



LA MUNICIPALITÉ

CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1867 OLLON

PREAVIS MUNICIPAL N° 2022/01

**OLLON – Centre sportif des Verchy
Réaménagement des installations sportives et construction d'un
second terrain de football synthétique**



Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

Le présent préavis a pour objet de soumettre à votre approbation le crédit d'investissement de Fr. 4'191'000.--, pour le réaménagement de la zone sportive des Verchy à Ollon, comprenant notamment la construction d'un second terrain de football.

1. Préambule et historique

C'est en 2002 que le Conseil communal adoptait le préavis municipal 2002-21 pour la première phase du réaménagement de la zone sportive des Verchy. Il faut par ailleurs remonter à 1998 pour retrouver la modification du PPA de ladite zone, permettant un agrandissement des infrastructures sportives du village d'Ollon.

En 2003, puis en 2004, deux préavis complémentaires (2^e phase et éclairage du terrain de football actuel) ont également été adoptés par le Conseil communal.

Puis, c'est avec le préavis 2009/10 bis, que le visage actuel de la zone sportive prenait forme avec la construction de la buvette.

Ainsi, en un peu moins de 10 ans, ce sont Fr. 4'300'000.-- qui ont été investis dans cette zone sportive et de loisirs. A noter qu'à ce jour, les trois premiers investissements ont été complètement amortis, et qu'il reste un peu plus de Fr. 145'000.-- à amortir sur le préavis de la buvette.

2. Un club de football dynamique en manque de place

Fondé en 1946, le Club Sportif d'Ollon a toujours été un club formateur dynamique. Si les équipes d'actifs n'ont jamais évolué au-delà de la 3^{ème} ligue, c'est surtout son secteur junior qui en fait un acteur important de l'offre sportive communale. En 2002 déjà, on pouvait lire dans le préavis que quelques 180 juniors étaient actifs. Aujourd'hui, malgré la concurrence et la diversité des activités sportives, plus de 150 jeunes pratiquent toujours le football.

Avec l'agrandissement du Collège de Perrosalle, dont les travaux sont en cours, une surface importante d'entraînement a été perdue, même si sa qualité s'apparentait plus à un champ de patates qu'au gazon de Wembley ! Ainsi, aujourd'hui, les responsables du Club ont dû se résoudre à louer un terrain d'entraînement à Yvorne. Le Collège municipal boyard a par ailleurs accepté de prendre 80 % de ces frais à sa charge, soit Fr. 4'000.--.

Ci-après, vous trouverez le planning hebdomadaire de l'occupation des terrains projeté par le comité, sur la base des 11 équipes du club, qui s'étendent de la catégorie Junior G (école de foot) à la catégorie actif (adultes). En cas de pluie, l'utilisation du terrain synthétique serait favorisée dans la mesure du possible (pour les entraînements et les matchs) afin de préserver au maximum le terrain principal en gazon.

Catégories :

Juniors G : 1 équipe de 10-20 joueurs (6-7 ans), 1 entraînement par semaine

Juniors F : 1 équipe de 10-20 joueurs (8-9 ans), 1 entraînement par semaine

Juniors E : 2 équipes de 12-14 joueurs (10-11 ans), 2 entraînements par semaine

Juniors D : 1 équipe de 13-17 joueurs (12-13 ans), 2 entraînements par semaine

Juniors C : 2 équipes de 14-18 joueurs (14-15 ans), 2 entraînements par semaine

Juniors B : 1 équipe de 14-18 joueurs (16-17 ans), 2 entraînements par semaine

Juniors A : 1 équipe de 16-20 joueurs (18-19 ans), 2 entraînements par semaine

1^{ère} équipe d'actifs : 1 équipe de 18-24 joueurs, 2 entraînements par semaine

2^{ème} équipe d'actifs : 1 équipe de 18-24 joueurs, 1 entraînement par semaine

Jour	Heure		Terrain principal	Terrain synthétique
lundi	17:30	19:00	A	C1, C2
	18:00	19:30		
	19:00	20:30		
	19:15	21:00		
Mardi	17:30	19:00	B	D 1
	18:00	19:30		
	19:00	20:30		
	19:15	21:00		
Mercredi	17:30	19:00	C1, C2	E1, E2 2
	18:00	19:30		
	19:00	20:30		
	19:15	21:00		
Jeudi	17:30	19:00	D 1	B A
	18:00	19:30		
	19:00	20:30		
	19:15	21:00		
Vendredi	17:30	19:00	G, F, E1, E2	Possible match de la 2
	18:00	19:30		
	19:00	20:30		
	19:15	21:00		
Samedi 1	09:00	10:30	Match C1 Match B Match de la 1	Match E1
	10:30	12:00		
	14:00	16:00		
	16:00	18:00		
	19:00	21:00		
Samedi 2	09:00	10:30	Match A Possible match de la 2	Match E2 D Match C2
	10:30	12:00		
	14:00	16:00		
	16:00	18:00		
	19:00	21:00		

3. Une zone attractive et populaire

La zone sportive des Verchy est très populaire et attire des utilisateurs provenant de toute la région. Si les terrains de beachvolley sont particulièrement prisés, l'anneau l'est également par les adeptes d'athlétisme. Cependant, l'Exécutif a dû opérer un choix puisqu'il n'était pas possible de construire un second terrain de football sans sacrifier l'anneau. Cette question a beaucoup alimenté les discussions de la Municipalité, raison pour laquelle elle a mandaté le bureau d'architecture Eido, en charge du projet d'agrandissement de Perrosalle, pour trouver un emplacement permettant de construire un nouvel anneau de course.

4. Descriptions techniques des aménagements

4.1. Infrastructures sportives

Le principal élément de ce réaménagement sera évidemment le terrain de football en surface synthétique. Le marquage au sol permettra d'accueillir des matchs de toutes les catégories d'âge.

Quant à l'éclairage, point d'achoppement avec le voisinage, celui-ci se fera grâce à une technologie moderne, réduisant au minimum la pollution lumineuse.

Certaines modifications ou déplacements d'infrastructures seront nécessaires. Ce sera le cas pour les terrains de beachvolley, la piste finlandaise et le site de lancer du poids. La piste de 100 mètres, ainsi que la piste de saut en longueur seront maintenues telles quelles.

Les terrains multisports en tartan seront eux reconstruits sur le site de Perrosalle et font partie intégrante du crédit d'investissement de l'agrandissement du complexe scolaire.

4.2. Sécurité et accès au site

La Municipalité souhaite profiter de cette opportunité pour améliorer la sécurité et restreindre l'accessibilité au site en dehors des heures d'ouverture. Ainsi, des portails à fermeture automatique seront installés et les passages permettant d'aller récupérer les ballons perdus seront enlevés, au profit là aussi de portails.

A terme, un système de vidéosurveillance pourrait être installé, mais cette réflexion doit se faire sur l'ensemble du périmètre Perrosalle-Verchy.

Pour rappel, ce sont plus Fr. 12'000.-- qui sont consacrés annuellement à la surveillance du site par l'entreprise Sécuritas. Nous pouvons ainsi espérer à terme, économiser tout ou partie ces frais de fonctionnement

5. Marchés publics et mise à l'enquête

5.1. Marchés publics

Au vu des montants, la procédure de marchés publics est de type "procédure ouverte". Cependant, compte tenu de la nature des travaux, fort peu d'entreprises sont spécialisées dans ce type d'installations et d'aménagements sportifs. Ainsi, ce sont uniquement trois offres qui sont arrivées sur la table de la Municipalité. Après analyse, c'est l'entreprise Real Sport, basée à St-Légier, qui a remporté le marché. A noter que c'est cette même entreprise qui s'occupe actuellement des travaux d'entretien lourd de la zone.

Si les devis étaient assez proches, ce sont les critères de « qualité de l'entreprise » et « convenance de la prestation » qui ont clairement établi Real Sport comme vainqueur de ce marché.

5.2. Mise à l'enquête

Le Municipal en charge de ce dossier a invité les voisins signataires de la convention d'utilisation de la zone sportive des Verchy signée en 2011 à une soirée d'information en novembre 2019. L'avant-projet a pu leur être présenté et un certain nombre de remarques ont été prises en compte par la Municipalité pour aller de l'avant. En novembre 2020, un courrier leur était ensuite adressé pour les informer de l'avancée du projet et que ce dernier allait être mis à l'enquête au printemps 2021. Cette procédure a suscité deux oppositions, dont l'une de l'Association vaudoise pour la construction adaptée aux handicapés (AVACAH) et l'autre d'un voisin. Si celle de l'AVACAH, ayant trait aux accès pour les personnes en situation de handicap, a pu être facilement levée, la seconde a donné lieu à une séance de conciliation. Après les explications données (hauteurs des filets, intensité de l'éclairage, etc.) et l'engagement pris par la Municipalité de renoncer à construire dans le futur un skate-parc sur le site, cette opposition a également été retirée.

Après délivrance du permis de construire, l'idée est apparue de démolir les anciens vestiaires qui servaient de locaux de stockage, ainsi que le couvert, pour construire un local plus centralisé et mieux adapté aux besoins des utilisateurs (Club de football, voirie). Cependant, au vu des surcoûts trop importants engendrés (plus-value calculée à env. Fr. 1'000'000.--), la Municipalité a décidé de s'en tenir au projet initial. Pour des raisons économiques, certaines options prévues dans le premier projet ont également dû être revues à la baisse.

6. Développement durable

Depuis quelques années, le Service de Voirie plaine, qui s'occupe de l'entretien des infrastructures sportives, est passé à l'emploi de produits « bio ». Dans le projet qui vous est soumis, il est également prévu d'installer des tondeuses automatiques qui auront deux avantages : réduire les nuisances sonores liées à la tonte et décharger ce service de cette tâche, réalisée au moyen d'engins à essence. Cependant, l'entretien régulier du terrain herbeux (mandat spécialisé externe) et le nettoyage de la zone seront toujours nécessaires. Dans la foulée, il sera profité de ces travaux pour installer de nouvelles poubelles réparties sur tout le site.

Enfin, la Municipalité a choisi de « remplir » le nouveau terrain avec du liège recyclé plutôt que de la matière synthétique. Ce choix implique cependant un remplissage plus fréquent en raison de l'usure plus rapide de ce type de matériau.

7. Aspects financiers

7.1. Coûts des travaux

Ceux-ci se basent sur des **devis rentrés**.

Travaux en régie	Fr.	42'500.--
Installations de chantier	Fr.	208'800.--
Démolitions et démontages	Fr.	105'200.--
Constructions de réseaux enterrés	Fr.	209'600.--
Aménagements extérieurs	Fr.	455'300.--
Equipements d'aires de jeux et installations sportives	Fr.	123'680.--
Clôtures et portails	Fr.	359'750.--
Revêtements sportifs d'installations en plein air	Fr.	632'350.--
Fouilles et terrassements	Fr.	379'300.--
Couches de fondation pour surfaces de circulation	Fr.	315'300.--
Bordures, pavages, dallages et escaliers	Fr.	136'500.--
Chaussées et revêtements	Fr.	187'800.--
Canalisations et évacuation des eaux	Fr.	299'700.--
Tondeuses automatiques	Fr.	30'200.--
Honoraires	Fr.	220'000.--
Divers 5 %	Fr.	185'300.--
TOTAL HT	Fr.	3'891'280.--
TVA 7,7 %	Fr.	299'628.--
TOTAL TTC	Fr.	4'190'908.--
Arrondi à	Fr.	4'191'000.--

7.2. Frais de fonctionnement annuels

Selon une offre de la maison Real Sport, les frais d'entretien annuels (brossage hebdomadaire), se monteraient à environ Fr. 45'000.--. Ces travaux peuvent être effectués par le service de voirie.

7.3. Financement

Le financement de ce projet se fera principalement par voie d'emprunt, et sera amorti via les comptes communaux sur une période de 20 ans.

7.3.1. Etat de Vaud

Ce projet étant 100 % destiné à une utilisation publique, il n'est pas éligible aux aides cantonales telles que définies par Loi sur l'Appui au Développement Economique (LADE) et la Loi sur la Promotion Régionale (LPR). En effet, il n'apporte aucune plus-value économique à la région.

7.3.2. Fondation Fonds du Sport Vaudois (FFSV)

La FFSV soutient financièrement les rénovations d'infrastructures sportives. Au moment de la rédaction du présent préavis, nous n'avons pas de chiffres à communiquer, mais une demande de subvention est actuellement en cours. Le montant versé le sera uniquement après l'envoi des factures finales et preuves de paiement.

8. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal d'Ollon, dans sa séance du 11 février 2022,

- ayant pris connaissance du préavis de la Municipalité n° 2022/01 ;
- ayant entendu le rapport de la Commission technique ;
- ayant entendu le rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. d'**AUTORISER** la Municipalité à entreprendre le réaménagement des installations sportives et la construction d'un second terrain de football synthétique pour un montant total de **Fr. 4'191'000.--**,
2. de lui **ACCORDER** à cet effet, à hauteur des travaux, le crédit nécessaire par le recours à l'emprunt bancaire dans le cadre du dernier plafond d'endettement voté,
3. d'**AMORTIR** cet investissement la première année qui suit la fin des travaux, et cela durant une période de 20 ans, par le compte 170.3310.00

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 4 janvier 2022.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

Le Syndic :



P. Turrian



Le Secrétaire



Ph. Amevet