



# Commune de Lucens

**Municipalité**

Service des sports

---

Préavis n° 10 – 2019  
au Conseil communal

**Demande de crédit de construction  
pour de nouvelles infrastructures sportives**  
Crédit demandé : Fr. 8'229'995.00

Lucens, le 4 novembre 2019

## Table des matières

<b>1. Objet du préavis</b>	<b>3</b>
<b>2. Historique</b>	<b>3</b>
<b>3. Situation actuelle</b>	<b>3</b>
<b>4. Définition des besoins</b>	<b>4</b>
<b>5. Projet sportif proposé</b>	<b>6</b>
<b>6. Projet social proposé</b>	<b>7</b>
<b>7. Étude technique</b>	<b>8</b>
<b>8. Travaux à réaliser</b>	<b>8</b>
<b>9. Procédures</b>	<b>9</b>
<b>10. Planning intentionnel des travaux et impacts sur les clubs</b>	<b>9</b>
<b>11. Rachat des installations existantes</b>	<b>10</b>
<b>12. Situation des finances communales</b>	<b>10</b>
<b>13. Coût des travaux</b>	<b>11</b>
<b>14. Subventions – Contribution</b>	<b>13</b>
<b>15. Charges d'exploitation et d'assurances</b>	<b>13</b>
<b>16. Finances communales et marché des taux d'intérêt en octobre 2019</b>	<b>14</b>
<b>17. Financement et amortissement du projet</b>	<b>15</b>
<b>18. Produits financiers attendus</b>	<b>15</b>
<b>19. Vision de la Municipalité</b>	<b>16</b>
<b>20. Conclusions</b>	<b>16</b>

Monsieur le Président  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### **1. Objet du préavis**

La Commune de Lucens est dotée d'installations sportives vieillissantes, hormis la pelouse du terrain de football qui est entretenue régulièrement par le service de voirie. Plusieurs clubs sportifs dont le Football club, la société de Gymnastique et le Tennis club, sont les principaux utilisateurs des installations encore en fonction. L'école primaire est également utilisatrice des installations. Le présent préavis demande un crédit pour la réalisation de nouvelles infrastructures modernes, permettant de développer, favoriser et encourager, en particulier notre jeunesse, à pratiquer du sport.

### **2. Historique**

Les infrastructures actuelles ont été réalisées dans les années 60 en même temps que la construction de la Grande Salle et des deux salles de gym se trouvant sous cette dernière, les installations extérieures sont de la même époque. Le local vestiaires-buvette du football fait partie du patrimoine du club, le club de tennis est propriétaire de son local et de ses terrains. Durant les cinquante dernières années, plusieurs rénovations ont eu lieu sur ces différents bâtiments, rénovations entreprises par les clubs eux-mêmes.

En 1993, un plan directeur des infrastructures sportives avait été réalisé afin d'améliorer ces infrastructures, mais la procédure s'est arrêtée au plan directeur, rien n'a été entrepris pour la mise en valeur du sport dans notre Commune.

Compte tenu de l'évolution des besoins liés à l'augmentation de la population de notre Commune d'une part, de la demande sociale (zones de détente, de sport, de santé et de loisirs) d'autre part, et de la vétusté des installations, un groupe de travail a été constitué en 2013, représenté par deux membres de chaque club, afin de préparer un avant-projet selon leurs besoins actuels et futurs. En 2014, une commission permanente a été désignée au sein du Conseil Communal afin d'étudier ce projet. En date du 12 septembre 2016, le conseil communal a approuvé un crédit d'étude de Fr. 120'000.00 par 40 oui et 3 abstentions.

### **3. Situation actuelle**

Les installations sont actuellement fortement dégradées et ne permettent plus une exploitation harmonieuse des lieux. De plus, l'organisation de manifestations ou de tournois n'est presque plus possible. Ce qui représente un manque à gagner important pour les clubs.

- Aujourd'hui, en matière d'installations destinées à la pratique du sport, la zone dispose :
- d'un terrain de football naturel de 105 m x 67 m éclairé sans arrosage automatique;
  - d'une zone d'entraînement de forme trapézoïdale d'environ 50 m x 30 m destinée principalement aux juniors;
  - d'un bâtiment regroupant buvette / vestiaires / local de matériel / local d'arbitre construit au milieu des années 70 et rénové tant bien que mal par le Club de football. Certains travaux de sécurisation ont été réalisés par la Commune. Ce bâtiment est détenu par le club;
  - d'une piste triple de 130 m en tartan;
  - d'une double piste de saut en longueur de 40 m (dans la zone des écoles);
  - d'une zone herbeuse de lancer du boulet;
  - de deux terrains de tennis en terre battue éclairés et grillagés;
  - d'un terrain de tennis en synthétique (quartz) éclairé et grillagé;
  - d'un mur d'entraînement non éclairé et non grillagé;
  - d'un bâtiment regroupant buvette / vestiaires / local de matériel construit en 1977 et rénové au coup par coup par le Club de Tennis. Ce bâtiment est détenu par le club;
  - d'une salle de sports VD3 et de deux salles de sports (dans la zone des écoles).

Les bâtiments en main des clubs de football et de tennis sont vétustes.

L'emplacement actuel et futur de la zone sportive est idéal en plusieurs points. Les terrains sont propriété de la Commune, la zone est classifiée en zone d'utilité publique, la proximité avec la gare CFF, les écoles et un parking disposant d'ici la fin des travaux de 140 places de parcs.

Le projet nécessite cependant de bien réfléchir aux espaces à disposition étant donné la proximité avec la voie de chemin de fer d'un côté et la Broye de l'autre. La zone n'est pas extensible et nécessite de bien réfléchir à l'emplacement des installations sportives. Le projet réfléchi en 1993 est relativement proche du projet présenté dans ce présent préavis, 26 ans plus tard.

#### **4. Définition des besoins**

Afin de définir les contours du projet, une consultation des principaux utilisateurs des futurs aménagements a été faite. Il en ressort les éléments suivants pour chaque club.

##### **FC Etoile Broye (FCEB)**

Le nombre d'équipe est en forte croissance, en particulier chez les jeunes. Actuellement, on dénombre 3 équipes adultes et 15 équipes juniors. Le club regroupe 320 joueurs membres dont environ 130 qui s'entraînent à Lucens.

La zone herbeuse qui permet actuellement l'entraînement des équipes n'est pas optimale de par sa forme ainsi qu'en raison d'un sol mal plat. Il n'est pas possible de l'utiliser comme terrain de match, même pour les Juniors.

Actuellement, au vu du nombre d'équipes participant à des entraînements à Lucens, le taux d'occupation du terrain d'entraînement est de 135%, c'est pour cette raison que plusieurs équipes de joueurs de moins de 8 ans ont accès au terrain principal pour leurs entraînements, ce n'est pas une situation souhaitée.

Une pelouse en gazon peut supporter une charge d'utilisation de 12 à 16 heures par semaine, avec d'importantes variations, selon les conditions météo. Au-delà de cette fourchette, le gazon ne parvient plus à répondre aux attentes d'une pelouse sportive. Si le club n'a pas de terrain d'entraînement, le terrain principal en souffre très sérieusement.

De plus, il n'est pas possible de s'entraîner sur un terrain naturel en plein hiver, c'est pour cette raison que le club de football occupe les salles de gymnastique durant la période hivernale. Avec un terrain synthétique, on peut compter sur un entraînement en extérieur pour plusieurs équipes, ce qui permettra de libérer plusieurs créneaux horaires d'utilisation des salles de sports.

### **Tennis Club Lucens (TCL)**

Le club compte environ 100 membres, dont 30 Juniors.

Lors des premières rencontres de la commission infrastructures sportives en 2014, le club avait mentionné que les terrains tiendraient encore maximum 5 ans. Ce qui avait été prédit se réalise concrètement. Plusieurs zones des courts sont en mauvais état et nécessitent depuis plusieurs années des gros travaux de remise en place, jusqu'à Fr. 12'000.00 par année de charges pour le club. Des travaux de rénovation complète seront dans tous les cas nécessaires à court terme. Le club ne détient pas les liquidités suffisantes pour absorber ces travaux.

Une équipe de Seniors (45 ans et +) participe au championnat appelé InterClub SwissTennis et ce en 2<sup>ème</sup> ligue, il n'est pas possible pour le club d'organiser d'autres tournois officiels SwissTennis en raison des installations existantes, car il est nécessaire d'avoir 3 terrains avec la même surface pour organiser de tels tournois. De plus les vestiaires ne sont pas adaptés pour recevoir des compétitions, une seule douche est fonctionnelle.

En 2019, le Club a organisé quatre cours hebdomadaires destinés aux Juniors durant la période de mai à septembre ainsi qu'un tournoi le dimanche 22 septembre pour clôturer la saison.

A noter aussi l'organisation d'un tournoi interne regroupant 16 actifs assidus et qui a permis l'occupation régulière des courts, en particulier en soirée ou durant les week-ends.

### **FSG Lucens (FSG)**

La société qui compte 220 membres, dont 170 jeunes, est toujours omniprésente à Lucens aussi bien dans les salles de sports que dans les manifestations villageoises. En effet, la société répond très régulièrement présente lors d'organisation d'évènements dans notre localité.

Au vu des installations existantes il n'est plus possible pour certains athlètes de s'entraîner dans de bonnes conditions, à l'image du saut en longueur qui est trop court. Avec le nouveau projet, la société de gymnastique pourrait organiser des compétitions qui rapporteraient plus de 4'000 francs à cette dernière.

Le 30 juin 2019, une compétition de qualification d'athlétisme juniors a été organisée par la société, les installations actuelles ont tout juste répondu aux exigences de cette compétition, pour exemple une piste de tartan amovible a dû être déroulée pour permettre de doubler la capacité des sauts en longueur. La société ne pourrait pas organiser une compétition pour une catégorie d'âge plus grande, les installations ne répondant pas aux exigences.

A noter que les 3 comités de ces clubs et les nombreuses personnes qui travaillent en faveur de ces clubs sont tous bénévoles. Il est important de préciser que la mise à disposition d'infrastructures de qualité ne profitera pas financièrement à un groupe de personnes.

### **Ecole Primaire de Lucens et camp MultiSport**

L'accès à la zone sera sécurisé par la prolongation sous la route du tunnel qui franchit actuellement les voie de chemin de fer (Préavis N° 2016-03 et N° 2018-11); l'utilisation des nouvelles infrastructures par les écoles et l'accueil parascolaire serait bien entendu privilégiée. L'établissement scolaire de Lucens compte 489 élèves à ce jour et le parascolaire permet l'accueil de 72 enfants.

La mise à disposition d'un terrain synthétique serait un avantage conséquent pour l'enseignant d'éducation physique. Ce dernier souligne que la proportion des jeunes qui vont bien est importante, mais que régulièrement on parle de celle qui pose problème.

## **5. Projet sportif proposé**

La commission nommée par le Conseil communal et qui a étudié le projet s'est réunie à plusieurs reprises, elle a eu un débat nourri et très constructif sur le sujet. Une visite de plusieurs sites dans des communes de Suisse romande a été organisée afin de se rendre compte des travaux que cela engendrerait et les points positifs/négatifs de différentes réalisations.

Le projet que la commission a souhaité vous présenter, à quelques aménagements près, est quasiment le même que sur le plan directeur de 1993, ceci démontrant qu'au vu de la

géométrie de l'emplacement, nous ne pouvons pas réaliser différemment le développement de nos infrastructures sportives.

Le projet porte sur la construction de quatre petits bâtiments. Un premier bâtiment abriterait la buvette avec ses locaux d'exploitation ainsi qu'une salle de réunion au premier étage. Il y aurait également un bâtiment pour quatre vestiaires, des douches, des WC et un local d'échauffement, un autre avec également quatre vestiaires et des WC, ainsi qu'un local matériel pour les clubs, des WC et douches pour personnes en situation de handicap, un local technique et l'infirmier. Le dernier bâtiment abriterait les vestiaires et douches pour les arbitres et le local nettoyage et buanderie. Les buvettes et vestiaires actuels du football et du tennis seraient démolis.

Le préavis porte également sur la réalisation d'un terrain de football synthétique, de trois terrains et d'un mur de tennis, de la réfection de la piste de 100m et de son passage de 3 à 4 couloirs, d'une installation de saut en longueur à 4 couloirs, de terrains de lancer du poids, d'un terrain multisport. Une partie de ces installations serait libre d'accès pour la population, notamment le terrain multisport, le mur du tennis et le terrain de football synthétique selon un horaire préétabli.

Dans le cadre de ce projet, le terrain de foot actuel serait équipé d'un arrosage automatique et entouré de pare ballons afin d'assurer la sécurité lors de la pratique simultanée de différents sports. Des buttes engazonnées seraient érigées afin de protéger le voisinage du bruit et de permettre au public ou aux accompagnants lors de manifestations sportives de s'y installer.

Le terrain synthétique serait éclairé, ainsi que les terrains de tennis, l'éclairage du terrain de football naturel serait remplacé.

Une séance organisée le 18 juin 2019 a permis de présenter le projet aux clubs. Ils approuvent le projet en l'état avec l'ajout de quelques remarques mineurs qui seront considérées dans le projet final. Ils saluent tous l'effort qui est entrepris par la Commune pour mettre à disposition des infrastructures modernes à leurs membres et à la jeunesse de la région.

## **6. Projet social proposé**

Au-delà du besoin strictement sportif des clubs, il est également important d'aménager des zones favorisant la rencontre. Accessible à tout un chacun lorsqu'aucune manifestation n'est organisée.

En cas d'acceptation de ce préavis, une commission constituée de jeunes de Lucens pourrait être mise sur pied. Les jeunes pourraient ainsi participer à un projet soutenu financièrement par le Canton ([www.cvaj.ch](http://www.cvaj.ch)) pour la création soit d'une place de street workout, d'un skate parc, d'un padel-tennis, de la pétanque ou de tout autre projet qui correspondrait aux besoins des habitants de la région. Un montant de 130'000 francs a d'ores et déjà été attribué au fond activités sportives et culturels N° 9282.24 dans ce but.

C'est une occasion intéressante pour notre Commune de mettre à disposition des habitants un lieu de vie et de partage. Ainsi que de donner l'opportunité aux habitants qui ne sont pas membres d'un club de profiter d'installations ouvertes au public.

Comme on a pu le voir également cet été 2019, les périodes de canicules toujours plus fréquentes nécessitent des zones d'ombres équipées idéalement de vaporisation d'eau lors de manifestations. La zone à proximité de la forêt est idéale pour prévoir des aménagements récréatifs et adaptés à ces nouvelles contraintes.

## **7. Étude technique**

Toutes les études techniques, notamment par le géotechnicien, géomètre, pédologue, etc. sont ou seront demandées et réalisées. A savoir, que pour la partie géotechnique, l'ensemble de la zone est d'ores et déjà sondée et ne présente aucune difficulté ou mesure contraignante à la réalisation du projet.

## **8. Travaux à réaliser**

Les travaux à réaliser sont mentionnés et décrits sous le point 10 ci-après.

Nous pouvons toutefois préciser deux points, à savoir :

- Optimisation du terrassement et des mouvements des terres par un décapage complet de la terre végétale et une mise en stock sur place. Une phase importante consistera au terrassement et au remblayage pour la réalisation des plateformes du terrain de football synthétique, des nouveaux tennis et des zones de remblayages (niveau des anciens tennis, de la réalisation d'une butte à l'emplacement des anciens vestiaires du football et le long des parcelles N° 205, 455, 331, 275 pour une butte anti-bruit).
- La réalisation d'une digue de protection contre les crues. La carte des dangers naturels mentionne la zone à risque contre les crues (inondation). C'est pourquoi, dans le cadre du présent projet et de la proximité de la Broye, nous devons tenir compte d'une crue centennale, qui est une crue dont la probabilité d'apparition sur une année est de 1/100 en termes de débit.

L'objectif est de minimiser les transports et l'évacuation des terres, permettant un gain de plusieurs centaines de milliers de francs.



## 9. Procédures

Actuellement, l'ensemble des soumissions sont rentrées selon la loi sur les marchés publics :

- ✓ Marché public ouvert (seuil < Fr. 500'000.00)
  - Mise à l'enquête publique (30 jours CAMAC)
  - Acceptation du crédit par le Conseil communal
  - Obtention des accords des diverses demandes de subventions
  - Début du chantier 2020

A noter que si des oppositions sont déposées, c'est la Municipalité qui devra traiter les oppositions et ouvrir les droits de recours auprès de la CDAP.

Le fermier du terrain agricole de la parcelle N° 317 a été informé que la surface figurant dans son bail à ferme 2015-2021, sous la mention "mise à disposition à bien plaire", lui sera retirée dès le début des travaux.

## 10. Planning intentionnel des travaux et impacts sur les clubs

Un agenda certes optimiste permettra le début des travaux en 2020 et ces derniers s'échelonnent jusqu'à la fin 2021. Le planning intentionnel est le suivant :

- |                        |  |
|------------------------|--|
| ➤ Avril - mai 2020     | Démolition des bâtiments existants (buvettes et vestiaires du FC ETB et du Tennis)         |
| ➤ Juin - juillet 2020  | Terrassement et Mouvement de terre (mise à niveau, stockage des terres)                    |
| ➤ Août - novembre 2020 | Réalisation du terrain synthétique et de la piste de saut en longueur                      |
| ➤ Nov. - décembre 2020 | Création des tennis et du mur d'entraînement   |
| ➤ Février à mars 2021  | Création zone multisport et lancer poids   |
| ➤ Mars à mai 2021      | Mise en place de l'arrosage automatique et de l'éclairage sur le terrain en herbe existant |
| ➤ Mai à août 2021      | Finitions, zones sociales, ensemencement   |
| ➤ Retards possibles    | Période de septembre à décembre 2021   |

Selon ce planning, on peut constater qu'en 2020 seul le terrain naturel de football devrait rester accessible. Tous les bâtiments étant détruits au début des travaux, les vestiaires des salles de gymnastiques seront utilisés si des matchs sont organisés.

Les autres installations existantes étant détruites dès le début, le Football Club ainsi que le Tennis Club devront trouver des solutions pour permettre l'organisation de leurs entraînements et de leurs matchs. Durant la séance de juin 2019, ceux-ci en ont été informés. Bien que la situation sera critique et compliquée à gérer pour eux, c'est un passage obligé de ce projet.

Un nouveau terrain synthétique a le grand avantage d'être immédiatement praticable à la différence d'une pelouse naturelle sur laquelle il faut attendre presque une année complète avant de pouvoir l'utiliser. Dès 2021, les bâtiments, les nouveaux terrains de football et de tennis étant prévus d'être terminés, la zone sportive sera déjà opérationnelle.

## **11. Rachat des installations existantes**

Comme mentionné précédemment, sur l'ensemble de la zone sportive des parcelles sont actuellement en main des clubs par le biais de DDP, il s'agit de la parcelle N° 278 (la buvette et les vestiaires du FC Etoile Broye) et des parcelles N° 273 et N° 277 (la buvette et les vestiaires ainsi que le court synthétique du Tennis Club de Lucens).

Les frais de notaires pour les actes notariés, achat des installations sportives du FC Etoile Broye et du Tennis Club de Lucens, ainsi que la radiation des DDP ont été estimés à Fr. 3'000.00 qui seront payés par le budget 2020.

Il est dès lors nécessaire que les clubs cèdent à la Commune de Lucens les parcelles, les immeubles et les installations existantes.

## **12. Situation des finances communales**

Lors de l'adoption du plan d'investissement pour la législature 2017-2021, le préavis 2017-04, accepté par le Conseil Communal en date du 27 mars 2017, planifiait des investissements importants que ce soit pour des améliorations routières, le renouvellement des infrastructures sportives, construction d'un nouveau collège ou pour des rénovations de bâtiments communaux, ceci pour la somme de Fr. 20'020'000.00.

Le plan d'investissement mentionne Fr. 14'000'000.00 pour le poste N° 9143 "Bâtiments et constructions" (administration, écoles, salles de sports).

On peut constater que 4 libellés représentaient un total d'investissements à hauteur de Fr. 10'800'000.00. Il s'agit des postes "nouveau collège", "réfection de l'ancien collège de Cremin", "réfection du Casino-Stand" et "infrastructures sportives" de la Commune, soit un financement de projet supérieur à celui demandé aujourd'hui.

Naturellement, un choix dans ces projets doit être réalisé et la Municipalité estime que la priorité doit être appliquée à nos infrastructures sportives.

D'autre part, les investissements réalisés depuis 2017 ont été principalement consacrés aux améliorations des routes, à la réfection de la place de la Gare et à l'agrandissement du parking de la Grande salle.

La Commune de Lucens a un plafond d'endettement fixé par le Conseil communal en début de législature de Fr. 30'800'000.00, plafond qui pourrait passer à maximum de Fr. 37'875'000.00 selon les normes cantonales.

La somme des emprunts à moyen et long terme à fin 2018 plus ceux à consolider prochainement font apparaître un endettement de Fr. 19'273'000.00. La capacité d'endettement de la Commune de Lucens reste importante même dans le cas d'un crédit de l'envergure de ce projet.

Les emprunts en cours liés à des immeubles sportifs sont :

- a) la salle VD3 sera entièrement amortie le 31 décembre 2035 et libérera Fr. 128'160.00 de charges financières au budget communal ;
- b) la salle intercommunale de Brenles-Chesalles-Sarzens (BCS) sera entièrement amortie le 30 juin 2027 et libérera Fr. 55'830.00 de charges financières au budget communal.

Le temps est venu de penser à notre population et d'investir pour l'amélioration et la rénovation de nos infrastructures sportives afin d'offrir à l'ensemble de notre population, mais plus particulièrement à nos jeunes sportifs et à nos écoliers des structures sportives modernes. Cet important investissement permettra à nos sociétés sportives d'organiser les entraînements, matches et concours locaux, voire cantonaux sur des surfaces de qualité et dans une zone entièrement dédiée aux sports.

### 13. Coût des travaux

Le préavis N° 08-2016 pour l'étude de ce projet mentionnait un investissement total de Fr. 4'000'000.00. Ce préavis additionnait chaque installation séparément sans considérer des éléments importants tels que le démontage de l'existant, le terrassement de l'ensemble de la zone, les fouilles pour l'alimentation des services et de l'arrosage, les cheminements, et les aménagements extérieurs finaux.

Après les nombreux mois d'étude, nous pouvons dorénavant chiffrer plus précisément les coûts des travaux connus et définis sur la base des soumissions rentrées.

<b>Travaux préparatoires (TTC) (démontage des installations existantes)</b>	<b>Fr. 137'856.00</b>
Démontage vestiaires et buvettes (Foot + tennis)	Fr. 88'000.00
Amiante (Sondage, prise d'échantillons, analyses)	Fr. 10'000.00
Problème amiante (Réserve)	Fr. 30'000.00
TVA 7.7%	Fr. 9'856.00
<b>Buvette, vestiaires, local matériel (TTC)</b>	<b>Fr. 2'401'710.00</b>
Maçonnerie et béton	Fr. 403'000.00
Echafaudages	Fr. 30'000.00
Charpente	Fr. 405'000.00
Fenêtre, portes extérieures	Fr. 100'000.00
Ferblanterie-Couverture	Fr. 143'000.00
Périphérique	Fr. 160'000.00
Electricité	Fr. 75'000.00
Chauffage	Fr. 101'000.00
Ventilation	Fr. 81'000.00

Panneaux photovoltaïques	Fr.	7'000.00
Sanitaire	Fr.	384'000.00
Cuisine	Fr.	40'000.00
Plâtrerie – Peinture	Fr.	52'000.00
Ouvrage métal. (Serrurerie)	Fr.	5'000.00
Portes intérieures	Fr.	25'000.00
Cloisons en éléments	Fr.	24'000.00
Carrelage et Faïence	Fr.	115'000.00
Chapes	Fr.	30'000.00
Faux plafonds	Fr.	7'000.00
Mobilier, bancs, pendoirs	Fr.	43'000.00
TVA 7.7 %	Fr.	171'710.00
<b>Zone sportive (TTC)</b>	<b>Fr.</b>	<b>4'870'194.00</b>
(Mouv. Terre / Instal. Sportives / Aménag. Extérieurs)		
Vestiaires, aménagements extérieurs	Fr.	500'000.00
Zone Buttes / Buissons		
Terrain foot synthétique + éclairage+ arrosage automatique *	Fr.	1'780'000.00
Parre ballon terrain en herbe existant	Fr.	100'000.00
Terrain herbe – nouvel éclairage, arrosage automatique	Fr.	423'000.00
Saut en longueur 4 pistes *	Fr.	157'000.00
Piste athlétisme 4 couloirs *	Fr.	163'000.00
Lancer du poids (2 places) *	Fr.	112'000.00
Tennis, 3 courts + mur d'entraînement *	Fr.	903'000.00
Eclairage et arrosage		
Place multisports et saut hauteur *	Fr.	384'000.00
TVA 7.7%	Fr.	348'194.00
<b>Frais annexes (honoraires divers) (TTC)</b>	<b>Fr.</b>	<b>503'697.00</b>
Honoraires Ingénieurs génie-civil	Fr.	245'839.00
Honoraire Architectes	Fr.	170'000.00
Honoraires Hydrogéologues	Fr.	11'666.00
Honoraires Géomètres - Relevés	Fr.	3'231.00
Honoraires Géomètres – Implantation et suivi	Fr.	8'724.00
Honoraires Géologues	Fr.	64'237.00
<b>Récapitulatif</b>		
Travaux préparatoires	Fr.	137'856.00
Buvettes, vestiaires, local matériel	Fr.	2'401'710.00
Installations sportives	Fr.	4'870'194.00
Frais annexes	Fr.	503'697.00
Divers et imprévus ~ 4 %	Fr.	316'538.00
<b>TOTAL selon soumissions rentrées TTC :</b>	<b>Fr.</b>	<b>8'229'995.00</b>

Les éléments avec un \* sont prévus d'être amortis en 20 ans, ils représentent un total de Fr. 3'768'423.00 TTC. Plus de détails à ce sujet dans le chapitre "Financement du projet"

A cela vient s'ajouter l'installation d'un système de vidéosurveillance estimé à Fr. 50'000.00 nécessaire pour assurer la sécurité des installations et dissuader les incivilités.

#### 14. Subventions – Contribution

Les installations destinées à améliorer l'infrastructure sportive 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 de la Fondation "Fonds Vaudois du Sport" (Ex Sport-Toto) pour autant qu'elles répondent aux buts fixés par ladite fondation.

Le dossier a été transmis au Fonds Vaudois du Sport pour étude. Une contribution devrait être accordée pour le terrain synthétique, les terrains de tennis, les surfaces d'athlétisme et les vestiaires.

A noter que les travaux ne pourront pas démarrer tant que la décision de la fondation n'aura pas été communiquée, en effet dans le cas où les travaux démarreraient avant la décision, notre dossier ne remplirait plus les conditions d'octroi d'une subvention.

#### 15. Charges d'exploitation et d'assurances

A ce jour, les coûts d'exploitation des infrastructures sportives propriétés de la Commune (terrain foot en herbe et piste 100 m) se montent à env. Fr. 60'000.00 par année.

Le fait que les nouvelles installations sportives appartiendront à la Commune de Lucens, l'entretien des vestiaires et de toute la zone sportive, ainsi que le contrôle des installations vont augmenter les frais d'exploitation de ce site.

Plusieurs taxes seront également ajoutées au coût de cette importante réalisation. Nous pensons aux différentes taxes d'introduction concernant les eaux usées et les eaux claires. Le système de chauffage de la buvette et des vestiaires. L'eau pour les arrosages automatiques des terrains de football et de tennis.

L'estimation des différentes taxes complémentaires uniques est la suivante :

EP = Taxe de raccordement unique ( <i>Valeur ECA 0.6% max</i> )	Fr.	14'400.00
EU = Taxe de raccordement 7.5 0/00	Fr.	9'000.00
Taxe annuelle Entr. Collecteurs 1.00/m3 eau consommée	Fr.	2'500.00
Entretien collecteur 1.50/ m3 d'eau	Fr.	3'750.00
	<b>Fr.</b>	<b>29'650.00</b>

Taxe compteur + location	Fr.	620.00
Electricité pour buvettes et douches	Fr.	1'000.00
Volume d'eau eau utilisée ( <i>douches + buvette ~600 m3</i> )	Fr.	900.00
Mise en place conduite EBL	Fr.	20'000.00
Consommation chauffage vestiaires et douches	Fr.	5'000.00
Primes d'assurance (RC, dégâts, etc.)	Fr.	3'000.00
Supplément pour entretien vestiaires et zone sportive	Fr.	70'000.00
	<b>Fr.</b>	<b>100'520.00</b>

Ces coûts supplémentaires seront pris en compte, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, par le budget communal.

## 16. Finances communales et marché des taux d'intérêt en octobre 2019

S'il est impossible de garantir les résultats des comptes plusieurs années à l'avance, il est raisonnable de penser que la population de Lucens va se stabiliser, voire augmenter encore un peu, augmentant par là-même les revenus communaux. D'autre part, les industries de la place ne prévoient pas de baisse des carnets de commande, ce qui laisse là aussi augurer des rentrées de revenus supérieures.

A titre indicatif, les propositions de différents organismes financiers sont très intéressantes. La meilleure offre en date du 8 octobre 2019, pour un emprunt de Fr. 8'000'000.00, sans amortissement financier est le suivant.

10 ans	Taux 0.20%	Intérêt annuel	Fr.	16'000.00
15 ans	Taux 0.46%	Intérêt annuel	Fr.	38'400.00
20 ans	Taux 0.81%	Intérêt annuel	Fr.	64'800.00

A fin 2019, les amortissements des nombreux emprunts réalisés par notre Commune, représentent la somme de Fr. 832'137.35. La somme totale des emprunts réalisés est de Fr. 14'308'200.00.

## 17. Financement et amortissement du projet

Durant la période des travaux, des emprunts à court terme seront conclus avec des échéances allant de 3 à 6 mois. Actuellement ces emprunts, aussi étonnant que ça puisse paraître, peuvent être obtenus à des taux négatifs entre - 0.15% et - 0.10%. La Municipalité choisira les meilleurs taux du moment pour la période des travaux, puis consolidera l'emprunt dès la fin des travaux.

Afin de refléter le plus possible la durée de vie des terrains, il est plus prudent de procéder à l'amortissement comptable du présent projet sur 20 ans pour les structures sportives et sur 30 ans pour les bâtiments et les aménagements extérieurs. Il se décline de la manière suivante :

Infrastructures en dur et terrains amortis sur 30 ans (Buvettes, vestiaires, éclairage, terrain herbe, etc...)	Fr.	4'461'572.00
---	-----	--------------

Installations sportives (TTC) amorties sur 20 ans (Terrain synthétique, tennis, athlétisme)	Fr.	3'768'423.00
--	-----	--------------

Emprunt	Fr.	8'000'000.00
---------	-----	--------------

Retrait sur le compte de réserve générale	Fr.	229'995.00
---	-----	------------

<b>Coût total du projet (Investissement)</b>	<b>Fr.</b>	<b>8'229'995.00</b>
--	------------	---------------------

<b>Solde à amortir en 20 ou 30 ans</b>	<b>Fr.</b>	<b>8'000'000.00</b>
--	------------	---------------------

Amortissement annuel sur 20 ans	Fr.	188'422.00
---------------------------------	-----	------------

Amortissement annuel sur 30 ans	Fr.	148'720.00
---------------------------------	-----	------------

En conséquence, l'amortissement annuel de ces nouvelles installations sportives pour la période de 1 à 20 ans sera à hauteur de	Fr.	337'142.00
---	-----	------------

Puis lors des 10 dernières années (années 20 à 30 ans)	Fr.	148'720.00
--	-----	------------

## 18. Produits financiers attendus

Il est prévu que la Commune facture un loyer pour la mise à disposition des installations aux clubs. La Municipalité est consciente que les clubs ne pourront assumer l'ensemble des coûts réels de ces infrastructures. Des discussions avec les clubs seront organisées afin d'aborder ce sujet plus concrètement. Dans tous les cas, les coûts d'éclairage (terrains) seront à la charge des clubs.

Une facturation à l'AIMLE est prévue pour les installations sportives à disposition des écoles et du parascolaire. A titre d'exemple, le terrain synthétique existant aux écoles permet d'encaisser un loyer de Fr. 6'580 par année. A l'heure actuelle, il est prématuré d'estimer le montant du loyer qui pourra être perçu par l'AIMLE.

Les terrains de football synthétiques ne sont pas légion dans la région (Payerne), il est prévu que le terrain de football synthétique puisse être loué aux autres clubs de la région désireux d'organiser des rencontres sur un terrain praticable en toute saison.

## **19. Vision de la Municipalité**

Les installations sportives actuelles sont devenues insuffisantes pour la population croissante de Lucens, les vestiaires, douches et les buvettes du foot et du tennis sont vétustes, à la limite de l'insalubrité.

Le nombre de vestiaires ne suffit plus pour le nombre actuel d'équipes du club de football, il est également difficile d'organiser des manifestations sportives, tant par le manque de vestiaires, de douches que par le manque ou l'inadaptation des terrains de sports. Au vu des très nombreux jeunes dans nos sociétés sportives, les surfaces d'entraînement sont très insuffisantes.

Bien que ce magnifique projet de mise à jour de nos installations sportives soit coûteux et risque de peser sur les finances de notre Commune, la Municipalité est d'avis que nous devons le réaliser maintenant. Notre localité se doit de montrer qu'elle va de l'avant et ce projet permettra de dynamiser nos sociétés sportives en offrant des infrastructures et des conditions de compétition d'un niveau remarquable.

La Commune de Lucens est actuellement généreuse en faveur des clubs et des associations membres de l'Union des Sociétés Locales, conformément au postulat Barahona accepté par le Conseil Communal. Il est cependant aussi vrai que le budget de la Commune n'est que peu impacté par des charges liées à de l'immobilier ou des installations en lien avec les sports extérieurs sur le territoire communal. Par conséquent, la charge financière supplémentaire de ce projet pour la Commune est importante, passant de peu à beaucoup.

La Municipalité est consciente que la dépense est très importante et que les charges financières qui en découlent le sont également. Cependant des investissements sont nécessaires pour la promotion du sport dans notre région. Nous pouvons clairement constater que la Broye est une région en plein essor. Les travaux sur la ligne CFF de la Broye, la gare de Lucens, les accès facilités à la route de Berne sont des preuves que le Canton croit dans le développement de la Broye et de Lucens en particulier.

Ces nouvelles installations permettront la pratique du sport dans des conditions optimales. Cette zone se vaudra un centre de vie avec des activités sportives multiples et une buvette ouverte à tous.

## **20. Conclusions**

En conclusion, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :



Le Conseil Communal de Lucens,  
Vu le préavis municipal N° 10-2019  
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,  
Ouï le rapport de la commission désignée pour l'étude de cet objet,

### Décide

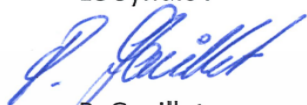
1. D'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de construction de nouvelles infrastructures sportives;
2. D'accorder à la Municipalité un crédit de construction de Fr. 8'229'995.00 pour financer cette réalisation;
3. D'autoriser la Municipalité à contracter un emprunt auprès d'un établissement bancaire ou d'autres institutions aux meilleures conditions du moment pour un montant de Fr. 8'000'000.00;
4. D'autoriser la Municipalité à prélever le montant de Fr. 229'995.00 sur le compte Fonds de réserve générale N° 9282.0 dont le solde s'élève actuellement à Fr. 764'228.87;
5. D'amortir la somme de Fr. 3'768'423.00 sur 20 ans représentant le terrain de football synthétique, les installations d'athlétisme et les courts de tennis;
6. D'amortir le solde de l'investissement, soit le montant de Fr. 4'461'572.00 sur une durée de 30 ans;
7. D'acheter pour Fr. 1.00 chacune des installations, terrains et immeubles propriétés du Football Club Etoile Broye et du Tennis Club.

Municipaux responsables : Vincent Bessard, Sébastien Jung et Patrick Gavillet

Approuvé en séance de Municipalité le 4 novembre 2019


AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

  
P. Gavillet



La Secrétaire :

  
C.-L. Cruchet

Annexes: Plans de la buvette et des vestiaires  
Plans de situation des terrains  
Vues 3D des bâtiments projetés  
Plan parcellaire 1 : 1000