



Message n°2 du Conseil communal au Conseil général

Objet: Bâtiments et Infrastructures sportives – Centre sportif du Lussy – Conversion du terrain N°2 en gazon naturel en terrain synthétique et remplacement de l'éclairage des terrains N°2 et 3 – Crédit d'engagement de 1 990 000 francs - Approbation

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message n°2 concernant l'engagement d'un crédit de 1 990 000 francs destiné à la conversion du terrain N°2 en gazon naturel en terrain synthétique et au remplacement de l'éclairage des terrains N°2 et 3, au Centre sportif du Lussy.

Historique

Lors de la séance des budgets du 11 décembre 2024, le Conseiller général Nicolas Genoud déposait un amendement au nom du groupe Le Centre, qui proposait d'ajouter un montant de 100 000 francs au budget du compte des investissements 2025 pour l'étude de terrains synthétiques au Lussy. L'amendement fut accepté par 24 voix contre 20 et 4 abstentions.

En parallèle, la LoRo-Sport validait une première fois la prolongation de l'action spéciale pour les terrains synthétiques de 15%, sous condition que le décompte final lui soit transmis d'ici à fin 2026.

Ensuite, lors de la séance du 26 mars 2025, le Conseil général validait le Message n°95 concernant un crédit d'engagement de 100 000 francs destiné à l'étude de la création de terrains synthétiques sur le site du centre sportif du Lussy. À la suite de cette décision, la LoRo Sport validait exceptionnellement un dernier report du délai relatif à la transmission du décompte final des travaux au 30 juin 2027.

Objectif de la dépense

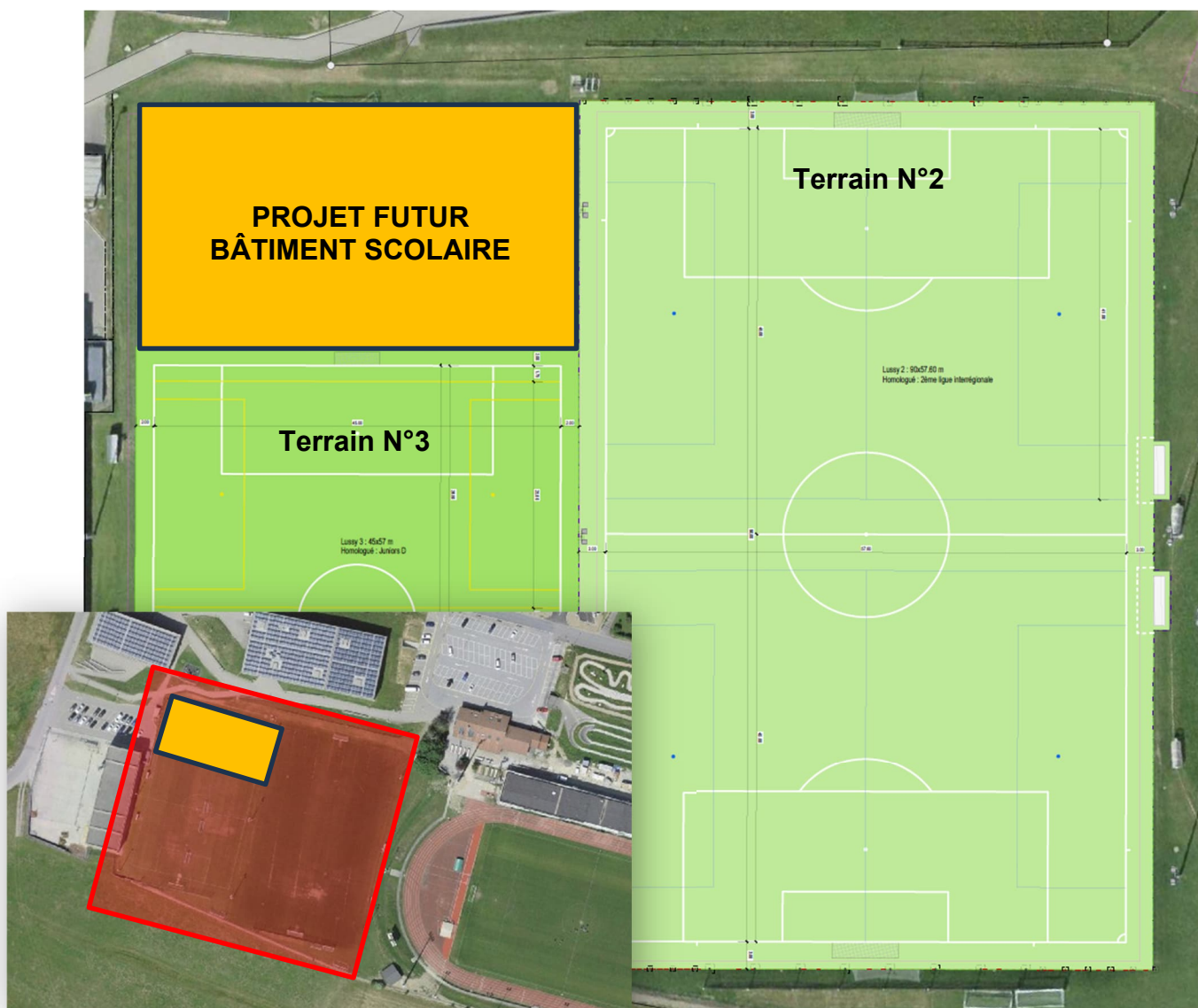
Le crédit d'engagement de 1 990 000 francs servira à la réalisation d'un terrain synthétique sur l'emplacement de l'actuel terrain N°2 et au remplacement de l'éclairage sur les terrains N°2 et 3. Ce montant englobe tous les travaux de terrassement, de drainage, de pose du tapis, de l'installation de l'arrosage automatique et d'une clôture, ainsi que ceux liés au démontage et à l'évacuation de l'ancien éclairage.

La modification du revêtement du terrain N°3 en terrain synthétique sera traité dans une seconde phase dans le cadre du projet de construction du nouveau bâtiment scolaire et pourra ainsi bénéficier de subventions en tant que construction scolaire. Toutefois, l'éclairage du terrain N°3 est compris dans le présent Message car certains mâts projetés accueilleront les spots des terrains N°2 et 3.

La conversion de ce terrain herbeux en terrain synthétique répondra à la forte demande des écoles primaire et secondaire en étendant l'offre des infrastructures châtelaises dévolues aux heures de sport, ainsi qu'au délassement des élèves lors des récréations. Le Conseil communal est convaincu que la polyvalence de son usage contribuera à satisfaire de nombreux besoins.

De plus, l'attractivité des installations et équipement du Centre sportif du Lussy en dehors de nos frontières n'est pas à négliger. En effet, la Commune est régulièrement sollicitée pour la mise à disposition de ses infrastructures du Lussy lors de phases préparatoires de championnats nationaux et internationaux. Par ce crédit d'engagement, le Conseil communal souhaite confirmer la place de Châtel-St-Denis sur la carte sportive nationale et internationale.

Plan d'implantation du terrain synthétique et de la future école



Données techniques du projet

Dans le tableau comparatif ci-après vous trouverez les données techniques des différents types de terrains ainsi que leurs avantages et inconvénients.

Le système de terrain retenu dans ce Message est celui encadré en rouge.

Les principales caractéristiques retenues en faveur du type de revêtement choisi sont

- sa résistance qui permettra d'augmenter les heures d'utilisation annuelle** de la surface: **2000 heures au lieu de 500** sur un terrain naturel. Au vu de l'utilisation intensive de cette infrastructure et de son impact sur un terrain naturel, ce point est déterminant.
- l'importante diminution du coût d'entretien annuel**: le terrain synthétique va réduire les charges de **83 000 à 41 600 francs**, ce qui au vu de l'utilisation potentielle représente un coût horaire moyen de **80 fr. 72 /heure au lieu de 266 fr. 53 /heure**.
- son usage en toute saison**. Ce point est essentiel en raison de l'altitude à laquelle se situe le Centre sportif du Lussy (830m). En effet, chaque printemps, la mise à disposition des terrains

est retardée à cause des conditions climatiques qui ne permettent pas au gazon de débiter sa croissance, ce qui provoque incompréhension et tension avec les utilisateurs.

Il est à noter qu'environ tous les 15 ans, un montant estimatif de **700 000 francs** devra être budgétisé pour une rénovation voire un remplacement de la surface synthétique, au lieu des **290 000 francs**, tous les 25 ans, pour le remplacement d'un terrain naturel.

Comparaison des différents systèmes de terrain de football base prix 2024						
Terrain de 100 x 64 m + dégagements de 3 m, surface totale 7'420 m ²						
Prix budgétaire T.T.C	Gazon naturel traditionnel ASF		Football Turf rempl nat FIFA Quality		Football Turf rempl nat FIFA Quality Pro	
	Construction de base d'un terrain de football prêt au jeu, sans les options	600 000.00	sur gravier	1 600 000.00	sur gravier	1 600 000.00
Arrosage automatique	65 000.00		60 000.00		60 000.00	
év. Station de pompage	40 000.00		50 000.00		50 000.00	
Eclairage LED 1ère ligue	170 000.00		170 000.00		170 000.00	
Clôtures selon ASF recommandées	90 000.00		90 000.00		90 000.00	
Accessoires de football (buts senior but junior et de cabines poteau de corners)	75 000.00		75 000.00		75 000.00	
Estimation des travaux hors honoraires d'étude et de planification	120 000.00		150 000.00		160 000.00	
	1 160 000.00		2 195 000.00		2 205 000.00	
Utilisation maximale de la pelouse	12 à 16h/s	500 heures / an	40 à 60h/s	2000 heures / an	15 à 20h/s	900 heures / an
Période d'utilisation annuelle		9 mois / an		12 mois / an		12 mois / an
Durée de vie avant rénovation avec entretien selon instruction du fournisseur		25 ans		15 ans		6 ans
Prix estimatif d'une rénovation / d'un remplacement		290 000.00		700 000.00		700 000.00
Entretien annuel réalisé par le propriétaire du terrain		59 000.00		22 000.00		22 000.00
Consommable / apport de matériaux	engrais, traitements	9 000.00	Remplissage	8 000.00	Remplissage	8 000.00
Entretien annuel réalisé par l'entreprise spécialisée et re-teste		15 000.00		11 600.00		16 400.00
		83 000.00		41 600.00		46 400.00
Coût estimatif à l'heure d'utilisation sur 30 ans	fr./h.	266.53	fr./h.	80.72	fr./h.	262.85
Caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> - économique à la construction - terrain homologable toutes ligues - durée de vie longue - limite des heures d'utilisation - période de repos à respecter - ne supporte pas les charges lourdes - limite de jeu sous la pluie 		<ul style="list-style-type: none"> - utilisation sans limite - peut être utilisé sous la pluie - confort de jeu homogène toute l'année - homologable FIFA et EN - remplissage naturel - revêtement artificiel - apport annuel de matériel nécessaire 		<ul style="list-style-type: none"> - utilisation sans limite - peut être utilisé sous la pluie - confort de jeu homogène toute l'année - homologable FIFA et EN - remplissage naturel - revêtement artificiel - apport annuel de matériel nécessaire - Remplacement chaque 5 ans pour conserver l'homologation Quality Pro 	

Coût horaire hors entretien de l'arrosage et de l'éclairage
 Base d'estimation : Terrain ou prairie plus ou moins plat, non aménagé
 Prix établis de devis estimatif pour ordre de grandeur
 Option enrobé drainant sous la couche de sables selon type d'utilisation ou interface de travail coût estimatif Fr.170'000.-
 Option clôture d'enceinte h 2,00m pour terrain synthétiques Fr. 65'000.-
 Option par ballon junior Fr. 30'000.-

Le coût estimatif de l'heure peut être calculé de la façon suivante :

Coût investissement y.c. étude	Fr. 2'195'000.00
Coût total entretien sur 30 ans (30 x Fr. 41'600.00)	Fr. 1'248'000.00
Coût rénovation et entretien sur 30 ans (2 x Fr. 700'000.-)	Fr. 1'400'000.00
Coût total investissements, entretien et rénovation	Fr. 4'843'000.00
Nombre heures utilisation sur 30 ans (30 x 2000 heures)	Fr. 60'000.00
Coût estimatif à l'heure d'utilisation sur 30 ans	Fr. 80.72

Equipements pour l'entretien

L'entretien hebdomadaire du terrain synthétique nécessite l'acquisition de trois équipements, compatibles avec le tracteur acheté en 2024. Le premier est destiné au nettoyage régulier de la surface afin d'éliminer les débris végétaux et prévenir la pousse de mauvaises herbes nuisibles. Les deux autres seront utilisés en alternance pour brosser, décompacter et redresser les fibres synthétiques. L'achat de ces outils, d'un montant total de 30 000 francs, est prévu dans le crédit demandé.

Plan de financement

Rubrique comptable 2026.002 / 3411.5060.00

Construction d'un terrain synthétique à l'emplacement du terrain N°2 Fr. 1'700'000.00

Remplacement de l'éclairage des terrains N°2 et 3 Fr. 290'000.00

Total des dépenses Fr. 1'990'000.00

./. Subvention LoRo Sports ./. Fr. 300'000.00

Coût total estimé à charge de la Commune Fr. 1'690'000.00

Un montant de 2 800 000 francs pour deux terrains synthétiques, y compris l'éclairage, est inscrit au Plan financier 2025-2029, ainsi qu'une subvention de 300 000 francs.

Un montant de 2 000 000 francs est inscrit au budget des investissements 2026, ainsi qu'un montant de 250 000 francs en recette d'investissement (subvention). Ces montants sont inscrits en catégorie III (intention).

A la charge des budgets d'investissements 2026 et 2027.

Charges annuelles d'amortissement planifié, dès 2028

Amortissement (durée d'utilisation: 10 ans) 10% de Fr. 1'990'000 Fr. 199'000.00

Amortissement de la subvention (revenu) 10% de Fr. 300'000 Fr. 30'000.00

Montant annuel net à la charge de la Commune Fr. 169'000.00

Charges annuelles d'intérêt

La charge d'intérêt dépendra du marché et du besoin en trésorerie.

Estimation des charges d'exploitation

Ce changement de revêtement diminuera les charges d'exploitation d'environ 40 000 francs par an.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite l'autorisation du Conseil général pour l'engagement d'un crédit de 1 990 000 francs destiné à la conversion du terrain N°2 en gazon naturel en terrain synthétique et au remplacement de l'éclairage des terrains N°2 et 3, au Centre sportif du Lussy.

Châtel-St-Denis, mai 2026

Le Conseil communal

Annexe: Projet d'arrêté



- PROJET -

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

VU

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo, RSF 140.1);
- le règlement d'exécution du 28 décembre 1981 de la loi sur les communes (RELCo, RSF 140.11);
- la loi du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFCo, RSF 140.6);
- l'ordonnance du 14 octobre 2019 sur les finances communales (OFCo, RSF 140.61);
- le Règlement des finances du 31 mars 2021 (RFin);
- le Message n°2 du Conseil communal, du 26 mai 2026;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 1 990 000 francs destiné à la conversion du terrain N°2 en gazon naturel en terrain synthétique et au remplacement de l'éclairage des terrains N°2 et 3, au Centre sportif du Lussy.

Article 2

Ces travaux contribuent au maintien de la valeur des équipements sportifs communaux, et leurs frais seront amortis en fonction de la durée d'utilisation, soit sur 10 ans à 10%, à partir de 2028.

Article 3

La présente décision est sujette à referendum, conformément à l'article 52 de la loi sur les communes (LCo), à l'article 69 de la loi sur les finances communales (LFCo) et à l'article 12 du Règlement du 31 mars 2021 des finances de la Ville de Châtel-St-Denis (RFin).

Ainsi approuvé par le Conseil général de la Ville de Châtel-St-Denis, le 10 juin 2026.

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

Le Président:



Jérémie Favre

La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz