

# Préavis de la Municipalité au Conseil communal d'Etagnières

## **No 42/06.2025 – Bâtiments - Finances**

Objet : demande d'un crédit d'étude de **CHF 180'000.- TTC**

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Communal,

La demande d'un crédit d'étude d'un montant de **CHF 180'000 TTC** pour l'étude de l'extension du centre sportif « Au chemin du Saux pour l'étude de l'extension du centre sportif « Au chemin du Saux » a pour but de réaliser l'étude d'extension du site permettant dans le futur d'accueillir un plus grand nombre de joueurs et de joueuses sur les terrains d'Etagnières.

### **Contexte et Objectifs de l'Étude**

La Commune d'Assens qui prend en charge les coûts de location du terrain d'entraînement qu'il met à disposition des équipes du FC Assens a vu les conditions de location avec un propriétaire foncier privé évoluer en forte hausse lors du renouvellement de la convention d'usage entre les parties.

En fonction de cette situation, une approche a été faite auprès de la Municipalité d'Etagnières afin de déterminer quelle serait la potentialité d'une utilisation conjointe possible du site du chemin du Saux pour les entraînements des équipes jouant sur le site du FC Assens.

Par ailleurs, comme cela a souvent été évoqué dans la presse, les clubs de football rencontrent des problèmes dus au manque d'infrastructures les amenant à refuser, surtout au sein des juniors, des enfants souhaitant pratiquer cette activité mais ne trouvant pas d'équipes pour le faire faute de terrains de jeu en suffisance.

Un autre phénomène se matérialise avec l'engouement de plus en plus important du football féminin qui nécessite également des extensions d'infrastructures.

Tous ces éléments ont amené les deux Municipalités ainsi que les représentants du FC Assens et de l'Association du FC Etagnières, qui gèrent les terrains et vestiaires du chemin du Saux mis à disposition du FC Echallens-région, à se rencontrer à plusieurs reprises afin d'analyser la situation et trouver des pistes de développement.

Ces analyses ont mis en lumière, afin qu'une réponse positive puisse être apportées aux différents besoins précédemment évoqués, la nécessité de construire un nouveau terrain de jeu en synthétique ainsi qu'un nouveau bâtiment permettant d'accueillir entre autres deux vestiaires joueurs ou joueuses supplémentaires.

Sur la base de ces éléments une première base d'aménagement du site a été élaborée par le bureau d'architecture Pezzoli SA, qui avait déjà réalisé en 2008 la précédente extension des vestiaires du centre sportif, avec une estimation des coûts.

Une première présentation du programme envisagé a eu lieu lors du Conseil communal du 27 mars 2025 et un vote d'intention, souhaité par la Municipalité, a permis de montrer qu'une majorité des conseillères et conseillers présents étaient favorables à ce que les investigations se poursuivent jusqu'à la phase d'étude de projet.

A la suite de nos réflexions, les éléments se sont affinés sur la base d'un programme qui verrait la réalisation d'un terrain synthétique à la place du terrain A principal en herbe existant, la construction d'un nouveau terrain en herbe en parallèle du terrain B d'entraînement ainsi que la réalisation d'un nouveau bâtiment accueillant vestiaires, douches, wc et locaux techniques divers. Le passage de l'éclairage des terrains en technologie LED, la création de nouvelles places de parc, ainsi que la fermeture des terrains complètent le dossier.

Ce programme qui est le plus complet mais aussi le plus onéreux suppose toutefois l'obtention d'autorisation du Service de la Forêt ainsi que de la Direction générale du territoire et du logement quant à sa validation dans les dimensions souhaitées pour le nouveau terrain principal en synthétique. Selon les premières indications du service des forêts cette situation pourrait obtenir un préavis favorable mais avec certaines restrictions au regard des distances des infrastructures par rapport aux cordons forestiers.

C'est pourquoi nous envisageons également dans le cadre de ce crédit d'étude de réaliser un programme B qui verrait les deux terrains en herbe actuels restés tels quels, la construction d'un nouveau terrain synthétique en parallèle au terrain B avec la réalisation du nouveau bâtiment, le passage de l'éclairage au LED et les nouvelles places de parc.

La détermination du montant du crédit d'étude est ainsi basée sur la variante la plus onéreuse qui estime un coût total des travaux pour un montant de CHF 3,8 Mo TTC.

Les étapes spécifiques de l'étude incluent :

1. **Phase de faisabilité** (SIA 3.31, 3.32) : Analyse de la faisabilité technique et économique du projet, y compris l'étude des sols et la définition des besoins précis pour les terrains et les vestiaires.
2. **Phase de planification** (SIA 4.41) : Elaboration des plans et des spécifications techniques nécessaires à la réalisation du projet ainsi que les appels d'offres

### **Procédure et définition du crédit d'étude**

Le crédit d'étude pour ce projet comprend les phases SIA qui vont jusqu'à la phase 4.41 d'appels d'offre. Cela permettra ensuite de définir assez précisément quels seront les coûts qui seront la base du crédit d'ouvrage à présenter pour validation par les législatifs des deux communes.

Les domaines sollicités pour cette étude sont les suivants :

- **Architecte** : pour la conception des vestiaires et des annexes
- **Ingénieur civil** : pour la réalisation des études de structures, notamment pour les terrains et les infrastructures associées
- **Ingénieur CVSE** (Chauffage, ventilation, sanitaire, électricité) : pour toutes les installations techniques nécessaires
- **Ingénieur spécialisé en terrains de sport** : pour la conception des nouveaux terrains (gazon et synthétique) en tenant compte des directives cantonales émises pour de telles infrastructures

Le montant de CHF 180'000. TTC relatif aux coûts de cette phase de projet se décompose comme suit :

|                                                    |                    |
|----------------------------------------------------|--------------------|
| Honoraires architecte                              | CHF 56'000.-       |
| Honoraires ingénieur civil                         | CHF 2'500.-        |
| Honoraires ingénieur CVSE                          | CHF 21'000.-       |
| Honoraires ingénieur spécialiste terrains de sport | CHF 66'000.-       |
| Etude externe contrôle des mâts                    | CHF 7'500.-        |
| Etude externe géotechnique                         | CHF 13'500.-       |
| Etude externe sondages et analyses                 | CHF 5'500.-        |
| Divers, imprévus et arrondi (~ 5 %)                | <u>CHF 8'000.-</u> |
| <br>Total TTC arrondi à :                          | <br>CHF 180'000.-  |

### Planning indicatif

|                                                         |         |
|---------------------------------------------------------|---------|
| Préavis pour crédit d'étude phase projet :              | 06.2025 |
| Préavis pour crédit d'ouvrage :                         | 12.2025 |
| Travaux d'extension :                                   | 2026    |
| Boucléments et mise à disposition des infrastructures : | 2027    |

### Répartition des Coûts

Au regard des populations respectives des deux villages, la Commune d'Etagnières participera à hauteur de 41% du coût total de l'étude, soit CHF 73'800 TTC, tandis que la Commune d'Assens prendra en charge les 59% restants, soit CHF 106'200 TTC. Ce projet est également éligible à de potentielles subventions cantonales ainsi qu'à un soutien du fonds

du sport vaudois qui pourrait atteindre au total le 25 à 30 % du montant de l'étude, ce qui permettra d'alléger significativement les coûts à la charge des deux communes.

Au regard des principes d'amortissement des investissements en vigueur dès le 1er janvier 2024, ce crédit d'étude devrait être amorti sur une période de trente ans. En fonction de la disponibilité au bilan de CHF 100'000.- au fonds de réserve pour rénovation d'immeuble, l'amortissement de ce crédit se fera directement en 2025 par le prélèvement du montant correspondant sur ce fonds de réserve.

## **Synthèse**

Ce projet est important pour répondre à la forte demande en terrains de football et d'infrastructures associées et ce, dans une logique de coopération entre les deux communes. La création de ces nouvelles installations permettra non seulement d'améliorer l'offre sportive pour nos jeunes et nos équipes féminines, mais également de renforcer la synergie dans le domaine du sport et de l'aménagement du territoire.

## **Conclusions**

Après avoir pris connaissance du préavis de la Municipalité, entendu les rapports de la Commission de Gestion&Finances ainsi que de la Commission Bâtiments, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

- **Décide d'accepter la demande d'un crédit d'étude de CHF 180'000.- TTC pour l'étude de l'extension du centre sportif « Au chemin du Saux »**
- **D'autoriser la Municipalité à souscrire un emprunt pour tout ou partie du montant de ce crédit, auprès de l'établissement de son choix**

La dépense figurera pour CHF 180'000.- dans le compte d'investissement 2025 sous Service administratif – Terrains, gérances et bâtiments : Crédit d'étude extension centre sportif.

La dépense figurera au bilan sous : Extension du centre sportif.

Les éventuels intérêts et amortissements seront comptabilisés au compte de fonctionnement, chapitre - Terrains, gérances et bâtiments dès l'exercice 2026.

Le plafond d'emprunt, dont la limite de référence avant approbation de ce crédit, se situe à CHF **8'975'500.-** jusqu'à la fin de cette législature est amputé du montant de ce crédit de CHF **180'000.-**

La nouvelle limite de référence pour les futurs investissements est de CHF **8'795'500.-**

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 26 mai 2025 et soumis à l'approbation du Conseil communal du 26 juin 2025.

Au nom de la Municipalité d'Etagnières

Le Syndic



P. Favre



La Secrétaire



E. Thomet

Etagnières, le 26 juin 2025



## **Rapport des Commissions de Gestion / Finances et Bâtiments**

Conseil communal d'Etagnières

### **Préavis No 42/06.2025**

### **Objet : Demande d'un crédit d'étude de CHF 180 000.—TTC pour une étude de l'extension du centre sportif au Chemin du Saux**

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

La commission de Gestion et finances représentée par Messieurs Alexis Bruttin, Karim Marlève et Jean-Pierre Martin et la commission des Bâtiments représentée par Madame Laurence Isaaaz Vuichard et Messieurs Jean-Pierre Martin, Laurent Cherpit et Cédric Despont ont rencontré la municipalité en date du 3.6.2025 afin de recevoir les informations relatives au développement susmentionné.

Lors du dernier conseil communal du 27 mars 2025, une 1<sup>ère</sup> présentation du programme a eu lieu. En résumé, lors de cette présentation, divers éléments sont ressortis. Plus particulièrement, la demande d'utilisation des infrastructures par le FC Assens conjointement avec le FC Echallens-région qui utilise déjà nos installations. La gestion des terrains et vestiaires étant actuellement assurée par l'Association du FC Etagnières. La municipalité a souhaité procéder à un vote d'intention lors dudit conseil. Le conseil communal a pris une décision favorable pour une poursuite des investigations jusqu'à la phase d'étude de projet.

En conséquence, Messieurs Favre et Pittet nous ont présenté les investigations et réflexions effectuées à ce jour.

La 1<sup>ère</sup> présentation, ainsi que le préavis qui vous a été remis détaillent les éléments contextuels et le programme envisagé pour la réalisation de cette extension. Il ressort des réflexions à ce stade que 2 variantes se dessinent,

- soit une variante A plus onéreuse avec la réalisation d'un terrain synthétique sur le terrain principal existant, la construction d'un nouveau terrain en herbe à côté du terrain d'entraînement actuel, l'équipement des terrains en technologie LED, la création de nouvelles places de parc, la fermeture des terrains et création d'un nouveau bâtiment équipé de vestiaires, douches, wc et locaux techniques.

- soit une variante B moins onéreuse avec le maintien tel quel des 2 terrains existants, la création d'un nouveau terrain synthétique à côté du terrain d'entraînement actuel, la création d'un nouveau bâtiment, l'éclairage des terrains avec la technologie LED et enfin les nouvelles place de parc.

La demande du crédit d'étude a été calculée sur la variante la plus onéreuse estimée à CHF 3.8 millions TTC, soit CHF 180 000.- TTC répartis sur les 2 communes. Au final, Etagnières participera au prorata des habitants à hauteur de 41 % du coût total soit CHF 73 800.- TTC et Assens participera à hauteur de 59 % du total, soit CHF 106 200.- TTC.

A vu de ce qui précède, et fort de la décision favorable du conseil communal lors de la séance du 27.3.2025 pour une poursuite jusqu'à la phase d'étude de projet, la Commission des Finances et la commission des Bâtiments approuvent la demande du crédit d'étude de CHF 180 000.- TTC pour

l'étude de l'extension de centre sportif au Chemin du Saux comme présenté par la Municipalité dans son préavis no 42/06.2025.

Elles proposent donc au Conseil communal d'Etagnières :

- **d'accepter la demande de crédit d'étude de CHF 180 000.- TTC telle qu'elle figure dans le préavis municipal no 42/06.2025**
- **d'autoriser la municipalité à souscrire un emprunt pour tout ou partie du montant de ce crédit, auprès de l'établissement de son choix.**

Etagnières, le 3.6.2025

**Au nom de la commission de Gestion/Finance**

|                |              |               |                    |
|----------------|--------------|---------------|--------------------|
| Alexis Bruttin | Astrit Gashi | Karim Marlève | Jean-Pierre Martin |
| Président      | Membre       | Membre        | Suppléant          |

**Au nom de la commission des Bâtiments**

|                    |                         |                 |
|--------------------|-------------------------|-----------------|
| Jean-Pierre Martin | Laurence Isaaz Vuichard | Laurent Cherpit |
| Président          | Membre                  | Membre          |

|               |                |
|---------------|----------------|
| Astrit Gaschi | Cédric Despont |
| Membre        | Membre         |