



## **PREAVIS NO 09/2023**

Du 21 novembre 2023

### **CONCERNANT**

**UNE DEMANDE DE CREDIT D'ETUDE DE CHF 145'000.00 POUR LA REFONTE  
COMPLETE DE LA PLACE DES SPORTS DU VERNEY**

## **LA MUNICIPALITE DE PUIDOUX AU CONSEIL COMMUNAL**

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

### **1. Préambule et historique**

La zone du Verney a réellement commencé à changer d'affectation dans les années 1960 pour passer d'une zone marécageuse à une zone artisanale/industrielle et à vocation sportive et scolaire.

Le terrain de foot a été réalisé en 1961 et a bénéficié d'une importante réfection en 1986.

Quant à elle, la buvette du foot a été construite au début des années 80. Elle a malheureusement été la proie des flammes en 1991. Une nouvelle buvette avec vestiaires a vu le jour en 1993.

Précédemment occupé par le tennis club du Verney, l'actuel terrain de foot synthétique a été créé au milieu des années 1990 tout comme la piste de 100 m et les différents terrains en tartan (voir dossier photos en annexe).

### **2. Situation actuelle et état des lieux**

La majorité des installations de la place des sports ont plus de 30 ans et sont devenues vétustes.

Le FC Puidoux-Chexbres, principal utilisateur de cette zone, est un club très dynamique. Il compte à ce jour 214 membres répartis dans 9 équipes. Les entraînements sont quotidiens et ce durant près de 8 mois (selon la météo).

Le terrain de foot actuel (58 m x 96 m) n'est plus conforme aux normes de l'Association Suisse de Foot (ASF) et aux normes de sécurité.

Terrains de jeu pour les matches officiels de l'ASF			
Classe de jeu	Dimensions de l'aire gazonnée y.c. zones de sécurité	Dimensions effectives du terrain	Zones de sécurité <sup>2)</sup> à l'extérieur des lignes du terrain de jeu
Super League Challenge League <sup>1)</sup>	111 x 74 m	105 x 68 m	jusqu'à la ligne de but jusqu'à la ligne lat.
Challenge League Promotion League <sup>3)</sup> Première Ligue <sup>3)</sup>	106 x 70 m	100 x 64 m	jusqu'à la ligne de but jusqu'à la ligne lat.
Ligue Amateur 2 <sup>ème</sup> ligue interrégionale Femmes Ligue nationale A Promotion de la relève	106 x 70 m <sup>4)</sup>	100 x 64 m <sup>4)</sup>	jusqu'à la ligne de but jusqu'à la ligne lat.
2 <sup>ème</sup> – 5 <sup>ème</sup> Ligue régionale Football féminin LNB et 1 <sup>ère</sup> – 4 <sup>ème</sup> ligue Seniors 30+, 40+ Football juniors A – C	106 x 70 m <sup>4)</sup>	100 x 64 m <sup>4)</sup>	jusqu'à la ligne de but jusqu'à la ligne lat.
Seniors 50+	Voir terrains de jeu (ébauches) -> football à 9		
Football des enfants	Voir point 5		

Les risques liés au non-respect des distances de sécurité sont supportés par les clubs et les propriétaires des terrains.

Hormis cet aspect lié au terrain de foot principal, l'ensemble des installations est en mauvais état et ne répond plus aux normes actuelles. Les 4 vestiaires et les 2 douches sont en très mauvais état. A ce jour, il faudrait disposer au minimum de 6 vestiaires.

Tous les éléments en tartan ont été partiellement "rapiécés" à plusieurs reprises, mais sont aujourd'hui défectueux (piste de 100 m, terrain de basket, piste pour le saut en longueur).

Le terrain synthétique a également été réparé plusieurs fois, mais sa situation à ce jour le rend partiellement impraticable.

La buvette du foot devrait aujourd'hui faire l'objet d'une grande rénovation (vitrage, toiture et cuisine).

Cette zone est également occupée par le club de pétanque de Puidoux. Cette société compte près de 150 membres répartis en une dizaine de nationalités.

Cette société joue un rôle primordial dans l'intégration de notre population.

A cela s'ajoute une place de jeu très occupée par les plus jeunes.

On voit donc que cette zone est un centre d'activité de plein air fort apprécié par l'ensemble des utilisateurs.

Le collège secondaire, qui abrite près de 450 élèves, doit également disposer de certaines de ses surfaces pour répondre aux normes fixées par le Service de l'éducation physique et du sport de l'Etat de Vaud (SEPS).

### 3. Projet proposé

Que ce soit pour le club de foot, formidable atout pour notre jeunesse qui peut, quelques fois dans la semaine, cultiver l'esprit de groupe tout en pratiquant une activité physique indispensable ou le club de pétanque, parfait exemple d'intégration intergénérationnelle et multiculturelle, il est aujourd'hui indispensable de faire peau neuve de la zone.

Fort de tous ses éléments, il est apparu opportun à la Municipalité d'entreprendre des travaux d'envergure pour une remise aux normes.

2 scénarios principaux ont été évalués :

1. Une réfection complète des installations existantes
2. Une refonte totale de la place en regard des nouvelles normes et besoins.

La réfection complète des installations existantes a été sommairement chiffrée et représente plus d'un tiers des coûts estimés de la refonte totale, ceci sans y apporter de réponses acceptables en termes de normes, de sécurité et de besoins.

C'est donc sur ce second scénario que nous nous sommes concentrés pour établir ce projet d'envergure.

Les éléments principaux suivants ont été définis :

- Terrain de foot répondant aux normes de l'ASF
- Vestiaires répondant aux normes de l'ASF et buvette
- Structures sportives liées aux écoles
- Terrains de pétanque partiellement couvert et buvette pour une pratique tout au long de l'année
- Aménagement d'une nouvelle place de jeux et d'un espace dédié à notre jeunesse

Une pré-étude a été commandée à une entreprise spécialisée. La société RealSport à Rossens est une des principales références en Suisse et elle est déjà active dans notre commune depuis de nombreuses années.

Le positionnement du terrain de foot aux normes ASF a limité d'emblée les variantes. La forme de la parcelle disponible et le milieu bâti existant (collège) n'ont laissé que peu de possibilités.

De cette pré-étude est sortie une variante que la Municipalité vous propose. Divers éléments ont été examinés et pris en compte :

- Comparaison financière et écologique d'un terrain de foot en synthétique
- Besoins des utilisateurs actuels
- Equipements disponibles dans les communes voisines et notamment à Chexbres avec sa volonté de réaliser également des infrastructures pour les jeunes

L'aspect écologique a été analysé autant sur la partie réalisation des sols que sur la partie entretien. Tous les sols, y compris les cheminements, doivent être drainants pour garantir une bonne absorption des eaux de pluie.

La Municipalité a examiné la possibilité d'utiliser un matériau de remplissage du nouveau terrain synthétique de type organique recyclé (liège par exemple) plutôt que thermo-plastique. Cette variante, qui devra encore être analysée en détail, induit cependant un remplissage plus fréquent en raison de l'usure plus rapide de ce type de matériau.

Ce projet devrait répondre à un maximum de besoins et permettre la pratique d'une activité physique à un maximum de jeunes, ceci durant la quasi-totalité de l'année.

Pour la partie pétanque, le projet d'un boulodrome partiellement couvert répond à une demande du club et également au fait que l'utilisation des actuels abris PC du collège de Publoz ne seront plus acceptés par les instances cantonales en charge.

Le projet de terrains multisport répond à une demande de la population et des écoles. La place de jeux doit aussi faire l'objet d'une attention particulière car très utilisée.

La Commune de Puidoux s'est également entretenue avec la Commune de Chexbres qui souhaite créer une place dédiée aux activités des jeunes (Street Workout, pump ou skate park) afin d'éviter des doublons dans un périmètre relativement restreint. Les infrastructures liées à la détente sur la place à Puidoux seront encore analysées lors du projet détaillé.

#### **4. Coût estimatif**

L'ensemble du projet dans la configuration présentée devrait se monter à TTC CHF 7'500'000.00 (+/- 20% à ce stade).

Afin d'aller plus en avant dans l'étude de faisabilité, nous sommes tenus de mandater un bureau spécialisé pour la réalisation d'une étude de projet.

Selon un expert, nous pouvons miser sur un montant de CHF 145'000.00 pour l'étude.

Conformément aux valeurs seuils des marchés publics (AIMP), nous pouvons appliquer une procédure « de gré à gré » pour cette première étape.

Des demandes de subventions vont être initiées sous la conduite du SEPS.

#### **5. Planning du projet**

Cette première phase d'avant-projet arrive à terme. Une discussion avec les principaux utilisateurs (FCPC, pétanque, écoles) aura lieu d'ici la fin de cette année.

2024 sera consacrée aux différentes étapes nécessaires à la phase de réalisation, planifiée en 2025.

La présente demande de crédit d'étude permettra d'aborder concrètement le projet avant une demande de crédit d'ouvrage qui devrait intervenir durant le printemps 2024.

#### **6. Synthèse du projet**

A ce stade, il est important de bien comprendre le fait que si ce crédit d'étude est accepté et que le budget final correspond aux premières estimations, il faudra aller au bout de la volonté du Conseil communal.

La Commune de Puidoux a globalement une dette assez élevée en regard des chiffres bruts, mais au vu de sa marge d'autofinancement et de la diversité de ses revenus, elle peut se permettre cet investissement très important pour la vie de notre Commune sans pour autant augmenter son plafond d'endettement.

## CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, la Municipalité de Puidoux prie le Conseil communal de Puidoux de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE PUIDOUX

- Vu** le Préavis municipal no 09/2023, du 21 novembre 2023, concernant une demande de crédit d'étude TTC de CHF 145'000.00 pour la refonte complète de la place des sports du Verney ;
- Ouï** le rapport de la Commission ad hoc ;
- Ouï** le rapport de la Commission de gestion ;
- Vu** que l'objet a été porté à l'ordre du jour.

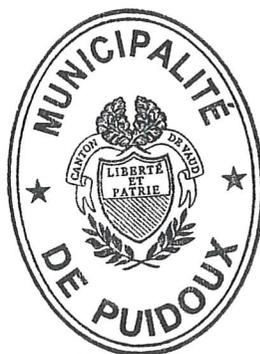
### DECIDE

1. D'autoriser la Municipalité à réaliser une étude pour la refonte complète de la place des sports du Verney conformément au préavis municipal no 09/2023 ;
2. D'octroyer à cet effet un crédit TTC de CHF 145'000.00 ;
3. D'encaisser les subventions cantonales ;
4. D'autoriser la Municipalité à financer cette étude par la trésorerie communale, sans recourir à l'emprunt ;
5. D'autoriser la Municipalité à porter le montant à charge du service des écoles/sports et de l'amortir par celui-ci.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

R. Gilliéron



La Secrétaire

L. Morerod

Annexe : Plan du projet et dossier photos

Municipal délégué : M. Jean-François Rolaz

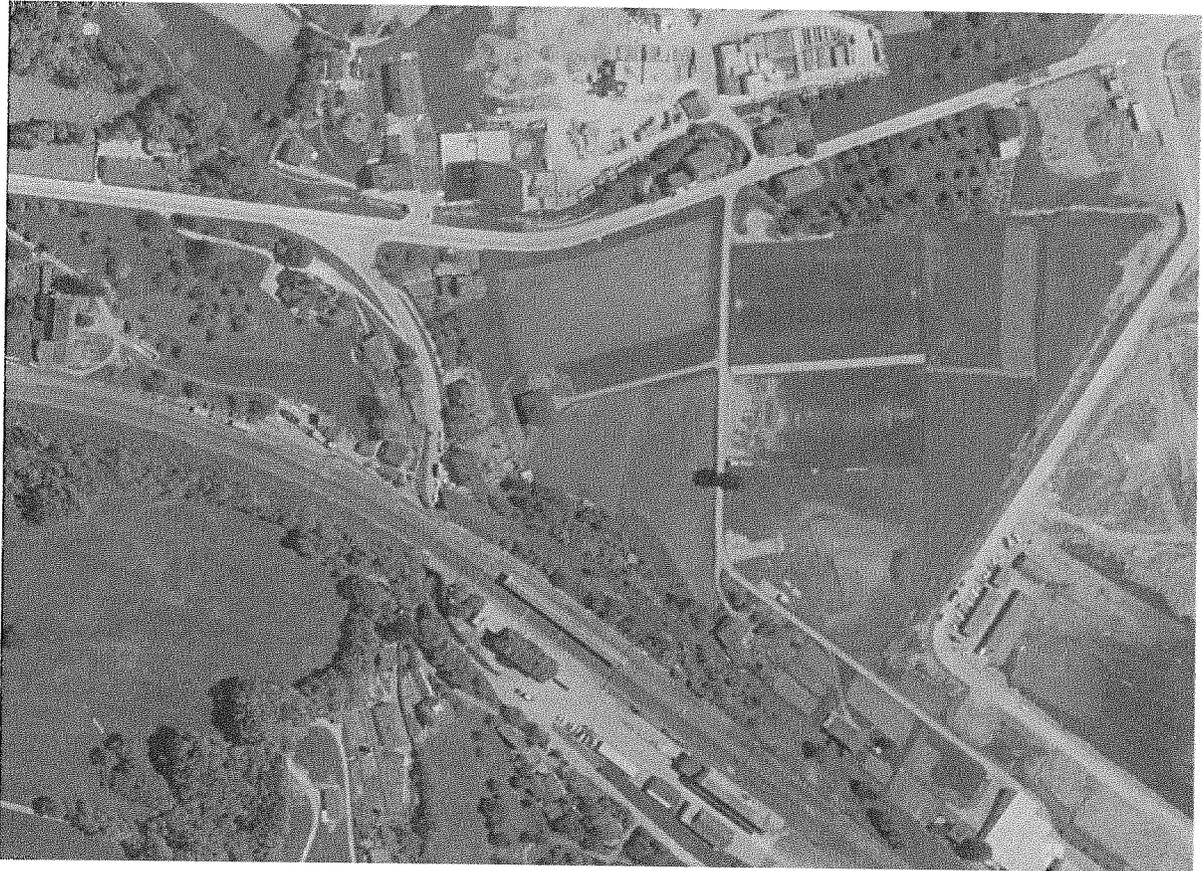
1963



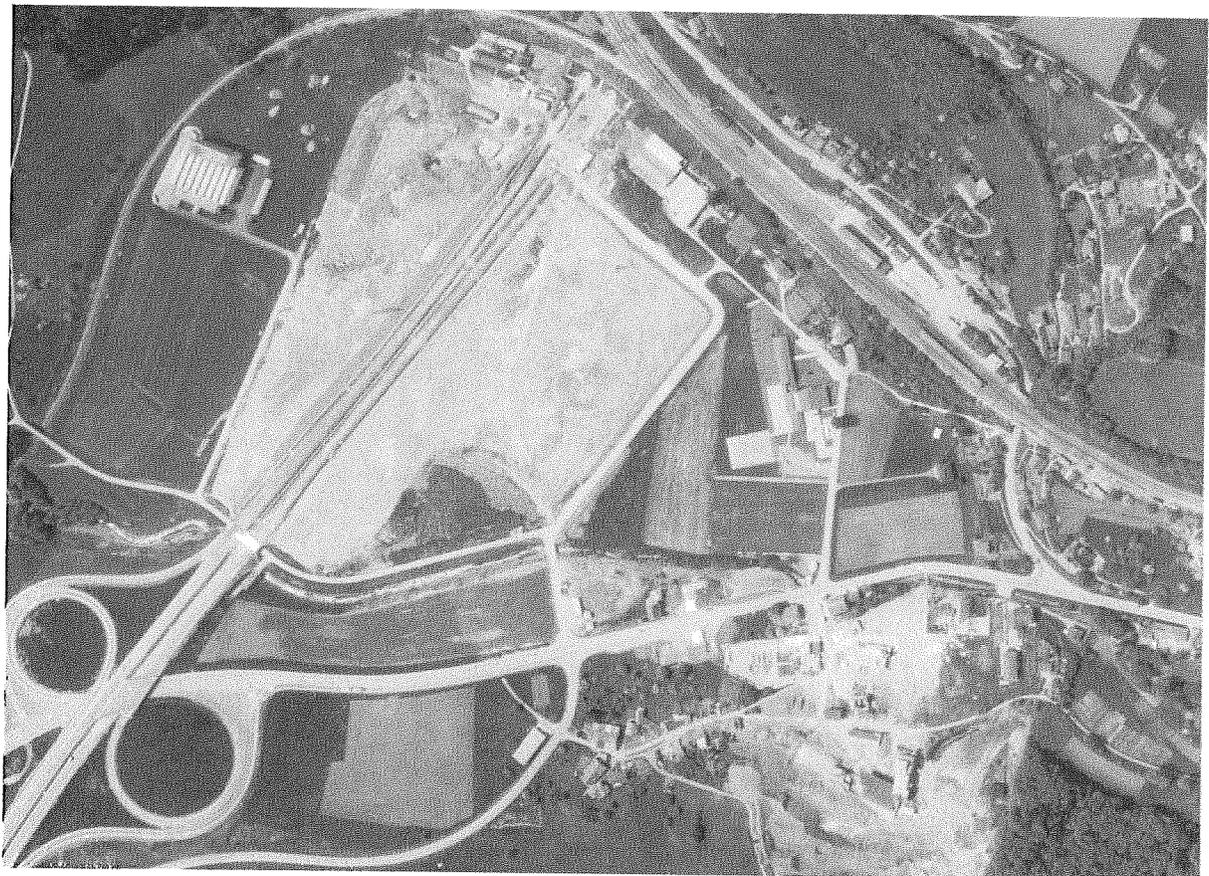
1968



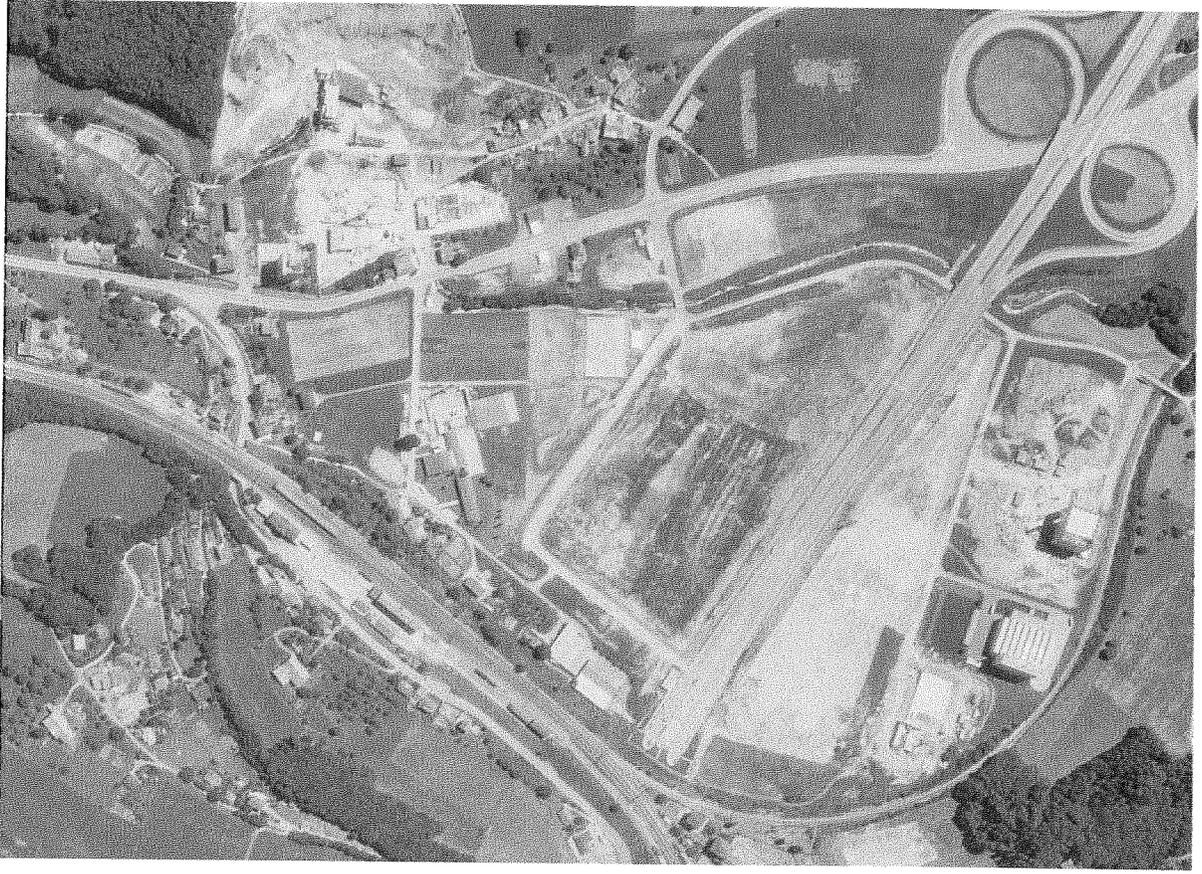
1969



1973



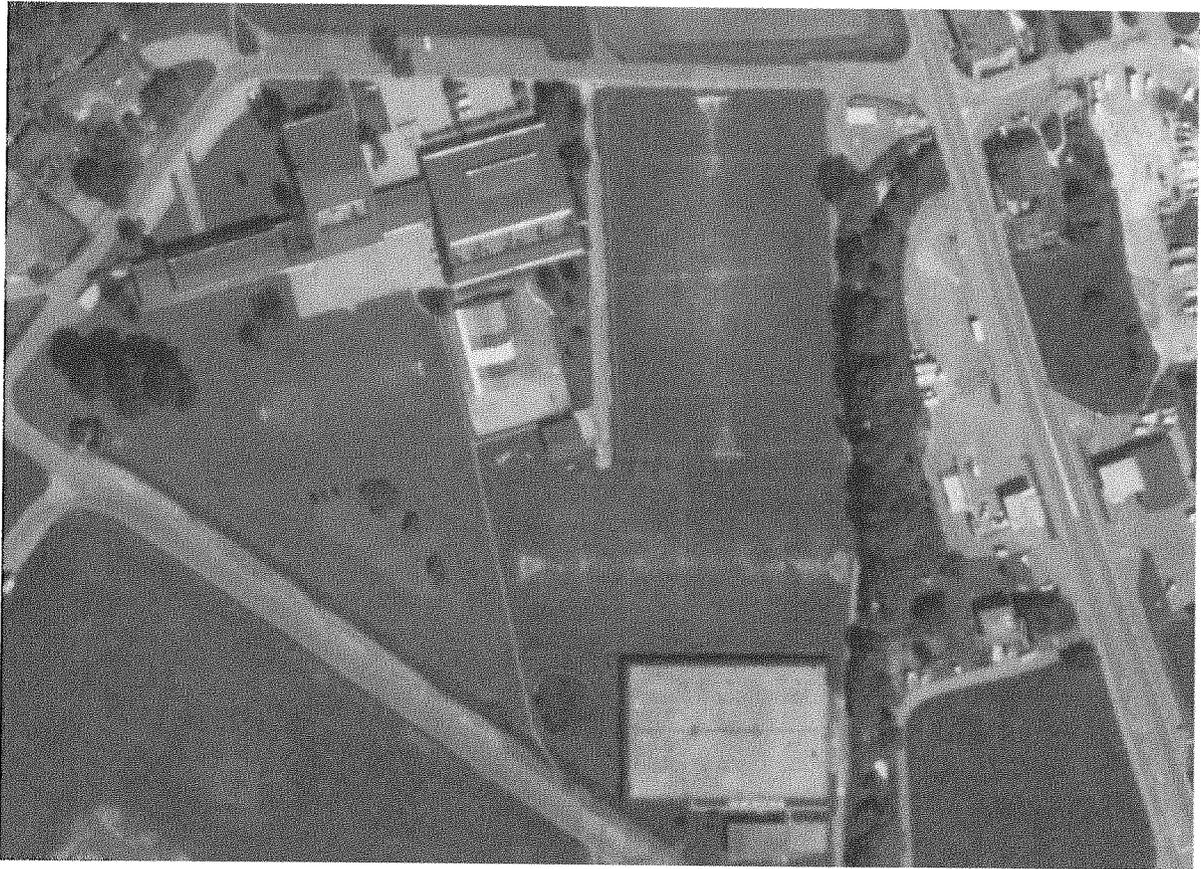
1974



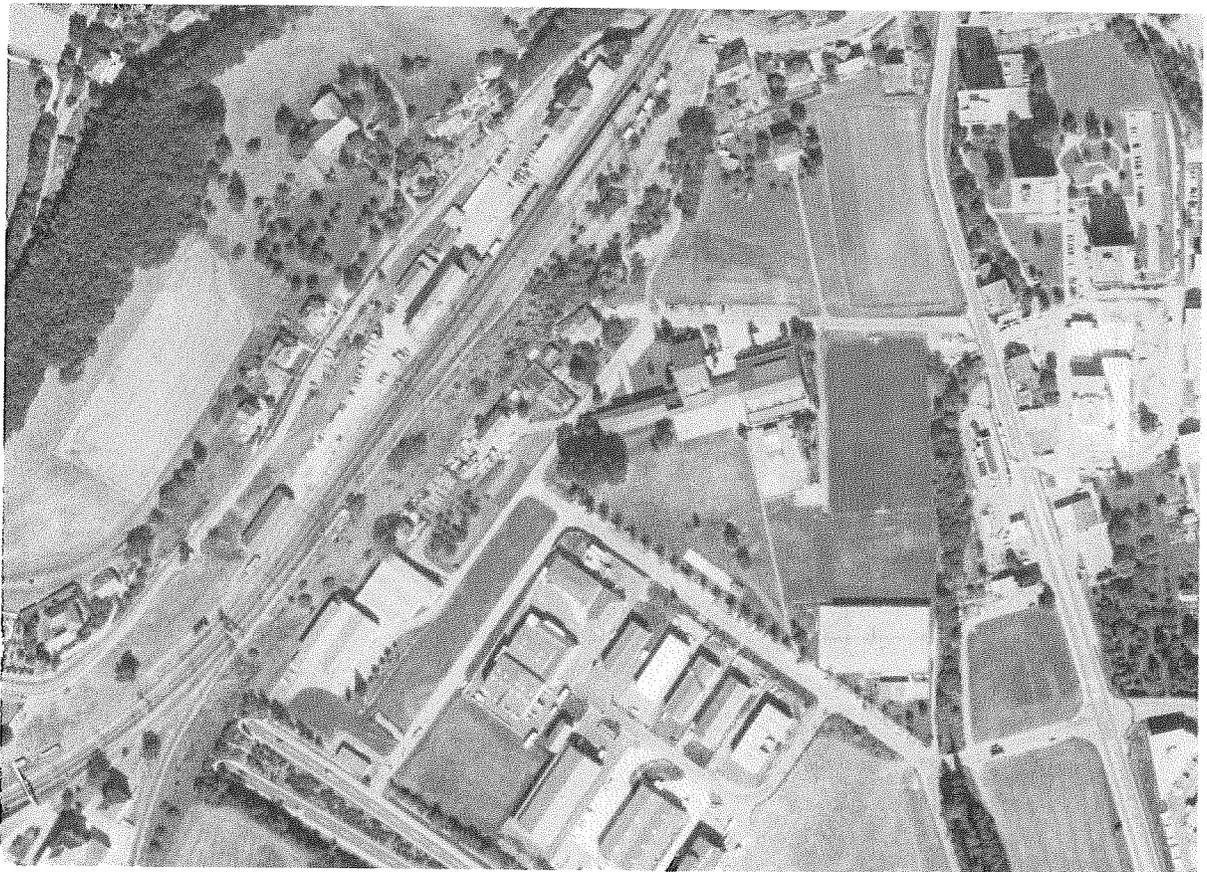
1980



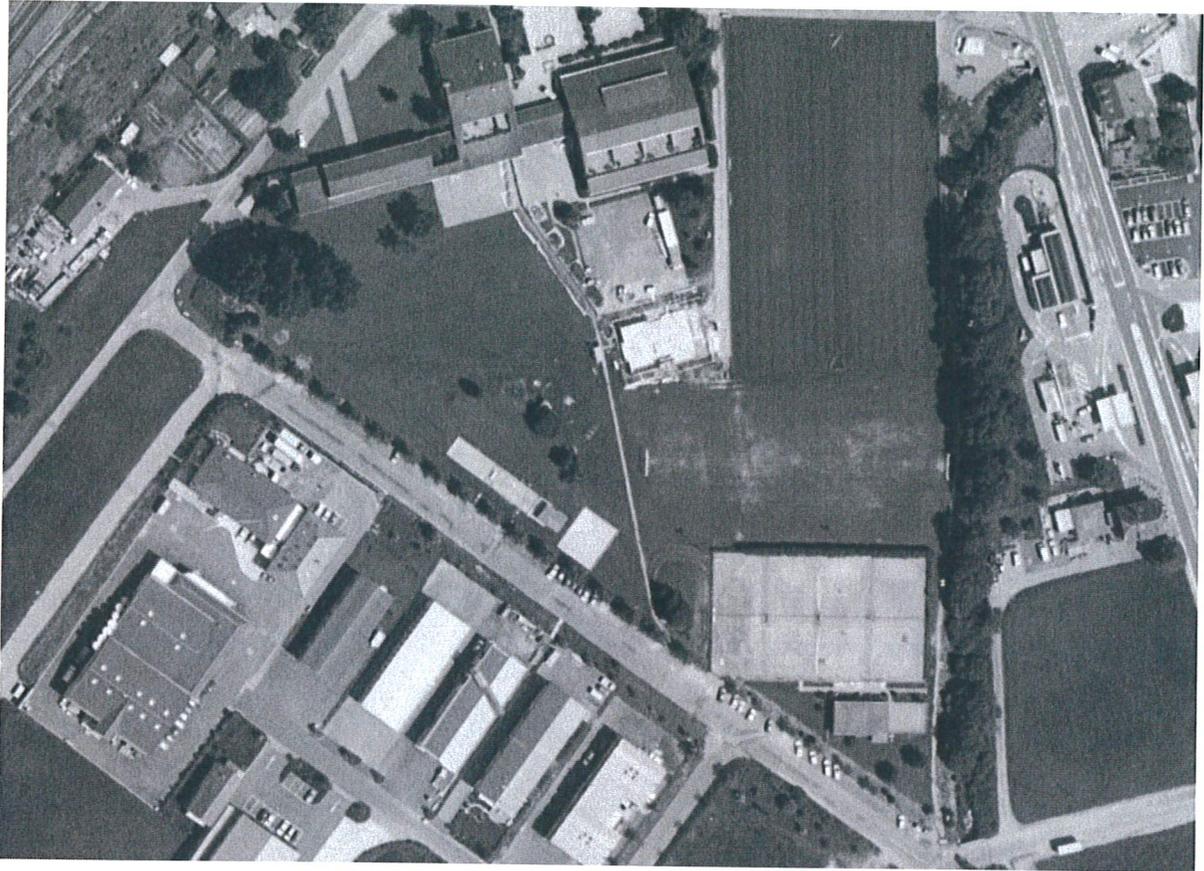
1986



1991



1992



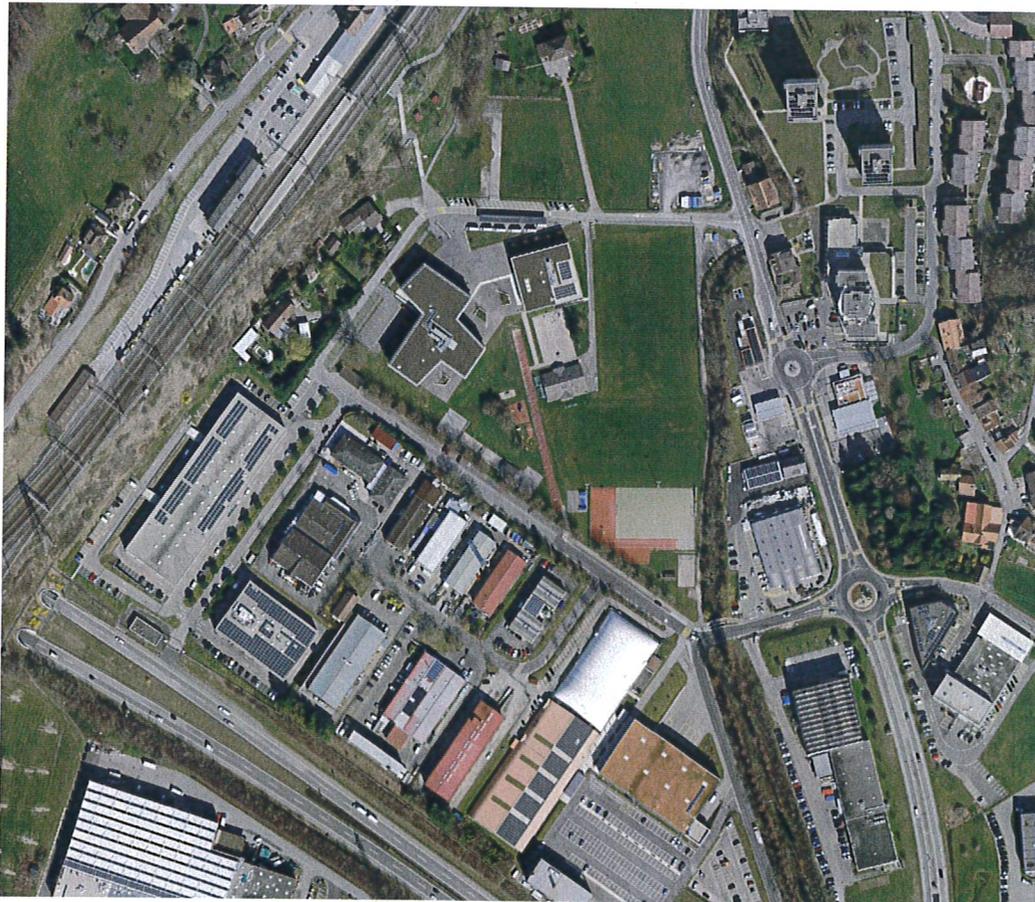
1998



2004



2022



PROJET : Zone sportive et ludique du Verney  
 CLIENT : Commune de Verney  
 ARCHITECTE : [Logo] [Nom] [Adresse] [Téléphone] [E-mail]  
 DATE : [Date]  
 ÉCHELLE : [Échelle]  
 N° : [N°]

PROJET	DATE	ÉCHELLE	N°

**Légende générale**

	Béton		Carré
	Tapis en caoutchouc		Tapis en bois
	Dispositif sportif		Pavés en bois
	Banc		Végétation existante
	Chaise en plastique		Végétation proposée
	Cercle		

**Détails**

- Village en bois
- Surfaces sportives
- Pavés en bois
- Chaises en plastique
- Banc
- Dispositif sportif
- Végétation existante
- Végétation proposée

