



PREAVIS MUNICIPAL – N° 07 / 2025

Conseil communal du 27 octobre 2025

Octroi d'un crédit d'étude pour le développement de la parcelle du terrain de sport En Verchère

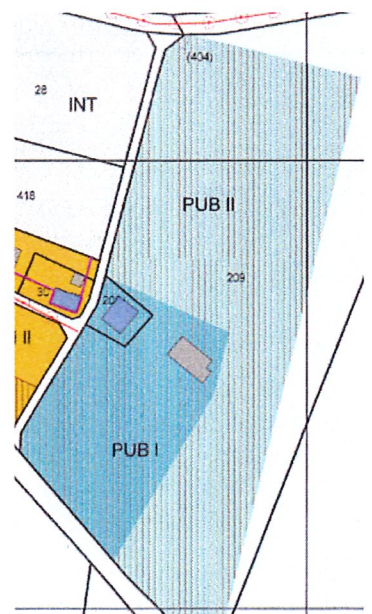


Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

La parcelle 209 du cadastre de la Commune d'Essertines-sur-Yverdon est colloquée en zone d'installation publique, ceci conformément au règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions entré en vigueur le 28 août 2018.

La zone sur laquelle se trouve la cantine du foot ainsi que l'UAPE, est affectée en zone d'installations publiques I (zone en bleu sur le plan ci-après), soit destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique.



Le terrain de foot est lui affecté en zone d'installations publiques II. Cette zone est inconstructible sauf pour les petites constructions en lien avec l'affectation. Les installations et aménagements doivent être facilement démontables.

Des rencontres ont été organisées par la Municipalité avec la société de gymnastique d'Essertines (FSG) ainsi que le FC Nord-Gros de Vaud et le Mouvement Menthue. Elle a également rencontré les communes environnantes afin de savoir quels étaient leurs planifications en matière d'infrastructures sportives et de savoir si elles pouvaient être intéressées dans un projet commun de développement d'infrastructures sportives. L'EFAJE et l'ASIRE ont aussi été reçues afin de connaître leurs besoins en infrastructures et leur vision pour les prochaines années.

A ce jour, l'EFAJE nous a transmis son intérêt à ouvrir une garderie de 66 places sur le territoire communal.

L'ASIRE a également été consultée dans le cadre de cette étude pour laquelle elle a donné son accord de principe.

2. HISTORIQUE

Historiquement, la parcelle appartenait à la commune. La société de gym y a construit un local pour y ranger son matériel. En 1973, les infrastructures sportives ont été réalisées (piste de course, saut en longueur, place pour le saut en hauteur ,...). Les vestiaires S.F.G ont été mis à l'enquête à l'automne 1977. En 1979, la commune devient propriétaire du local à engins. Début 1980, un projet d'agrandissement des vestiaires a été mis à l'enquête. Le terrain, lui, date de 1975. En 1980, deux classes d'école pleine d'énergie venaient retirer les cailloux afin de rendre le gazon plus praticable. En 1988, 3 mâts d'éclairage ont été installés. En 1998, l'intérieur a été aménagé (état actuel). En 2004, le couvert a été créé. En 2013, les infrastructures ont subi des rénovations (vestiaires, douches, création d'un vestiaire pour les arbitres) et de nouvelles installations ont pris place (terrain multisports, pistes de saut en longueur, piste de course, pose de l'éclairage sur le terrain d'entraînement et pose du grillage le long de la route de Pailly).

3. FAITS

La cantine du foot En Verchère y a été érigée dans les années 1980 ; ces installations sont aujourd'hui vétustes et obsolètes.

La salle de gym actuelle est tout juste adaptée à un collège de 9 classes. Il n'est actuellement pas possible d'ouvrir une classe supplémentaire, les plages horaires étant insuffisantes et les périodes de rythmique ne pouvant pas se tenir à la Salle de la Balance, inadaptée à cette pratique.

La salle de gymnastique actuelle est mal adaptée pour certaines activités sportives (volleyball, etc...); elle n'est pas classifiée en VD1, ses dimensions étant trop petites.

Concernant l'accueil de jour, au vu de l'augmentation de la population dans le canton de Vaud, de nombreuses familles cherchent des solutions pour la garde de leurs enfants, et il peut être difficile de trouver une place disponible dans les crèches et autres structures d'accueil. La région Nord est en fort manque de places et l'EFAJE souhaite développer une structure dans notre région, en complément à l'UAPE déjà construite en 2021.

Suite au dépôt à l'été 2022 de l'initiative "Pour une politique sportive vaudoise ambitieuse !", le Canton de Vaud a réalisé différentes études et prospections pour créer son premier concept cantonal du sport et de l'activité physique. Les députés vaudois ont validé ce contre-projet le 27 mai 2025. Un montant total de CHF 150'000'000, CHF 25'000'000 par an jusqu'en 2030, sera destinés à financer le soutien à la construction et à la rénovation d'infrastructures sportives d'importance au moins régionale. Ces subventions seront attribuées à des projets ayant reçu l'aval du conseil.

4. PROJET

C'est pourquoi, le collège municipal souhaite faire réaliser une étude afin de déterminer les possibilités de développement de la parcelle 209 et étudier la faisabilité de construire un bâtiment à affectation mixte comprenant, une salle de sport aux normes VD3+, une garderie, une buvette équipée d'une cuisine, pouvant également servir de cantine pour les écoles, et des vestiaires.

Cette salle serait complémentaire à notre grande salle actuelle, qui continuerait à être utilisée par les sociétés locales, dans laquelle continueraient à se tenir les cours de rythmique, les manifestations villageoises et spectacles ; aucune scène ou gradin ne seraient prévus dans la nouvelle construction.

Il sera également possible de louer la future salle pour des tournois divers. Comme actuellement, la buvette pourrait être mise à disposition des habitants d'Essertines-sur-Yverdon.

La pose d'un revêtement synthétique sur le grand terrain sera étudiée.

5. CRÉDIT D'ÉTUDE

Le mandat à attribuer à un bureau d'architecte urbaniste, porterait sur :

- Collecte des données et des documents de travail nécessaires
- Analyses des intentions et besoins
- Évaluation de la possibilité de réaliser le programme en fonction des données de base, des facteurs environnementaux, des lois et règlements en vigueur, des servitudes et conventions de voisinage éventuelles
- Recherche d'un parti présenté sous forme d'esquisse
- Calculs des volumes et/ou surfaces ou des deux selon les normes SIA applicables
- Élaboration d'un concept architectural pour le parti retenu
- Estimation des coûts, en tenant comptes de coûts de référence, degré de précision +/- 15% sauf convention contraire
- Établissement des documents complémentaires nécessaires à une décision des pouvoirs publics

Coûts **CHF 190'000.00.**

6. CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir adopter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal d'Essertines-sur-Yverdon,

Vu le préavis municipal N° 07/2025

Considérant que ce point a été porté à l'ordre du jour,

Où le rapport de la commission nommée pour cet objet,

Décide

- **D'autoriser** la Municipalité à demander une étude pour la construction et le développement des infrastructures sise sur la parcelle 209 ;
- **D'octroyer** à cet effet un crédit d'étude de **CHF 190'000.00** ;
- **De financer** cet investissement d'un montant de **CHF 190'000.00** par un emprunt auprès d'un établissement financier aux meilleures conditions du marché ;
- **Pour information, l'amortissement de cet investissement sera calculé selon la durée d'amortissement fixée par MCH2.**

Le Syndic


Alexandre Gygax

Pour la Municipalité



La Secrétaire


Karin Racioppi

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 15 septembre 2025

Municipale responsable : Lauriane Chuard