



# MUNICIPALITE DE GLAND

## Préavis municipal n° 49 relatif à une demande de crédit de construction pour financer une extension du centre sportif « En Bord ».

Monsieur le président,  
Mesdames, Messieurs les conseillers,

### Préambule

Aujourd'hui, en matière d'installations destinées à la pratique du football, le centre sportif « En Bord » compte :

- un terrain de football principal 105 m x 69 m en gazon naturel équipé d'un éclairage ;
- un terrain de football annexe 100 m x 65 m en gazon naturel équipé d'un éclairage ;
- un terrain synthétique 90 m x 58 m réalisé en 2004 et équipé d'un éclairage ;
- six vestiaires équipés de blocs sanitaires avec douches et WC ;
- un local arbitres ;
- un dépôt pour le matériel ;
- une buvette.

De plus, un terrain de petites dimensions destiné aux juniors E et F a été aménagé derrière le terrain côté « lac » par un simple marquage au sol il y a quelques années.

Or, au cours de ces vingt dernières années, les effectifs du FC Gland ont augmenté de façon très importante, tout particulièrement chez les juniors B à F ainsi qu'à l'école de football, ce qui ne va pas sans occasionner de grosses difficultés dans la gestion de l'occupation des terrains. Cette augmentation a pris une ampleur extraordinaire depuis quatre ans puisque ce ne sont pas moins de 150 membres supplémentaires, principalement des juniors, qui ont rejoint les rangs du FC Gland. A l'heure actuelle, on dénombre 95 adultes et 438 jeunes inscrits. Outre une équipe qui vient de monter en 2<sup>ème</sup> ligue, une en 3<sup>ème</sup> ligue et deux équipes de vétérans, le FC Gland est également constitué des équipes juniors suivantes :

▪ juniors A (18 - 19 ans)	1 équipe	22 juniors
▪ juniors B (16 - 17 ans)	4 équipes	91 juniors
▪ juniors C (14 - 15 ans)	3 équipes	44 juniors
▪ juniors D (12 - 13 ans)	8 équipes	101 juniors
▪ juniors E (10 - 11 ans)	6 équipes	67 juniors
▪ juniors F (8 - 9 ans)	6 équipes	113 juniors

Relevons que parmi ces 28 équipes de jeunes, 4 d'entre elles sont exclusivement féminines.

Un terrain en gazon naturel existe également aux Perrerets. Il est lui aussi déjà très utilisé par les deux équipes du FC Lusitano Gland ainsi que par le club de rugby et le football américain. Depuis quelques années, un terrain de juniors y a également été aménagé, mais cela n'est encore de loin pas suffisant. Rappelons que l'équipe fanion du FC Lusitano Gland utilise parfois également les terrains du centre sportif pour ses matches officiels.

En sus, il faut bien admettre que sous nos contrées, les intempéries impliquent bien souvent des renvois de matches, ce qui a pour conséquence de compliquer sérieusement la gestion du calendrier des entraînements et des matches.

Ceci explique que, malgré la réalisation d'un nouveau terrain synthétique il y a moins de quatre ans, la municipalité recherche activement depuis plusieurs années la possibilité d'offrir des surfaces de jeu supplémentaires à un club en pleine expansion. En effet, si la création d'un terrain synthétique en 2004 a offert une plus grande souplesse dans la gestion des entraînements et des matches, elle n'a pas véritablement offert une surface de jeu supplémentaire étant donné qu'un terrain stabilisé y existait déjà.

Le périmètre actuel du centre sportif ne permettant plus d'y implanter un nouveau terrain de football, la municipalité s'est donc trouvée dans l'obligation de songer à réaliser une extension de celui-ci. Ainsi, après avoir évalué de nombreuses alternatives, tenant compte des affectations actuelles, de la situation, du coût d'un éventuel achat de terrain, la municipalité a opté pour les parcelles situées au nord du centre sportif. Celles-ci ont le grand avantage d'une part d'appartenir à la commune et d'autre part de se trouver déjà en zone d'équipements publics, donc d'être constructible de suite.

### **Descriptif du projet**

Le projet proposé par la municipalité prévoit la réalisation d'un nouveau terrain de football en gazon synthétique sur la parcelle communale n°1541 située au nord des installations existantes du centre sportif, entre le chemin menant au stand de tir et le ruisseau canalisé du Lavasson.

Depuis plusieurs années maintenant, de grands progrès ont été réalisés dans la conception et la réalisation des terrains en gazon synthétique. Les fibres utilisées, d'une longueur de 60 mm reproduisent la forme, l'usure, la couleur et l'apparence du gazon. Elles donnent la sensation de pratiquer le football sur du gazon naturel et ne provoquent plus les éraflures ni les brûlures que pouvaient produire les précédentes générations de terrains synthétiques. De plus, le comportement à la rotation, au glissement, ainsi que l'adhérence du pied quelle que soit la nature des crampons sont idéaux.

Du reste, le monde du football est en pleine phase de réflexion et de nombreux grands clubs ont déjà choisi d'abandonner la pelouse naturelle. Celle-ci ne peut être sollicitée qu'un nombre d'heures réduit par semaine, le gazon ayant besoin de se régénérer entre les entraînements/compétitions. Au contraire, le gazon synthétique permet une utilisation beaucoup plus intensive des surfaces de jeu et il est vrai que par rapport au gazon naturel, les coûts d'entretien sont moindres et les renvois de matches n'existent plus.

Le premier terrain synthétique construit en 2004 sur l'ancien terrain de sable ayant pour dimensions 90m x 58m, qui sont les dimensions minimales tolérées pour un terrain de football, la municipalité souhaite avec ce nouveau projet apporter une complémentarité d'usage. Cette nouvelle installation aura donc les dimensions « standard » d'un terrain de football, soit 100m x 64m, ce qui correspond aux normes de la 1<sup>ère</sup> ligue de l'ASF (Association suisse de football) avec des dégagements de 3 mètres sur tout le pourtour.

Le système choisi pour le revêtement sportif est un gazon synthétique de la 3<sup>ème</sup> génération homologable FIFA \*\*. Il se compose de fibres de gazon synthétiques de 60 mm de longueur remplies de sable de quartz et de granulés de gomme recyclée. Les lignes de jeu y sont incrustées avec un marquage pour le jeu à 11, 9 ou à 7.

L'implantation retenue pour ce nouveau terrain est une implantation perpendiculaire au ruisseau du Lavasson, permettant ainsi de se réserver la possibilité d'une extension ultérieure en direction du stand de tir tout en respectant les prescriptions de sécurité en matière d'installations à proximité de champs de tir.

Au vu de la topographie inclinée du site retenu, d'importants mouvements de terre seront nécessaires pour disposer d'une surface plane. Ainsi, le terrain sera aménagé en déblai sur sa moitié supérieure (côté Genève) et en remblai sur sa moitié inférieure (côté Lausanne). Un système de drainages est bien entendu prévu pour assainir le terrain et en garantir la stabilité.

L'éclairage du terrain est également prévu, les entraînements ou les matches se déroulant de façon très fréquente en nocturne. Cet éclairage sera homologué pour les matches de 1<sup>ère</sup> ligue.

Il est également proposé d'installer une clôture d'enceinte pour fermer complètement cette aire de jeu et la réserver ainsi aux activités du FC Gland. Cette clôture grillagée d'une hauteur de 3 mètres entourerait tout le périmètre du projet et éviterait ainsi toute intrusion non désirée sur le site. Outre la clôture, une barrière main-courante obligatoire faisant également le tour du terrain est prévue. Le coût de cette clôture s'élevant à 60'000 francs, une autre alternative consisterait à isoler partiellement ce terrain par la plantation d'arbustes le long des deux chemins ceinturant le projet.

Finalement, pour compléter cet équipement, notons encore que deux pare-ballons, deux buts, deux cabines pour les joueurs et les poteaux de corner sont bien entendus également compris dans le projet municipal.

Aussi curieux que cela puisse paraître, l'arrosage d'un terrain synthétique est un élément qui est de plus en plus fréquemment mis en place lors de nouvelles réalisations de ce type. En effet, les pelouses artificielles ont la particularité d'accumuler les rayonnements solaires, ce qui en fait monter la température à la surface. Lorsque la température de l'air atteint 30 à 35°C, la température à la surface de la pelouse peut atteindre 50°C, d'où un risque de brûlure accru. Un système d'arrosage bien pensé permet de faire rapidement baisser cette température. En outre, le deuxième avantage de l'arrosage d'une pelouse artificielle est la possibilité d'en régler la glissance. Le jeu s'en trouve alors plus rapide, le déplacement du ballon accéléré, ce que certains joueurs et entraîneurs affectionnent particulièrement. Toutefois, pour des raisons économiques (75'000 francs), la municipalité n'a pas jugé indispensable la mise en place d'un arrosage pour ce terrain synthétique.

Sachez encore que la municipalité s'est également posé la question de la nécessité de la création de nouveaux vestiaires étant donné que leur nombre est étroitement lié aux surfaces de jeu à disposition. Actuellement, le FC Gland dispose, avec les deux anciens vestiaires du tennis-club mis à sa disposition en 2005, de six vestiaires. Ceux-ci sont utilisés à pleine capacité et la réalisation d'une nouvelle surface de jeu posera inévitablement des problèmes à ce niveau.

La municipalité a donc étudié, conjointement à ce projet de nouveau terrain synthétique, l'opportunité de créer deux vestiaires supplémentaires. La configuration des constructions actuelles permet aisément d'implanter un module supplémentaire contre les vestiaires existants. Toutefois, à ce stade, l'étude menée par la municipalité l'incite à mener une réflexion plus approfondie sur une telle réalisation, les estimations financières actuelles ayant quelque peu modéré ses ardeurs (plus de 600'000 francs). La municipalité reviendra donc avec un projet plus abouti en fin d'année après avoir étudié d'autres alternatives afin de réduire fortement le coût financier d'un tel ouvrage. Ce projet comprendra également l'amélioration énergétique de l'ensemble des bâtiments sis sur ce site dont le montant n'est pas compris dans le 600'000 francs annoncés ci-dessus.

### **Coût des travaux**

Le montant estimatif de ces travaux repose sur un devis général établi sur la base des prix du marché. Ainsi, le coût de cet ouvrage se résume comme suit :

Travaux préliminaires	15'000.--
Terrassement	160'000.--
Assainissement/drainages	70'000.--
Infrastructure	255'000.--
Sol sportif (gazon synthétique)	495'000.--
Equipement et accessoires divers	55'000.--
Eclairage	130'000.--
Aménagements extérieurs	80'000.--
Pare-ballons, main-courante	50'000.--
Clôtures d'enceinte (hauteur 3 mètres)	60'000.--
Divers et imprévus	24'052.--
<b>Total HT</b>	<b>1'394'052.-- HT</b>
TVA 7,6%	105'948.--
<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>1'500'000.-- TTC</b>

Remarque: aucun montant n'est inscrit pour les honoraires, notre service technique communal s'occupant de l'étude et du suivi des travaux de ce projet

### **Subventions**

En principe, les installations destinées à améliorer l'infrastructure sportive, construites et financées par les pouvoirs publics, par des sociétés sportives ou par des institutions d'utilité publique ne poursuivant aucun but lucratif peuvent faire l'objet d'un subside de la part du Fonds du sport (Ex-Sport-Toto) pour autant qu'elles répondent aux buts fixés par ladite société.

Ainsi, ce projet de nouveau terrain synthétique répondant aux critères demandés, la municipalité va déposer dans les meilleurs délais un dossier auprès des instances concernées afin de pouvoir bénéficier d'un tel subside.

Pour ce genre de réalisations, ce sont approximativement 25% du montant des travaux qui pourraient être subventionnés. Toutefois, cette somme n'a pas été prise en considération dans le calcul des coûts du présent préavis, étant donné que la subvention ne sera octroyée qu'au terme des travaux et sur présentation du décompte final.

## **Programme**

Ce projet de réalisation d'un nouveau terrain synthétique au centre sportif « En Bord » devra faire l'objet d'une mise à l'enquête publique pendant une durée de 30 jours. Celle-ci devrait démarrer au début du mois de juillet 2008. A l'issue de celle-ci, un permis de construire pourra être délivré par la municipalité.

La municipalité envisage la réalisation de ces travaux aussitôt que le crédit sera octroyé par votre conseil et le permis de construire délivré par la municipalité. En effet, au vu des terrassements relativement importants à réaliser du fait de la topographie du terrain, il serait bon de pouvoir réaliser les travaux de gros œuvre cette année encore. Le début des travaux pourrait ainsi se faire dès le 1<sup>er</sup> octobre 2008. De cette façon, les remblais/déblais effectués cette année auront déjà subi un cycle de gel/dégel et seront donc stabilisés lorsqu'il s'agira de réaliser la planie du terrain et de poser le revêtement synthétique au printemps 2009. Ceci explique la volonté de la municipalité à vouloir aller rapidement de l'avant avec ce projet.

Ce nouveau terrain pourrait donc être à disposition aux alentours du mois de juin 2009 avec le grand avantage d'être immédiatement praticable à la grande différence d'une pelouse naturelle sur laquelle il faut attendre une année complète avant de jouer.

Comme annoncé, la parcelle n° 1541 sur laquelle ces travaux sont projetés est une propriété communale. Elle est actuellement mise à disposition à un agriculteur local par le biais d'un bail à ferme. Ce bail a été dénoncé par la municipalité dans les délais réglementaires, soit pour le 31 décembre 2008. Toutefois, au vu des explications évoquées plus haut, un accord a été trouvé avec cet agriculteur afin que nous puissions disposer du terrain dès le 1<sup>er</sup> octobre 2008 pour permettre la réalisation des travaux de gros œuvre cette année.

## **Financement**

Le financement de cette réalisation pourrait être assuré, le cas échéant, par les disponibilités de la bourse communale. Toutefois, nous sollicitons conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de 1'500'000 fr. aux conditions les plus favorables.

## **Amortissement**

Le montant utilisé sera amorti sur une période de 15 ans pour une tranche de 500'000 francs correspondant au revêtement synthétique et de 30 ans pour le solde, conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes. Sur la base d'un taux d'intérêt de 3,8%, nos charges financières pourraient s'élever la première année à 123'667 francs (intérêts 57'000 francs et amortissements 66'667 francs).

Le tableau récapitulatif joint en annexe au présent préavis permet de vérifier que cet emprunt entre dans le cadre du plafond d'endettement ratifié par le conseil communal.

Sur la base d'un investissement de 1'150'000 francs (fr. 1'500'000 - subside de fr. 350'000 environ), nos charges financières pourraient s'élever la première année à 98'700 francs (intérêts 43'700 francs et amortissements 55'000 francs).

## **Frais d'exploitation**

S'il est vrai qu'à la réalisation un terrain synthétique est plus onéreux qu'un terrain en gazon naturel, il convient de signaler que plusieurs études ont été menées ces dernières années pour comparer les coûts d'exploitation de ces deux types de surface. Or, il a été démontré que sur une quinzaine d'années d'exploitation (durée de vie d'un terrain synthétique), les frais d'exploitation d'un terrain en gazon naturel étaient plus élevés que ceux d'un terrain synthétique, compte tenu des produits d'entretien utilisés (engrais, herbicides,...), des réfections périodiques, des heures passées à la tonte, de l'arrosage ou du marquage.

Les frais d'entretien, hormis les heures du personnel communal, se montent à environ 8'000 francs par an, fournitures comprises. Ils seront portés dans le compte 440.3145.15 « Entretien terrain synthétique En Bord ».

### **Plan des investissements**

Il faut bien reconnaître que ce montant est largement supérieur à celui qui a été inscrit au plan des investissements prévus pour la législature 2006-2011. Toutefois, de nombreux contacts tant avec les représentants du FC Gland que du FC Lusitano Gland nous ont convaincu de la nécessité de réaliser cet investissement dans les meilleurs délais.

### **Conclusions**

Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes:

### **LE CONSEIL COMMUNAL**

- vu - le préavis municipal n° 49 relatif à une demande de crédit de construction pour financer une extension du centre sportif "En Bord";
- ouï - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet;
- ouï - le rapport de la commission des finances;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour;
- d é c i d e
- I. - d'accorder le crédit de fr. 1'500'000 et d'autoriser la municipalité à entreprendre ces travaux;
- II. - d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de fr. 1'500'000;

### **AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le syndic :

Le secrétaire :

G. Cretegny

D. Gaiani

**Personne responsable** : M. Daniel Collaud, municipal.

**Annexes** : plan de situation du projet  
tableau plafond d'endettement

Gland, le 16 juin 2008.

# ANNEXE I – Préavis n°49

## EXTENSION DU CENTRE SPORTIF « EN BORD »

