.

Q : Le parc pourra-t-il accueillir des fêtes de quartier ?

R : Oui. L'espace est conçu pour permettre des manifestations ponctuelles.

Q : Des efforts sont-ils faits pour garantir l'inclusivité ?

R : Oui. Le parc est pensé pour accueillir un public diversifié en âge et en genre, avec zones variées et sécurisées.

Q : Y aura-t-il un suivi après réalisation ?

R : Oui. Un monitoring des usages est prévu afin d'adapter le site si nécessaire.

Q : Le bâtiment sera-t-il partagé avec d'autres associations ?

R : Oui. Des plages d'occupation ouvertes seront prévues en dehors des heures du club.

Q : Qui gèrera la buvette ?

R : Le club en aura la gestion principale, mais des partenariats sont possibles pour certains événements.

Q : Une démarche participative a-t-elle été conduite ?

R : Oui. Plusieurs rencontres ont eu lieu avec les riverains et les associations, et plusieurs propositions ont été intégrées.

Q : Quel impact sur la circulation pendant les travaux ?

R : Des déviations ponctuelles et une information régulière sont prévues pour limiter les perturbations.

Q : Un nom est-il déjà prévu pour le site ?

R : Pas encore. Une démarche participative pour le choix du nom pourrait être envisagée.

Q : Est-ce que le projet prévoit l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques ?

R : Le projet n'intègre pas directement de bornes de recharge, mais les travaux incluront une prédisposition technique (câblage et infrastructure) permettant l'installation ultérieure de bornes. Cela permet à la commune d'anticiper les besoins futurs sans générer de surcoûts immédiats.

Q : Les toilettes publiques seront-elles accessibles toute l'année ?

R : L'édicule public prévu sur le site ne sera pas ouvert toute l'année. Toutefois, lors des manifestations et événements organisés sur place, les sanitaires du bâtiment principal seront accessibles à toutes et tous, en complément.

Q : Qui gèrera les locaux ?

R : Le club sera gestionnaire sous convention, mais la commune restera propriétaire et veillera à une utilisation équilibrée

Délibération de la commission

La commission tient à relever la bonne disponibilité des membres de la Municipalité, ainsi que la clarté des réponses apportées aux diverses questions soulevées. Néanmoins, plusieurs commissaires regrettent l'absence de support visuel (plans, projections, images) qui aurait permis une meilleure lecture des intentions d'aménagement, en particulier en ce qui concerne la répartition des espaces, la cohabitation des usages et l'insertion du bâtiment dans le site du Censuy.

La commission salue l'orientation générale du préavis, qui vise à renforcer l'offre d'infrastructures sportives et sociales tout en répondant à des exigences de durabilité, de renaturation et de rafraîchissement urbain. L'effort d'intégration paysagère, la végétalisation du secteur, et l'attention portée à la biodiversité sont considérés comme des éléments positifs du projet.

Le choix d'un bâtiment compact, en structure mixte bois-béton et utilisant des matériaux de réemploi, a également été relevé favorablement. La conception ouverte du site, qui prévoit un accès à la population en dehors des heures réservées au club, a été jugée appropriée.

Des interrogations persistent toutefois quant aux modalités concrètes de partage et de gouvernance des espaces, en particulier de la salle polyvalente. La commission insiste sur la nécessité de garantir une accessibilité équitable à l'ensemble des usagers, y compris les habitants du quartier et les associations tierces.

La question du stationnement a suscité des avis partagés. Si certains saluent la volonté de réduire l'emprise du parking au profit d'espaces verts, d'autres mettent en garde contre une éventuelle saturation des places disponibles et ses répercussions sur les quartiers adjacents.

Enfin, la commission relève avec satisfaction la volonté de la Municipalité d'ouvrir une réflexion participative sur la dénomination du futur bâtiment ou du site dans son ensemble.

Lors de la deuxième séance, la commission a poursuivi l'examen du préavis afin de vérifier si des ajustements étaient nécessaires suite aux éléments présentés par la Municipalité et au rapport transmis aux membres.

Les discussions ont confirmé que la présentation visuelle apportait principalement des éléments illustratifs (plans, supports graphiques) et n'introduisait pas d'informations substantiellement nouvelles par rapport au rapport initial mais apprécie les efforts de la Municipalité de donner une séance plus complète. Les questions précédemment identifiées ont été rappelées afin d'éviter des allers-retours ultérieurs.

Après échanges, la commission constate que les conclusions du préavis restent inchangées, seules des précisions complémentaires ayant été intégrées dans la partie « Présentation ».

Détermination de la commission

~~C'est avec **3 voix Pour, 1 voix Contre et 4 Abstentions** que la commission **accepte** les conclusions du préavis.~~

C'est avec **5 voix Pour, 1 voix Contre et 1 Abstentions** que la commission **accepte** les conclusions du préavis

CONCLUSIONS

Le Conseil communal de Renens,

vu le préavis municipal N° 88-2025 concernant le Parc sportif du Censuy – Construction d'un nouveau bâtiment sportif, création d'un parc arborisé et adaptation du parking – Demande d'un crédit de construction de CHF4'609'200.- TTC brut avant déduction des subventions estimées à CHF 34'000., soit un total net TTC de CHF4'575'200.-,

ouï le rapport de la Commission désignée pour étudier cet objet,

considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide

1. D'ALLOUER à la Municipalité un crédit de CHF 4'609'200.- brut TTC pour la construction d'un nouveau bâtiment sportif et de son ameublement, la construction d'un parc public et des parcours sportifs et la rénovation de la route et de la zone de stationnement sur le site du Censuy, avant déduction des subventions estimées pour un montant de CHF 34'000.-, soit un montant net TTC de CHF 4'575'200.-.

Cette dépense sera financée par voie d'emprunt, conformément à l'autorisation d'emprunter donnée par le Conseil communal.

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

- N° 3450.2069.5030 – Construction du nouveau bâtiment sportif boulodrome au Censuy pour CHF 3'130'400.- brut TTC avant subventions estimées de CHF 34'000.-, soit un total net de CHF 3'096'400.- TTC.

- N° 3450.3089.5060 – Ameublement du nouveau bâtiment sportif boulodrome au Censuy pour CHF 26'000.- brut TTC.
- N° 3620.3090.5060 – Construction du parc public et des parcours sportifs au Censuy pour CHF 1'033'900.- brut TTC.
- N° 3820.1097.5010 – Réaménagement de la route et de la zone de stationnement au Censuy pour CHF 418'900.- brut TTC.

2. D'ACCEPTER les charges supplémentaires au budget 2026 de CHF 900.- brut TTC avant participation des utilisateurs de CHF 700.-, soit un total net de CHF 200.- TTC imputées à la section 3453 « Bâtiment pétanque site du Censuy ».

3. DE PRENDRE ACTE que soient portés au budgets 2027 et suivants, les charges et revenus supplémentaires de fonctionnement inhérents au présent préavis tels que décrits au chapitre 8.5 des incidences financières.

Colin Métraux (Président rapporteur,
UDC)

Sandra Martinelli (PLR-PVL)

Gérard Duperrex (PLR-PVL)

Andreia Tiambo (Les Vert.e.s)

Grazia Berisha (Les Vert.e.s)

Carole Castillo (Fourmi Rouge)

Elizabete Cunha (Fourmi Rouge)

*Robert Mulopo (PSR) absent aux 2
séances*

Pierre Borloz (PSR)
