

Questions COGEST : Crédit d'engagement Plavaux

Généralités

1. Quelles seraient les conséquences d'un rejet du projet par le CG ?
 - Cela dépend de la prise de position du CG par rapport au crédit d'investissement de l'agrandissement du CO et de la nouvelle salle de sport car les deux projets sont liés.
 - Un refus du CG engendrerait :
 - o Au minimum, une remise en question du calendrier dès la mise en chantier de ces chantiers (extension du CO + terrains de foot) ;
 - o La suppression du terrain de foot des Perraires, sans un renforcement des infrastructures sportives des Plavaux, risquerait fortement de compromettre la pérennité de l'USCM.
2. Actuellement, quels sont les taux d'occupation des terrains (par terrain et par type d'utilisation (match, entraînement, école, autre)) ?

Occupation des terrains aux Plavaux :

 - Le lundi de 16h à 21h : 11 équipes s'entraînent sur tous les terrains des Plavaux (10 équipes de l'USCM et 1 équipe du SAF école)
 - Le mardi de 16h à 21h : 11 équipes s'entraînent sur tous les terrains des Plavaux (10 équipes de l'USCM et 1 équipe du SAF école)
 - Le mercredi de 15h à 21h : 15 équipes s'entraînent sur tous les terrains des Plavaux (15 équipes de l'USCM)
 - Le jeudi de 16h30 à 21h : 11 équipes s'entraînent sur tous les terrains des Plavaux (11 équipes de l'USCM)
 - Le vendredi de 17h30 à 21h : 5 équipes s'entraînent + matchs des juniors et vétérans sur tous les terrains des Plavaux
 - Le samedi de 10h à 17h30 : 12 équipes matchs de championnat sur tous les terrains
 - Le dimanche de 11h à 17h : possibilité d'avoir 2-3 matchs de championnat si les Perraires sont impraticables.

Occupation du terrain aux Perraires :

 - Du lundi au jeudi : possibilité d'avoir des matchs de championnat ou des entraînements, cela dépend du calendrier de l'AVF ;
 - Du vendredi au dimanche : plusieurs matchs de championnat se jouent (1^e équipe masculine et féminine, 2^e équipe, vétérans, juniors A)
3. Après la mise en place du projet, quels sont les taux d'occupation prévus (par terrain et par type d'utilisation (matchs, entraînements, école, autre)) ?

Il y aura le même nombre de terrains qu'actuellement, les taux d'occupation seront similaires à la réponse 2 ci-dessus.

A noter que les heures d'utilisation théoriques d'un terrain naturel sont de :

- 350h / an
- 0-4h par semaine hors période végétative, et 12h par semaine durant la période végétative
- Pas d'utilisation en cas de gel et de sol trempé

Les heures d'utilisation théoriques d'un terrain synthétique sont de :

- Illimité, en général 1200 à 1800 h / an
- En toute période

4. Comment a été évalué le besoin de 4 terrains de football ? Est-ce suffisant ?
- Pour la conception du projet, la commune a consulté à de nombreuses reprises le comité directeur de l'USCM.
 - Selon l'USCM, les équipements du complexe projeté sont suffisants pour couvrir la charge d'utilisation des infrastructures (terrains – vestiaires – buvette), selon la taille actuelle du club. Par ailleurs, le projet est dimensionné en fonction des capacités du site. Aucun terrain supplémentaire ne pourrait être réalisé sur l'emplacement retenu – cette contrainte a été communiquée à l'USCM.
5. De quel niveau de qualité les terrains (naturels et synthétiques) sont-ils prévus ?
- En termes de qualité du gazon : les terrains naturels sont en semis spécial sportif. L'entretien assurera de conserver la qualité des terrains. Pour le gazon synthétique, le type de gazon n'a pas encore été décidé mais il s'agit d'un format standard, conforme aux normes.
6. Quelles sont les motivations de faire un terrain synthétique ?
Quelle plus-value cela apportera-t-il ?
- Un terrain synthétique présente plusieurs avantages par rapport à un terrain naturel en herbe, surtout en termes d'utilisation, d'entretien et de durabilité :
- Utilisation intensive :
- o Un terrain synthétique peut être utilisé beaucoup plus souvent (plusieurs heures par jour).
 - o Il résiste bien aux matchs répétés et aux entraînements intensifs.
 - o Pas besoin de repos comme la pelouse naturelle qui s'abîme rapidement.
- Résistance aux conditions météo (avantage considérable au vu de la qualité des sols aux Plavaux) :
- o Praticable par tous les temps (pluie, froid, sécheresse).
 - o Pas de boue ni de zones dégradées après une forte pluie.
 - o Le terrain reste régulier toute l'année.
- Entretien réduit :
- o Moins d'entretien qu'un terrain en herbe :
 - pas de tonte
 - peu d'arrosage
 - pas d'engrais ni traitements
 - o Cela réduit les coûts à long terme et l'impact environnemental (sur certains aspects).
- Surface régulière :
- o Qualité de jeu plus stable : le ballon roule et rebondit de manière homogène.
 - o Moins de trous ou de bosses qu'un terrain naturel abîmé.
- Durabilité :
- o Un terrain synthétique peut durer environ 15 ans selon l'usage et l'entretien.
 - o Il garde une qualité correcte même avec un usage intensif.
7. Quelle est la durée de vie des différentes infrastructures ?
- Realsport indique une durée de vie minimale des terrains synthétiques de dix ans, suivant l'usage et l'entretien. Est-ce que l'aspect financier pour les remplacer est pris en compte ?
- Durée de vie d'un terrain synthétique : environ 15 ans selon l'utilisation et l'entretien.
 - Un terrain naturel à une durée de vie d'une trentaine d'année mais avec des coûts d'entretien annuel (opération mécanique) conséquent afin de le garder à un bon niveau.

8. Quelles sont les variantes qui ont été étudiées et abandonnées au profit de celle de la présente demande ?

Si vous en avez établi un, pourriez-vous nous transmettre un tableau synthétisant les différentes variantes ?

La première variante étudiée comprenait :

- Deux terrains naturels (100x64 et 68x50) – le petit étant accessible au public ;
- Deux terrains synthétiques (100x64 et 90x57.6) ;
- La buvette (avec terrasse surélevée) était localisée au centre de la zone sportive et un agrandissement des vestiaires était également projeté ;
- Un parking à 75 places.

Le budget total pour cette variante était de l'ordre de 14 millions, avec environ 9.5 millions pour les terrains et 4.5 millions pour les bâtiments (vestiaire + buvette).

9. Pour le terrain D (accessible au public) :

- a. Est-il prévu d'y installer une clôture pour éviter que les ballons ne se retrouvent dans la zone agricole attenante ?

Non, à ce stade, le projet ne prévoit pas de clôture.

- b. Est-il prévu d'indiquer clairement qu'il s'agit d'un terrain de football afin d'éviter une utilisation par exemple comme aire de promenade pour les chiens ?

À ce stade du projet, cette question de détail n'a pas encore été abordée. Néanmoins, nul doute que des directives d'usages seront affichées aux abords de cette surface qui sera ouverte au public (bonnes pratiques et utilisations interdites).

Du marquage au sol est également prévu pour ce terrain D, ce qui permet d'identifier rapidement qu'il s'agit d'un terrain de football.

- c. Pourquoi aucune clôture (type main courante), ni banc de touche n'est prévu sur le terrain D ?

Pour des raisons d'économies de projet et de facilité d'entretien. Il s'agit d'une surface dédiée à la population et utilisable pour les entraînements des plus petits, pour laquelle il n'est pas imposé d'être aux normes de l'AVF.

- d. Au vu de la forte utilisation des terrains de football par des privés hors des heures d'utilisation du club, le terrain D sera-t-il suffisant ?

Afin de répondre au besoin de l'USCM (surface dédiée à l'entraînement des équipes) durant la phase des travaux, le Conseil municipal a décidé d'aménager une partie de la parcelle n° 1641 (parcelle du centre scolaire des Perraires, zone située au Nord du C.O.) en terrain d'entraînement. Cette surface d'environ 9000 m² exploitée, aujourd'hui à des fins agricoles mais affectée en zone d'intérêt général, restera engazonnée au terme du chantier pour répondre aux besoins futurs des écoles et de la population.

Avec cette surface, la population disposera donc d'une surface importante pour y pratiquer toute sortes d'activités, y.c. le football.

10. Convention avec l'USCM : Est-ce que la nouvelle convention diffère d'avec celle actuellement en vigueur ? Si oui, sur quels points ?

Oui, la nouvelle convention prévoit certaines dispositions qui diffèrent d'avec celle actuellement en vigueur. Les principales modifications concernent les points suivants :

- De manière générale, la nouvelle convention se veut beaucoup plus précise et complète. La répartition des charges et responsabilités reste relativement similaire mais beaucoup plus précise.

- En particulier, la question des déprédations potentielles aux bâtiments est précisée et les frais en incombent à l'USCM, mais la commande des travaux est effectuée par la commune. Des contrôles réguliers sont également prévus.
- L'ancienne convention ne mentionnait que les aspects liés aux bâtiments (buvette et vestiaires des Plavaux) mais rien par rapport aux terrains de foot.
- L'utilisation des infrastructures par des tiers diffère, notamment la question de la location de la buvette gérée par l'USCM dans l'ancienne convention, dans la nouvelle la location à des fins d'événements privés n'est pas autorisée. L'accès à la buvette donne l'accès au site clôturé et donc notamment au terrain synthétique.

11. Marchés publics :

- a. Est-ce que c'est une entreprise unique qui va faire le projet dans son intégralité ou est-ce que des appels d'offres multiples vont devoir être lancés ?
À priori, il y aura des appels d'offres pour tous les corps de métiers. La question n'est toutefois pas encore définitivement arrêtée et le Conseil examinera toutes les éventualités en temps opportun.
- b. Pourriez-vous nous transmettre un tableau qui récapitule les travaux/demandes d'offres selon leur traitement au niveau des marchés publics ?
 - Nous ne disposons pas encore de ces informations étant donné que le projet en est au stade de la demande de crédit.
 - En cas d'acceptation du crédit par le Conseil Général, la phase 4 (appel d'offres) pourra intervenir, selon les différents lots qui seront retenus et en conformité avec la loi sur les marchés publics.

12. De quoi se composent et en quoi consistent :

- a. Les travaux préparatoires (CHF 1.3 mio) ?
 - installation de chantier : 300'000.-
 - démolition et abattage : 50'000.- (démolition de l'éclairage, des mains courantes, des clôtures, abattage des arbres)
 - décapage et terrassement remblais-déblais : 980'000.-
- b. Les aménagements extérieurs (CHF 333k) ?
 - remise en état et engazonnement : 127'400.-
 - plantation : 40'000.-
 - divers mobiliers : 40'000.-
 - système de fermeture : 126'000.-
- c. Les divers (CHF 109k) ?
 - bassin de rétention 50'000.- et les drainages,
 - infrastructure et superstructure terrain D 60'000.- (la couverture, l'infrastructure et la superstructure sont les différentes couches qui constituent le sol. L'infrastructure comprend la couche de réglage, le coffrage de fondation et une nappe de séparation, y compris les réseaux souterrains tels que l'arrosage, les drainages et l'éclairage. La superstructure est une couche de souplesse et de support. Et la couverture est le gazon sportif ou synthétique.)

13. Est-il prévu d'ajouter des arbres et haies afin de favoriser l'intégration paysagère des installations ?

Oui, une arborisation périphérique est prévue. Le budget présenté prévoit un montant de Fr. 40'000.- pour ce poste.

14. Quelle est l'utilité de mettre de l'enrobé bitumineux coloré beige autour des terrains B & C ?
- À ce stade du projet, la pose d'un enrobé teinté est une éventualité. Les choix définitifs interviendront au stade de la phase de projet, en fonction notamment des marges financières disponibles.
 - Les plus-values d'un enrobé teinté sont les suivantes :
 - o Les couleurs plus claires sont recommandées dans les aménagements pour réduire les îlots de chaleur ;
 - o Plus-value esthétique.
15. Dans le plan général zone sportive (Annexe A), page 5, plan de clôture, la clôture rouge est définie comme "panneaux rigides". Faut-il comprendre que les terrains ne seront pas visibles de l'extérieur ?
- Non.
 - Par cette indication il faut comprendre qu'il est prévu de poser une clôture constituée de panneaux rigides en treillis.
16. Le WC PMR (Bloc F, numéro 27 dans l'annexe B, page 5) est-il le WC public dont traite la convention (annexe C, point 3.3.4) ?
Oui n°27 mais bloc E.
- Est-ce le seul WC public ouvert 7/7, 24/24 de la zone ?
Oui
17. Pourquoi la première équipe a-t-elle besoin d'un local matériel séparé ?
- À priori, la première équipe n'a pas besoin d'un local matériel séparé, il s'agit ici d'une dénomination sur les plans, et l'usage de ce volume ne devrait pas être spécifiquement dédié au matériel de la première équipe mais bien des 25 équipes. Les volumes de rangement pour le matériel de jeu sont néanmoins importants.
 - Pour le bloc F, les surfaces et les usages exacts des n°28, 29 et 30 devront être affinés.
18. Les nouveaux bâtiments nécessitent des mesures de renforcement (colonnes). Les bâtiments existants ont-ils été construits avec ces mêmes colonnes ?
Oui, lors de leurs constructions, les vestiaires ont été construits sur pieux, tout comme la structure jeunesse.
19. Le terrain actuel des Plavaux est en pente, le coût de l'aplanissement a-t-il été chiffré ?
Oui, le devis des travaux tient compte des coûts de terrassement importants à réaliser pour que les surfaces de jeux futures répondent aux normes en matière de pente.
Une pente subsistera (pour assurer une bonne gestion des eaux de surface notamment) mais sera moins importante qu'actuellement.
20. À quoi correspondent les 10 rectangles situés à l'est du terrain A ?
Ils représentent la localisation du stockage des buts.

Aspects financiers – Généralités

1. Compte tenu de ces risques géotechniques importants, pourquoi la réserve pour imprévus a-t-elle été fixée à seulement 10 % ?
 - La somme dévolue au poste des imprévus est par définition assez aléatoire.
 - Dans un dossier classique, on admet souvent un pourcentage de 5% pour ce poste.
 - Dans le cas présent, compte tenu des études géotechnique déjà réalisées, et des autres valeurs admises dans le budget, il a été décidé de prévoir une réserve de 10% plutôt que 5%.

Quel est le coût complet du terrain synthétique sur l'ensemble de son cycle de vie (construction, entretien, remplacement) ?

En partant sur une durée de vie de 15 ans, ce qui correspond à une hypothèse prudente, les coûts peuvent être évalués comme suit :

- Coûts de constructions : 1'800'000.- à 2'000'000.-
- Frais d'entretien : 15'000.-/an (théorique)

Est-ce que les charges moins élevées de l'entretien des terrains synthétiques compenseront le coût supérieur de sa construction (environ CHF 500k) ?

De toute évidence non.

Il faut surtout percevoir que le terrain synthétique offre une charge d'utilisation très nettement supérieure à un terrain naturel, indispensable compte tenu du nombre d'équipes, du nombre de match et de la fréquence des entraînements.

2. Le chapitre 4.3 mentionne des « projets connexes » estimés entre CHF 350'000 et CHF 400'000, notamment le cheminement de mobilité douce, le déplacement du skatepark et de la place de jeux ainsi que certains aménagements liés aux vestiaires.
 - a) Ces travaux étant directement induits par la réalisation de la Zone sportive des Plavaux, pour quelle raison ne sont-ils pas intégrés au crédit d'engagement soumis au Conseil général ?

La COGEST demande que le crédit d'engagement soumis au vote soit complet.

 - Le Conseil considère que le crédit d'engagement soumis au vote est complet.
 - Si la création d'une voie de mobilité douce, en site propre, à l'arrière des vestiaires actuels peut effectivement être considéré comme une conséquence de l'aménagement de la future zone sportive des Plavaux, il doit être considéré comme un projet « à part entière » d'optimisation de l'axe de la mobilité douce en direction du centre scolaire des Perraires.
 - Par ailleurs, à l'occasion de la création de ce nouvel axe de MD, il est prévu de déplacer certaines infrastructures dédiées aux enfants de la structure d'accueil. A ce jour, la réflexion est encore en cours quant au déplacement de ces éléments.
 - b) Quel est le coût total réel du projet en incluant l'ensemble de ces dépenses connexes ?

Les coûts des projet connexes ne sont pas encore chiffrés de manière détaillée. L'établissement des budgets 2027 devra consolider les chiffres mentionnés dans le Message.

3. Participation de l'USCM :

- a. L'absence de participation financière de l'USCM (environ 445 membres actifs) au financement de ce projet correspond-elle à la politique habituellement appliquée par la Commune pour les infrastructures mises à disposition des sociétés locales ?

Oui, à ce jour aucune société locale ne paie une participation financière pour les infrastructures communales.

- b. Qu'est-ce qui différencie et justifie ce type de financement par rapport au projet tennis-padel ?

Le tennis-padel est propriétaire de leurs infrastructures, il ne s'agit pas d'une infrastructure communale.

- c. Une participation symbolique ou progressive a-t-elle été envisagée ?

Non.

4. Les coûts de fonctionnement annoncés de CHF 120k par an n'incluent pas les amortissements. Quel sera le montant annuel des amortissements liés aux nouvelles installations des Plavaux et quel sera le coût total annuel (fonctionnement + amortissements) supporté par la commune ?

À ce stade du projet, le montant des amortissements ne peut pas encore être déterminé avec précision. Celui-ci dépendra notamment du calendrier de réalisation des travaux, des montants effectivement activés au bilan ainsi que des éventuelles subventions obtenues.

Les amortissements seront comptabilisés conformément à la politique d'amortissement de la Commune.

5. Le coût d'entretien annuel des terrains est estimé à CHF 120k comme actuellement.

- a. Une comparaison des frais d'entretien pour un terrain naturel et un terrain synthétique a-t-elle été faite tant du point de vue économique qu'environnemental ?

Non

Si oui, merci de nous en communiquer le détail.

Si non, pourquoi une telle démarche n'a pas été effectuée ?

Le choix d'une surface synthétique par rapport à une surface naturelle ne découle pas d'une analyse financière ou environnementale. Ce choix est commandé par le besoin. Comme indiqué précédemment, dans la future configuration qui prévoit de recentrer l'activité footballistique de la commune sur le site des Plavaux, il est indispensable de disposer d'au minimum 1 terrain synthétique, compte tenu du nombre d'équipes, du nombre de match et de la fréquence des entraînements.

Selon les renseignements pris auprès du bureau Sportfloor, le coût d'entretien d'un terrain synthétique est légèrement moindre que pour un terrain naturel (moins d'arrosage, pas d'engrais, pas de traitements en cas de maladies, pas de tonte, ...). La surface de jeux doit néanmoins être brossée régulièrement pour éviter le tassement du revêtement. Un entretien régulier prolonge évidemment la durée de vie de la surface de jeu.

6. Pourquoi il n'est pas prévu de pouvoir louer la buvette ?

La mise en location de la buvette donnerait accès aux terrains de football. Ces infrastructures neuves et délicates ne doivent pas être exposées à des usagers peu regardant (nourriture, débris de verre, cigarette, chewing-gum, ...etc., ...).

7. Quels sont les coûts qui ont déjà été engagés à ce jour (études, établissement du dossier, ...) ?

A ce jour, ont été dépensés :

- En 2025 : Fr. 206'767.25
- En 2026 : Fr. 159'779.55 (et dépenses à venir encore)

Au budget 2025 et 2026, figurent des montants de 300'000.- sur le compte 3410.5040.00

8. Pourriez-vous nous lister les études commandées, ainsi que les coûts par étude que la commune a déjà dépensés ?

En 2025 :

Sportfloor – Mandat ingénieur sportif, phases SIA 31-32	88'814.00
RB&MC – Mandat architecte, phases SIA 31-32	75'165.00
FX Marquis – Etude géotechnique et concept de gestion des eaux (terrains)	16'828.15
FX Marquis – Concept et dimensionnement des ouvrages de gestions des eaux pluviales et des fondations (bâtiments)	7'892.15
FX Marquis – Etude arrosage via nappe	5'435.70
Etude arrosage – Autres mandataires (analyse chimique)	1'583.65
LBI – GC vestiaires et buvette	4'197.65
LBI – mobilité douce	4'364.65
GRB – relevé topographique	2'486.30
TOTAL	206'767.25

En 2026 : (des études sont encore en cours et l'ensemble des factures pour 2026 n'est pas encore parvenu. Il est précisé qu'un montant de Fr. 300'000.- figure au budget 2026.)

Sportfloor – Mandat ingénieur sportif, phases SIA 31-32	69'421.85
RB&MC – Mandat architecte, phases SIA 31-32	58'327.00
FX Marquis – Etude arrosage via nappe	2'523.90
Geoprofile – Essais CPTu pour étude arrosage via nappe	15'205.25
FX Marquis – Mâj du concept de gestion des eaux pluviales	3'867.40
FX Marquis – Mâj du rapport géologique et concept et dimensionnement des fondations	7'543.65
NCO GC pour bâtiments	2'890.50
TOTAL	159'779.55

9. Pourriez-vous nous transmettre le plan de financement détaillé du projet (plan de financement, part financée par la trésorerie vs dette vs subvention ; impact sur la dette ; impact sur les amortissements ; impact sur le résultat ; impact sur la marge d'autofinancement, ...) ?

Il n'est pas possible d'établir un plan de financement détaillé. Celui-ci dépendra notamment des éventuelles subventions obtenues, de l'évolution de la marge d'autofinancement de la Commune, du niveau des autres investissements à financer durant la période de réalisation ainsi que des conditions de financement en vigueur à ce moment-là.

Les éventuelles subventions ne sont pas connues à ce jour. Leur montant dépendra notamment des décisions des organismes de subventionnement compétents ainsi que des montants finalement retenus.

Le projet de la zone sportive des Plavaux s'inscrit dans le programme global des investissements de la Commune et ne fait dès lors pas l'objet d'un plan de financement spécifique.

L'impact sur la dette dépendra notamment du coût final du projet, des subventions obtenues, de l'évolution de la marge d'autofinancement de la Commune et du volume des autres investissements réalisés durant la même période.

Les incidences sur les amortissements, le résultat et la marge d'autofinancement seront appréciées dans le cadre du processus budgétaire de la Commune.

2.2.4 Arrosage

1. Bien que l'arrosage soit tributaire des conditions météorologiques, quelle est la consommation moyenne estimée d'eau potable pour l'arrosage des terrains ?

La consommation moyenne annuelle d'eau potable pour l'arrosage des terrains peut être estimée théoriquement de la manière suivante : 5000 m³/an pour un terrain naturel, 1000 m³ pour un terrain synthétique. En effet, un terrain synthétique doit quand même être arrosé, l'arrosage offre du confort au jeu, d'une part en abaissant temporairement la température de la surface sportive, et d'autre part en permettant d'accélérer le jeu.

Après vérification sur les compteurs, la réalité montre : il faut compter environ 72 m³ par arrosage. Avec un arrosage de 2x par semaine pendant 30 semaines, cela représente 4320 m³ par terrain par an. Le nombre d'arrosage dépend toutefois de la météo – en cas d'été pluvieux, il n'y a aucun arrosage.

2. Qu'en est-il en cas de sécheresse et de restriction d'eau ?

Cette situation ne s'est jamais présentée et une pesée d'intérêt devra être faite si cela se présente.

En cas de sécheresse, la tonte des terrains est limitée pour éviter que le terrain « ne brûle » et afin d'exclure de devoir ressemer toute la surface de jeux (enjeu financier important).

Les futures installations seront équipées d'arroseurs intégrés qui ont l'avantage :

- D'être programmables (possibilité d'arroser la nuit, lorsque l'évaporation est moindre).
- D'être nettement moins gourmand en eau que lorsque cela est fait par des jets disposés sur enrouleurs (comme c'est le cas actuellement aux Plavaux)

3. La commune facture-t-elle cette consommation d'eau à l'interne (y compris taxe d'épuration) ?

Non.

L'arrosage se fait depuis une borne hydrante. Il n'y a pas de comptage d'eau.

La question de la prise en compte et de l'imputation des consommations d'eau liées à l'arrosage est en cours d'examen. Elle sera prise en considération dans le cadre du développement du projet.

4. Une solution de pompage de l'eau dans le canal Stockalper, sans impact environnemental, est-elle envisageable ?

Non.

Le site des Plavaux se situe au départ du canal Stockalper. Le niveau d'eau y est souvent très faible.

5. Un bassin de 56 m³ doit servir à la rétention des eaux des terrains

- a. Quelles sont ses dimensions (LxlxP) ?

Ces dimensions n'ont pas encore été arrêtées.

Ces aspects interviendront dans des phases ultérieures du projet.

- b. A quoi sert ce bassin de rétention ?

Le bassin de rétention, comme son nom l'indique doit retenir l'eau pluviale, avant que celle-ci ne se déverse dans le canal Stockalper. En cas de forte précipitation, ce bassin fait office de « tampon » avec un débit limité en sortie d'ouvrage, afin d'éviter un trop grand à-coup hydraulique dans le milieu récepteur.

- c. Comment sera-t-il alimenté (fonctionnement) ?

Par l'eau de pluie du secteur, collecté par les différents drains disposés sous le terrain.

- d. Quelles mesures de sécurité sont prévues pour y limiter son accès ?

À ce stade du projet, cet aspect n'est pas encore défini.

En fonction de la profondeur de l'ouvrage (quelques dizaines de centimètres vraisemblablement), la dépression de terrain qui est susceptible d'accueillir de l'eau en cas de pluie devrait être clôturée.

Tout cela sera défini dans le projet d'exécution.

6. Le Conseil Municipal a décidé de maintenir la solution d'arrosage actuelle via l'eau de réseau potable au lieu d'une installation pour l'arrosage via la nappe estimée à environ CHF 400k. Quelle est la différence de coût annuelle entre un arrosage à l'eau potable et un arrosage via la nappe phréatique ?

L'analyse menée a montré qu'il est nécessaire de créer une infrastructure lourde et conséquente, pour un arrosage via l'eau de la nappe. Vu l'investissement important et les frais d'entretien courants également particulièrement conséquents qui vont en découler, il a été décidé de renoncer à l'arrosage via l'eau de la nappe. Par conséquent, l'analyse n'a pas été plus loin dans la définition des coûts.

7. Pourquoi y a-t-il 24 arroseurs sur le terrain A et seulement 12 sur le terrain B ? Pourquoi aucun arroseur sur le terrain D ?

- Terrain A -> nous avons souhaité avoir un arrosage précis, car c'est le terrain principal
- Terrain D -> raison économique

2.2.3 Eclairage

1. Quelle sera la consommation moyenne annuelle estimée pour l'électricité ?

À ce stade du projet, nous ne disposons pas encore de cette information.

2. La commune va-t-elle bénéficier des avantages négociés dans le cadre de la convention avec Bas-Valais Energie pour le raccordement des mâts de la part de la Romande Energie ?

Oui

3. Concernant le chapitre 2.2.3 relatif à l'éclairage, le rapport prévoit l'installation de 10 mâts de 18 mètres nécessitant des fondations profondes. Or, aucun poste spécifique consacré à l'éclairage n'apparaît dans le budget.

Terrain synthétique – Eclairage : 203'150.-

Deux terrains naturels – Eclairage : 371'700.-

Les fondations avec plus-value pour micro pieux sont intégrées dans les montants

4. Pouvez-vous nous préciser dans quel poste budgétaire sont intégrés les coûts des mâts, des fondations, du câblage et de la réinstallation des projecteurs LED existants ? Quel est le montant total estimé pour l'ensemble de l'installation d'éclairage ?

Tout est compté dans les postes éclairage, cf question 3 ci-dessus

2.3 Stationnement

Les questions relatives au stationnement concernent un projet connexe à celui de la zone sportive des Plavaux. Les aménagements correspondants feront l'objet d'un traitement spécifique dans le cadre des procédures et crédits qui leur sont propres.

1. Le stationnement pour les vélos est-il couvert ? **Non**
Peut-il aussi servir pour le personnel de l'UAPE ? **Oui**
2. L'accès actuel mobilité active depuis le trottoir partagé pour descendre en direction du terrain est-il maintenu (cela ne ressort pas des plans RBMC n° 3 et 4 et du sens de circulation dans le parking) ?
Oui, il sera maintenu
3. Le Conseil municipal estime-t-il raisonnable de construire un parking de 100 places destiné uniquement aux manifestations exceptionnelles, tant du point de vue du coût que de l'utilisation de l'espace ?
Oui, le Conseil municipal considère que l'emplacement des tennis actuels est parfaitement positionné pour la création d'un parking d'appoint qui pourra servir lorsque la situation l'exige et plus particulièrement lors de manifestations particulières (salle triple future – tournoi de foot – tournoi de tennis – organisation sportive particulière – tour du Chablais – évènement culturel – évènement scolaire, ...).
4. Est-il prévu d'équiper certaines places de bornes de recharge ?
Il est prévu d'équiper le futur parking du centre scolaire de bornes de recharge électrique. C'est le parking qui sera géographiquement le mieux centré pour le secteur Plavaux- Perraires. Pour des questions de rationalisation de réduction des coûts, il n'est pas prévu d'équiper d'autres places dans le parking des Plavaux.
5. Quelle sera la politique de stationnement ?
**Le parking des Plavaux s'inscrira dans la future politique de stationnement qui sera présentée prochainement au Conseil Général.
Le temps de stationnement y sera limité, mais avec de la « longue durée », afin d'offrir une solution de stationnement pour les usagers des infrastructures sportives et de la structure jeunesse tout en excluant les voitures ventouses.**

4 Budget

1. Quelles sociétés ont calculé le budget de l'investissement (bâtiment + terrains) ?
Les budgets ont été calculé par les bureaux d'études mandatés pour ce projet :
 - **RALPH BISSEGER & MARCO CARAVAGLIO, à Aigle**
 - **Sportfloor Technologies SA, à Corcelles-près-Payerne**
2. De quand datent les estimations financières ?
Est-ce que des réserves ont été faites pour tenir compte de l'IPC ?
 - **Les devis ont été réalisés au cours du premier semestre 2026**
 - **Non. Compte tenu de la volatilité des prix de la construction, cela ne semble pas nécessaire.**

3. C'est le bureau d'architecture RBMC, RALPH BISSEGER & MARCO CARAVAGLIO, à Aigle qui a été choisi pour élaborer les plans des bâtiments.

a. Pourquoi avoir retenu ce bureau ?

Un appel d'offre, pour les phases d'études préliminaires a été lancé auprès de 4 bureaux d'architectes qui disposaient déjà d'une expérience dans la réalisation de projet similaires. 3 bureaux ont répondu à l'appel d'offre. Une analyse des offres reçues a été effectuées par le Service technique. Le Conseil municipal a décidé de retenir l'offre du bureau RB&MC, qui était la plus aboutie et la plus travaillée (qualité), la conformité par rapport à la demande, le coût des honoraires plus avantageux, les références solides, l'expérience et la compréhension des besoins ainsi que la proximité géographique.

b. N'y avait-il pas des compétences identiques dans le Chablais valaisan ?

Il ne fait aucun doute que des bureaux compétents sont établis dans le Chablais valaisan.

En complément de la réponse a), le bureau RB&MC présente par ailleurs l'avantage :

- D'avoir réalisé récemment les infrastructures du FC Bex
- De disposer de très bon retour d'expérience de la part de la commune de Bex, en termes de collaboration et de prestations
- Par ailleurs, M. Caravaglio est très impliqué au sein du comité du FC Aigle. À ce titre, il connaît particulièrement bien les besoins d'un club de foot et des spectateurs.

4. La compétence de la Municipalité pour financer un investissement est d'environ CHF 4 millions (10% des recettes brutes 2025). Au-delà de ce montant, l'emprunt est de la compétence du Conseil Général (art. 17, al.1, let e Lco). Le message de la Municipalité n'indique pas comment l'investissement sera financé. Au vu de la capacité d'autofinancement de la commune et des investissements prévus, le recours à l'emprunt sera nécessaire (voir plan quadriennal 2026-2029).

La COGEST suggère au Conseil municipal d'établir un message complémentaire en lien avec le financement et de demander l'ajout de ce point à l'ordre du jour du plenum qui traitera du présent crédit d'engagement.

Le Conseil municipal prend note de la recommandation de la COGEST.

Le crédit d'engagement soumis au Conseil général vise à permettre la poursuite du projet.

Le Conseil municipal est tout à fait conscient de la compétence financière qui est la sienne en matière d'emprunt et du fait que les besoins de financement devront faire l'objet d'une demande spécifique au législatif, dans la mesure où ils dépasseront très probablement le 10% des recettes brutes.

Néanmoins, ceux-ci seront analysés dans le cadre du processus budgétaire, lorsque la Commune disposera d'une vision plus précise sur l'ensemble des investissements à financer, en tenant comptes des liquidités disponibles à ce moment-là.

4.2 Bâtiments

Vestiaires et buvette

1. Les toitures seront-elles végétalisées ?

Non

2. La pose de panneaux photovoltaïques est-elle prévue ?

Si oui, quelle surface, quelle puissance, quelle quantité d'électricité produite (estimation) ?

Le bâtiment actuel des vestiaires dispose déjà de 225 m² (soit 135) de panneaux photovoltaïques. Il n'est pas prévu d'augmenter la surface de panneaux photovoltaïque existants.

3. Le bois est-il local, à défaut de provenance suisse pour la buvette ?

Cette question sera analysée au stade du projet d'exécution.

4. Du béton recyclé sera-t-il utilisé pour la construction ?

Cette question sera analysée au stade du projet d'exécution.

5. Le bâtiment des vestiaires actuel subira quelques transformations : la zone où se trouve aujourd'hui la buvette sera réaffectée en vestiaires supplémentaires, une extension du bâtiment sera construite et une rénovation des vestiaires est également prévue.

- a. Une étude pour conserver la buvette à son emplacement actuel et l'extension des vestiaires par le nouveau bâtiment a-t-elle été menée (comparaison des coûts) ?

Non.

Si oui quel en est le résultat ?

Si non, pourquoi une telle réflexion n'a pas été menée ?

La buvette actuelle sur le site des Plavaux ne dispose pas d'équipement permettant de faire de la petite restauration. Des modifications importantes auraient dû être faites pour optimiser la buvette actuelle pour répondre aux besoins du club.

La création d'une nouvelle buvette :

- sépare clairement les infrastructures destinées au public et les infrastructures destinées à la pratique du football ;
- répond mieux aux besoins du club.

Le nouveau bâtiment :

- dégage des espaces très intéressants, dans la perspective d'évènements (type tournoi), pour l'aménagement d'espaces conviviaux et le montage de tentes par exemple ;
- permet une vision légèrement surélevée des terrains ;
- permet l'intégration d'un mini-gradin ;
- offre la possibilité d'aménager une petite terrasse en complément à la salle intérieure.

4.4 Subventionnement

1. Le fonds du sport de l'Etat du Valais subventionne les installations pour un maximum de 20 % avec des montants maximaux selon le type d'installation.
Le règlement du fonds du sport de l'Etat du Valais (Annexe 3 à l'article 19 alinéa 6) renseigne sur les montants maximaux pouvant être obtenus par catégorie d'infrastructure.
(https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/935.700)
 - a. Pourquoi la Municipalité a-t-elle décidé de présenter les demandes de subventionnement après l'examen du dossier par le Conseil Général ?
L'organe cantonal qui traite des demandes de subventionnement a été sollicité, pour prise de position. Une rencontre aura lieu dans le courant de l'été. Nous espérons que nous serons en mesure d'apporter des précisions sur ce point avant que le Conseil Général ne se prononce sur l'octroi du Crédit.
 - b. En cas de subvention de LEDforFOOT, le programme de soutien pour un éclairage écologique des terrains, le fonds du sport pourrait-il de son côté réduire sa part de subvention ?
(<https://www.football.ch/fr/asf/tabid-4914.aspx>)
A priori non, car le Fonds du Sport subventionne les infrastructures sportives, soit uniquement les terrains de foot (pas les bâtiments par exemple). Cette question devra être abordée avec eux. Les enjeux financiers sont relativement minimes au regard de l'investissement global. C'est la raison pour laquelle cela n'est pas intégré dans la demande de crédit.
Il va de soi que toutes les subventions possibles seront sollicitées.
2. L'article 19, al. 3, let. D du règlement du fonds du sport stipule : *économiser un maximum d'énergie et d'eau par l'utilisation de systèmes spécifiques adaptés et en fournir la preuve lors de la remise de la demande de contribution à l'Office cantonal du sport.*
Le message de La Municipalité mentionne que pour l'arrosage des terrains le coût total par pompage dans la nappe serait de CHF 400k et que par un souci de rationalisation des coûts, le Conseil Municipal a décidé de maintenir la solution d'arrosage actuelle, via l'eau du réseau d'eau potable.
Au vu de la teneur de L'article 19, al. 3, let. D, une diminution ou un refus de subventionnement pourrait-il être décidé ?
L'organe cantonal qui traite des demandes de subventionnement a été sollicité, pour prise de position. Une rencontre aura lieu dans le courant de l'été. Nous espérons que nous serons en mesure d'apporter des précisions sur ce point avant que le Conseil Général ne se prononce sur l'octroi du Crédit.
3. Quels sont les montants de subventions attendus ?
L'organe cantonal qui traite des demandes de subventionnement a été sollicité, pour prise de position. Une rencontre aura lieu dans le courant de l'été. Nous espérons que nous serons en mesure d'apporter des précisions sur ce point avant que le Conseil Général ne se prononce sur l'octroi du Crédit.
Cela dépend du nombre de terrains qui seront subventionnés, et du taux, qui diffèrent d'un projet à l'autre.
4. Le Conseil municipal peut-il s'engager à ce que le subventionnement obtenu, soit intégralement affecté à la réduction du besoin en dette pour le projet présenté ?
Oui, le Conseil municipal s'engage évidemment à utiliser ces fonds pour minimiser la dette qu'engendrera ce projet.

5 Participation de l'USCM

1. Dans le message, il est mentionné « Le projet est destiné à l'ensemble de la population, aux écoles et potentiellement aux autres sociétés locales, qui pourront également bénéficier de cette infrastructure selon les besoins ». Cela est contradictoire avec le point 2.2.1 du message.

Dans le point 2.2.1 du message il est mentionné « les terrains de foot seront également mis à disposition pour les activités scolaires et pour les autres usages communaux ».

Concrètement, comment cela s'appliquera-t-il ? Uniquement sur le petit terrain ouvert au public ?

Ces infrastructures devront bénéficier du plus grand soin, c'est la raison pour laquelle le périmètre sera clôturé et l'accès ne sera possible qu'aux personnes autorisées.

Cette infrastructure pourra néanmoins être accessible aux écoles, sous contrôle de la direction des écoles et pour des besoins spécifiques. Elle pourrait également servir à d'autres manifestations sportives, dans le cadre d'un événement planifié en concertation avec l'USCM (fête de gym ou autre).

Seul le petit terrain (D) sera librement accessible au public.

2. Il y a confusion et contradiction selon les explications ci-dessous de qui supporte les frais d'entretien des vestiaires et de la buvette en lien avec la convention avec l'USCM :

Convention USCM

4.4 L'USCM prend à sa charge :

4.4.1 : Les frais de nettoyage et d'entretien des locaux, d'assurance du mobilier et les équipements privés.

4.4.2 Les frais liés à l'entretien courant, au nettoyage des locaux, ainsi qu'aux réparations et déprédations.

[...]

Comptes communaux

Pour rappel, selon les comptes communaux les frais relatifs à la buvette (3410.3144.51 Entretien Buvettes du football) pour les 4 derniers exercices sont :

2025: CHF 11'415.07

2024: CHF 9'339.80

2023: CHF 40'272.35

2022: CHF 10'009.20

Message du CM

Sous le point 6 concernant les coûts de fonctionnement à charge de la commune, il est indiqué que le montant estimé (CHF 120k) comprend entre autres l'entretien et les réparations diverses liées aux bâtiments (vestiaires et buvette).

Questions :

- a. Qui supporte l'intégralité des frais d'entretien des vestiaires et de la buvette ?

Les frais d'entretien courant sont à la charge de l'USCM : il s'agit du nettoyage des locaux de la buvette et des vestiaires, de leur entretien courant. Les frais liés aux déprédations et réparations liées sont aussi à charge de l'USCM. Les frais liés au remplacement de petits appareils, à leur entretien et leur réparation est également à charge de l'USCM. Par contre, les frais de maintenance et d'entretien des installations techniques (chauffage, ventilation, équipements sanitaires) sont à charge de la commune.

- b. Le terme frais d'entretien comprend-il aussi les frais dus à l'usure des locaux par leur usage ?

Oui.

6 Coûts de fonctionnement

1. Pourriez-vous nous présenter un tableau qui détaille les coûts de fonctionnement (entretien par l'entreprise spécialisée, par le personnel communal, engrais, arrosage, éclairage, fourniture, réparation,...) actuels et futurs ?

Coûts actuels estimés :

Coût de main d'œuvre par les travaux publics (estimation à 670h/an et 44.10fr/h)	29'547.00
Coût de l'arrosage (13'000 m3/ an à 1.15.-/m3)	15'000.00
<i>Frais directs d'entretien des terrains :</i>	
Entretien par entreprise spécialisée	35'000.00
Engrais, traitements, fournitures diverses	12'000.00
Autres, réparations diverses	5'000.00
<i>Frais directs bâtiments :</i>	
Energie, chauffage des locaux + éclairage des terrains	15'000.00
Entretien, réparations diverses	10'000.00
TOTAL	121'547.00

Coûts futurs :

Les coûts de fonctionnement attendus pour la nouvelle zone sportive des Plavaux devraient être globalement similaires à ceux actuels, voire légèrement inférieurs. En effet, l'entretien d'un terrain synthétique génère généralement des charges un peu moins élevées que celui d'un terrain naturel.

Questions COGEST : Crédit d'engagement Plavaux

Questions complémentaires (transmises après validation du CM du 22.06)

1. Dans les comptes 2025 ainsi que dans le budget 2026, des positions figurent dans les investissements et concernent les Plavaux:
- 3410.5040.00 Vestiaires et aménagements sportifs "Plavaux": C25 = CHF 282'707.60 ; B26 = CHF 300'000 (enquête, projet d'exécution, appel d'offres, travaux préparatoires)
 - 3410.6370.34 Participation financière de LEDforFOOT: C25 = CHF 4'900 (recettes)

Ces montants sont-ils compris dans le crédit d'engagement qui nous est soumis ou s'agit-il de coûts en sus?

- Les montants compris sous le compte 3410.5040.00 (comptes 2025 et budget 2026) ne sont pas compris dans le crédit d'engagement. Il s'agit des coûts des études nécessaires à l'élaboration du projet de nouvelle zone sportive des Plavaux, qui font partie des Budgets annuels. Les coûts présentés dans le Message correspondent aux coûts de construction de la nouvelle zone sportive ainsi qu'aux honoraires pour les mandats nécessaires dès la phase SIA 4 (appels d'offres et réalisation).
 - Le montant de CHF 4'900.- sous le compte 3410.6370.34 se rapporte à la subvention LEDforFOOT touchée dans le cadre du remplacement des luminaires du terrain de foot des Perraires qui a été effectué en 2025. Cela ne concerne ainsi pas du tout le projet de nouvelle zone sportive des Plavaux et n'est donc pas compris dans le crédit d'engagement.
2. La parcelle no 1649 sur laquelle se situe le projet est présentée dans le patrimoine financier de la commune (1080.07 Terrains des Plavaux; valeur comptable au 31.12.25: CHF 690'133.65). Dès lors, selon notre compréhension, cette parcelle devra être transférée au patrimoine administratif.
- ⇒ Oui, dans la mesure où elle est affectée durablement à la réalisation d'une infrastructure publique, son transfert au patrimoine administratif doit être effectué.
- o Quand le transfert au niveau comptable aura-t-il lieu ?
- ⇒ Le transfert doit être effectué sans attendre. En effet, cette parcelle a été transformée en terrain servant à la pratique du football dès son acquisition. En outre, elle a été acquise, afin de pouvoir concrétiser la volonté de mise en œuvre du masterplan. C'est pourquoi, de l'avis du Conseil municipal, le reclassement au bilan aurait déjà dû avoir lieu. Il sera par conséquent concrétisé sans attendre.
- o Quelles sont les incidences comptables et financières de ce transfert ?
- ⇒ Cette opération constitue un reclassement au bilan. Elle n'a pas d'autre incidence.
- o Ce transfert est-il prévu dans le présent crédit d'engagement ?
- ⇒ Dès lors que le reclassement aurait déjà dû avoir lieu et qu'il sera concrétisé avant l'obtention du crédit d'engagement, le transfert de la parcelle n° 1649 du patrimoine financier au patrimoine administratif n'a pas été prise en compte dans le présent crédit d'engagement.