

## Préavis N° 06 - 2017 au Conseil communal

**Centre sportif de Rochettaz  
Mise en conformité et homologation du terrain de football.  
Remplacement du terrain existant en gazon naturel par  
une pelouse en matière synthétique.  
Installation d'un éclairage**

**Crédit demandé CHF 3'420'000.00**

**Responsabilité(s) du dossier :**

- Direction des domaines, gérances et sports,  
Mme L. Masméjan, Conseillère municipale
- Direction de l'urbanisme et de l'environnement,  
M. Leuba, Conseiller municipal

Pully, le 15 mars 2017

## Table des matières

|      |   |    |
|------|---|----|
| 1.   | Objet du préavis  | 3  |
| 2.   | Préambule   | 3  |
| 2.1. | Historique  | 3  |
| 2.2. | Le Pully Football   | 4  |
| 3.   | Description des travaux envisagés                                   | 5  |
| 3.1. | Généralités   | 5  |
| 3.2. | Mise en conformité du terrain « A »                                 | 5  |
| 3.3. | Remplacement du gazon naturel par un terrain en matière synthétique | 5  |
| 3.4. | Eclairage du terrain de football « A »                              | 6  |
| 3.5. | Sonorisation des terrains de football « A » et « B »                | 6  |
| 3.6. | Gradins   | 6  |
| 3.7. | Description détaillée des travaux                                   | 6  |
| 3.8. | Aspects financiers  | 9  |
| 3.9. | Subvention  | 10 |
| 4.   | Programme des travaux   | 10 |
| 5.   | Développement durable   | 10 |
| 5.1. | Dimension économique  | 11 |
| 5.2. | Dimension environnementale  | 11 |
| 5.3. | Dimension sociale   | 11 |
| 6.   | Communication   | 11 |
| 7.   | Programme de législature  | 11 |
| 8.   | Conclusions   | 12 |

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

## 1. Objet du préavis

---

Par ce préavis, la Municipalité sollicite du Conseil communal l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de

**CHF 3'420'000.00**

destiné à mettre en conformité et homologuer le terrain de football, remplacer le terrain « A » existant en gazon naturel, par une pelouse synthétique et installer un éclairage.

## 2. Préambule

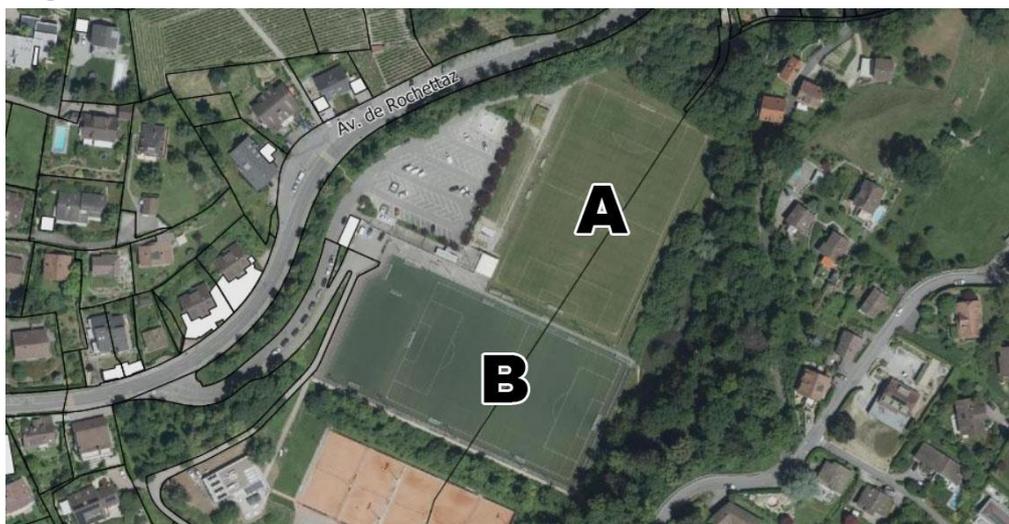
---

### 2.1. Historique

Inauguré en 1977, le centre sportif de Rochettaz répond aux besoins et aux attentes de la population pulliérane. Le centre sportif a non seulement une fonction sportive, mais aussi une vocation sociale, celle de favoriser les rencontres et l'intégration de nombreux jeunes au sein de la population de Pully.

Le centre sportif de Rochettaz comprend 2 terrains destinés à la pratique du football :

- un terrain « A » de 60 m x 100 m en gazon naturel ;
- un terrain « B » de 58 m x 91 m réalisé en 1992, en gazon synthétique et équipé d'un éclairage.



*Plan du centre sportif de Rochettaz*

Aujourd'hui, le succès du Pully Football et l'augmentation des entraînements, en raison de la multiplication des équipes et du nombre de membres actifs, ont pour conséquence une

utilisation intensive des terrains. Cette dernière est difficilement compatible avec le terrain « A » dont la surface est en gazon naturel, lequel demande des périodes de repos et d'interdiction d'utilisation en cas de mauvais temps ou juste après une période pluvieuse.

## 2.2. Le Pully Football

Fondé en 1934, le Pully Football comptait, au 31 décembre 2016, 107 membres actifs répartis dans 5 équipes et 372 membres juniors répartis dans 15 équipes ainsi qu'une école de football. Le nombre de footballeurs fréquentant régulièrement les installations sportives de Rochettaz se monte donc à environ 480 joueurs, sans compter les joueurs des équipes adverses.

Pour la saison 2016-2017, environ 300 matches, de championnat et amicaux, sont prévus sur les terrains de Rochettaz. A cela, viennent s'ajouter 42 entraînements hebdomadaires toutes équipes confondues.

Le club de football pullièran utilise le terrain en gazon naturel pour les matches de championnat exclusivement. Il ne réalise pas les entraînements sur ce dernier, afin de ne pas le dégrader trop rapidement. De plus, le terrain en gazon naturel ne peut être utilisé que la journée, car il ne dispose pas d'éclairage.

L'ensemble des entraînements ont donc lieu sur le terrain synthétique, qui est séparé en 3 modules, afin de pouvoir accueillir le maximum d'équipes simultanément.

En raison du manque de surfaces d'entraînement, les juniors F du Pully Football doivent s'entraîner sur un terrain de la commune de Belmont. Faute de place à Pully, l'équipe de juniors E évolue pour sa part sur la commune de Savigny.

A ce jour, le Pully Football est arrivé à saturation et ne pourra plus augmenter son contingent junior, par défaut d'infrastructures dimensionnées à ses besoins.

La transformation du terrain en gazon naturel, par du terrain synthétique, augmentera la surface d'entraînement, ce qui permettra au Pully Football de pouvoir organiser l'ensemble de ses entraînements à Rochettaz.

De plus, le club de football pullièran pourra proposer 15 heures supplémentaires d'entraînement par semaine et augmenter son nombre d'équipes. Il pourra à nouveau envisager reprendre des jeunes pulliérans qu'il devait refuser par défaut d'infrastructures.

Il adaptera également les horaires des entraînements afin de permettre aux entraîneurs de concilier leur vie professionnelle et sociétale, garantissant un encadrement pérenne aux juniors.

Cette nouvelle surface permettra aux équipes de juniors D et E de s'entraîner sur des terrains de taille réglementaire, ce qui n'est pas le cas à ce jour.

---

### **3. Description des travaux envisagés**

---

#### **3.1. Généralités**

Le projet a été élaboré en étroite collaboration avec le comité du Pully Football. Les services de la Ville de Pully ont été régulièrement en contact avec le Président du club. Les sollicitations et les vœux formulés par le comité ont été pris en considération.

#### **3.2. Mise en conformité du terrain « A »**

Le projet consiste à transformer le terrain naturel existant en un terrain synthétique de dimension 100 x 64 m, avec une zone de sécurité pour une homologation par l'ASF (Association Suisse de Football) pour la 1<sup>re</sup> ligue. Le terrain actuel ne permet pas aux équipes du Pully Football de pouvoir jouer sur place les matches des championnats dans lesquels elles sont inscrites. Pour être homologué, jusqu'à et y compris la 1<sup>re</sup> ligue, il doit être agrandi et éclairé. Un élargissement du terrain de 4 m permettra de disposer de la surface minimale nécessaire. Un système d'éclairage sur mâts, ainsi qu'une sonorisation doivent être mis en place. Des adaptations des abords du terrain sont à réaliser, notamment le rehaussement du chemin forestier au Nord-Ouest du terrain et une modification de la surface de la terrasse de la buvette et de sa couverture.

#### **3.3. Remplacement du gazon naturel par un terrain en matière synthétique**

Le terrain « B » est en gazon synthétique depuis 1992. Dans le cadre de son entretien, il a été rénové en 2006. Depuis 24 ans, le gazon synthétique a fait ses preuves à Pully. Les joueurs peuvent s'entraîner et jouer, quelles que soient les conditions météorologiques. Ce type de surface a également démontré sa fiabilité et sa durabilité, tout en étant plus économique et respectueux de l'environnement à l'entretien.

Les gazons synthétiques sont agréés par l'UEFA (Union of European Football Associations) ainsi que par la FIFA (Fédération internationale de football association), comme surface officielle pour le football, tout comme le gazon naturel. Les fibres composant les pelouses ne cessent d'être améliorées pour gagner en résistance et en confort. De nouveaux polymères sont utilisés, ainsi que des fibres dont la forme s'approche des brins de gazon naturel.

Avant la pose du gazon en matière synthétique, le terrain sera terrassé et assaini. Un drainage sera posé dans la grave, servant de couche de fond, en-dessous des lés de gazon synthétique.

Une étude a été menée pour l'évacuation des eaux pluviales du terrain de football. Les exigences cantonales et communales stipulent que l'infiltration doit être préférée à toute autre méthode d'évacuation des eaux. Toutefois, d'après le PGEE (Plan général d'évacuation des eaux) de la Ville de Pully, l'infiltration est déconseillée dans les zones de

remblai, voire même interdite au Nord-Ouest du terrain, dans la zone de glissement. Le centre sportif de Rochettaz étant construit sur des remblais, la solution retenue consiste à utiliser les drainages dans le terrain pour retenir les eaux pluviales, avant de les rejeter dans le réseau communal.

Un système d'arrosage automatique sera également installé. En période estivale, il permet d'abaisser rapidement la température du sol en mouillant la surface avant le jeu ou l'entraînement. L'arrosage permet également de régler la glissance du terrain.

### **3.4. Eclairage du terrain de football « A »**

Un éclairage du terrain est prévu selon les normes en vigueur de l'Association suisse pour l'éclairage et celles de l'éclairage des installations sportives. Cet éclairage sera homologué pour les matches de 1<sup>re</sup> Ligue. L'installation respectera également les recommandations pour la prévention des émissions lumineuses, éditées par l'Office fédéral de l'environnement des forêts et du paysage (OFEPP) en 2005, ainsi que la norme relative à l'éclairage des terrains de sport.

L'installation projetée comprend 6 mâts d'éclairage avec un système performant et économique. Les mâts d'éclairage seront équipés d'un système abaissable pour permettre leur entretien.

### **3.5. Sonorisation des terrains de football « A » et « B »**

La sonorisation existante se compose d'un amplificateur audio, installé dans la buvette du club de football et de haut-parleurs omnidirectionnels fixés sur la toiture de la buvette. Cette installation n'est pas satisfaisante et génère beaucoup de pollution sonore pour les riverains. Les travaux de sonorisation comprennent le démontage de l'installation existante et son remplacement par des haut-parleurs directionnels fixés sur les mâts d'éclairage. Il est prévu 6 points de sonorisation sur le terrain « A » et 3 points de sonorisation pour le terrain « B ».

### **3.6. Gradins**

Le terrain n'étant pas muni de gradins, il convient d'installer un minimum de surfaces d'assise pour les parents, les spectateurs et les joueurs. Ce dispositif sera installé contre le talus, à l'Ouest du terrain. Il remplace les quelques bancs en béton préfabriqués qui se trouvent aux abords du terrain existant.

### **3.7. Description détaillée des travaux**

Selon le Code des frais de construction (ci-après CFC), la description détaillée des travaux est la suivante :

## CFC 1 Travaux préparatoires

### CFC 10 Relevés, études géotechniques

- Sondages, recherches des canalisations et autres obstacles souterrains.
- Relevé du terrain pour les études préliminaires.
- Etudes géotechniques, sondages carottés au centre et en périphérie du site, essais de pénétration.

### CFC 11 Déblaiement, préparation du terrain

- Démolition des surfaces aux abords du terrain existant.
- Démontage de l'équipement du terrain existant.

### CFC 19 Honoraires

- Honoraires : géomètre, ingénieur civil, ingénieur électricien, ingénieur en installations sanitaires, géologue, géotechnicien, expert en terrain de sport et expert en sécurité.

## CFC 4 Aménagements extérieurs

### CFC 41 Constructions

- Terrassements pour les réseaux et les fondations.
- Terrassements pour le terrain de football.
- Coffre en grave compactée pour le nouveau terrain de football.
- Fouilles pour les drainages du nouveau terrain de football.
- Drainages et chambres EC pour le nouveau terrain de football.
- Réalisation de socles pour les mâts d'éclairage et le panneau d'affichage.
- Réalisation des fondations pour les gradins.
- Installation de chantier pour l'entreprise de maçonnerie et pour le terrain de football.
- Travaux en régie pour l'entreprise de maçonnerie et pour le terrain de football.
- Bordures et pavages pour le nouveau terrain et ses abords.
- Enrobé pour les abords.
- Construction de gradins, en béton, préfabriqués.
- Remise en état des aménagements extérieurs en fin de chantier.

### CFC 42 Jardins

- Clôture, main courante, pare-ballons, filets.
- Couche de réglage longitudinal pour le nouveau terrain de football.
- Couche de souplesse pour le nouveau terrain de football.
- Enrobé pour le nouveau terrain de football.
- Gazon synthétique avec une couche de granulats (Turf).
- Marquages et équipements du nouveau terrain de football.
- Déplacement de la terrasse de la buvette et remplacement de la toile de tente.

### CFC 44 Installations

- Installation électrique.
- Installation de la sonorisation.

- Travaux d'installations électriques.
- Eclairage du nouveau terrain de football.
- Eclairage d'ambiance des gradins.
- Divers, coordination et contrôle technique.
- Installations sanitaires.
- Arrosage pour le nouveau terrain de football.
- Installation de chantier.
- Chambre et système d'arrosage.
- Commande électrique pour l'arrosage.
- Raccordement pédiluve.

#### CFC 49 Honoraires

- Honoraires : géomètre, ingénieur civil, ingénieur électricien, ingénieur en installations sanitaires, géologue, géotechnicien, expert en terrain de sport et expert en sécurité.

#### CFC 5 Frais secondaires

##### CFC 51 Autorisations, taxes

- Autorisations et émoluments pour le permis des travaux.

##### CFC 52 Echantillons

- Echantillons pour les choix de la surface en Turf.
- Frais de reproduction de documents et de photographies correspondant à environ 5 % du montant des honoraires du CFC 59.

##### CFC 53 Assurances

- Assurance pour les travaux de construction du maître de l'ouvrage.

##### CFC 55 Prestations du maître de l'ouvrage

- Représentation du maître de l'ouvrage, établissement des contrats d'entreprises et contrôle des coûts.
- Assistance des mandataires en matière d'appel d'offres et d'adjudication des marchés selon les dispositions de la Loi vaudoise sur les marchés publics (ci-après LMP-VD).

##### CFC 56 Autres frais secondaires

- Expertises.
- Frais pour le bouquet de chantier et l'inauguration.

##### CFC 58 Réserves pour imprévus

- Montant de réserve pour des travaux divers et des imprévus correspondant à environ 15 % du montant des travaux des CFC 1 et 4.

### 3.8. Aspects financiers

Basé sur des études techniques et des devis estimatifs établis par des mandataires et des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 3'420'000.00 TTC.

L'estimation détaillée des travaux selon le CFC est la suivante, valeur au 31 janvier 2017, TVA au taux de 8 % comprise :

| CFC      | Désignation des travaux                        | Montant CHF TTC                |
|----------|--|--------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Travaux préparatoires</b>                   | <b>158'000.00</b>              |
| 10       | Relevés, études géotechniques                  | 30'000.00                      |
| 11       | Démolitions et démontages                      | 73'000.00                      |
| 19       | Honoraires                                     | 55'000.00                      |
| <b>4</b> | <b>Aménagements extérieurs</b>                 | <b>2'721'000.00</b>            |
| 40       | Mise en forme du terrain                       | 197'000.00                     |
| 41       | Constructions                                  | 1'151'000.00                   |
|          | - Installations de chantier                    | (73'000.00)                    |
|          | - Terrassements                                | (380'000.00)                   |
|          | - Canalisations                                | (140'000.00)                   |
|          | - Béton et béton armé                          | (118'000.00)                   |
|          | - Maçonnerie                                   | (89'000.00)                    |
|          | - Travaux de remise en état                    | (65'000.00)                    |
|          | - Construction légère préfabriquée             | (286'000.00)                   |
| 42       | Jardins (terrain de football)                  | 866'000.00                     |
|          | - Clôture                                      | (159'000.00)                   |
|          | - Equipements, engins                          | (117'000.00)                   |
|          | - Couche de réglage                            | (42'000.00)                    |
|          | - Couche de souplesse                          | (110'000.00)                   |
|          | - Béton bitumineux perméable                   | (143'000.00)                   |
|          | - Turf et remplissage                          | (295'000.00)                   |
| 44       | Installations                                  | 337'000.00                     |
|          | - Fourniture des mâts d'éclairage              | (180'000.00)                   |
|          | - Fourniture de l'installation de sonorisation | (45'000.00)                    |
|          | - Installations du système d'arrosage          | (112'000.00)                   |
| 49       | Honoraires                                     | 170'000.00                     |
| <b>5</b> | <b>Frais secondaires</b>                       | <b>541'000.00</b>              |
| 51       | Autorisations, taxes                           | 103'000.00                     |
| 52       | Echantillons, reproductions de documents       | 21'000.00                      |
| 53       | Assurance TC                                   | 9'000.00                       |
| 55       | Prestations du maître de l'ouvrage             | 0'000.00                       |
| 56       | Autres frais secondaires                       | 9'000.00                       |
| 58       | Réserves pour imprévus, environ 15 % CFC 1-4   | 399'000.00                     |
|          | <b>Coût total des travaux TTC</b>              | <b>CHF <u>3'420'000.00</u></b> |

Les prestations du maître de l'ouvrage assumées par la Direction de l'urbanisme et de l'environnement, non chiffrées dans le coût total des travaux, s'élèvent à CHF 153'000.00. Ce montant comprend l'assistance des mandataires en matière d'appel d'offres et d'adjudication des marchés, selon les dispositions de la LMP-VD, l'établissement des contrats d'entreprises et le contrôle des coûts.

Le coût total des travaux de CHF 3'420'000.00 comprend les frais d'études préalables s'élevant à CHF 52'812.00 déjà engagés dans le crédit d'études (cf. communication au Conseil communal N°06-2016 du 27 avril 2016).

Les travaux à entreprendre pour le terrain de football « A » figurent au plan des investissements 2016-2020, sous l'objet N°4, pour un montant de CHF 2'397'000.00.

La différence du coût des travaux de CHF 1'023'000.00 par rapport au montant prévisionnel et indicatif du plan des investissements 2016-2020 s'explique principalement par le développement du projet, l'intégration des gradins pour les spectateurs et l'installation d'une sonorisation.

### **3.9. Subvention**

Les travaux de mise en conformité et de remplacement du terrain « A » existant en gazon naturel par une pelouse synthétique feront l'objet d'une demande d'aide auprès de la Fondation « Fonds du sport vaudois ». L'éventuelle aide perçue sera portée en déduction du montant du crédit sollicité.

## **4. Programme des travaux**

---

Si le Conseil communal y souscrit, les travaux prévus au terrain de football de Rochettaz seront mis en soumission selon les dispositions de la LMP-VD, puis mis en chantier d'ici le printemps 2018, pour être achevés à la fin de la même année.

## **5. Développement durable**

---

L'objet de ce préavis a été évalué sur la base des critères de Boussole 21. Cet outil d'évaluation, développé par le canton de Vaud au sein de l'Unité de développement durable du Département des infrastructures et des ressources humaines (DIRH), permet d'apprécier l'engagement des projets en faveur du développement durable.

## 5.1. Dimension économique

L'évaluation met en évidence les points suivants :

- le projet répond à la nécessité pour une ville d'entretenir ses infrastructures sportives afin de garantir leur durée de vie et leur aptitude au service ;
- les procédures d'appel d'offres selon la LMP-VD avec une mise en concurrence efficace garantissent une utilisation parcimonieuse des deniers publics.

## 5.2. Dimension environnementale

L'évaluation met en évidence les points suivants :

- en terme d'espace, un terrain en gazon synthétique suffit pour répondre au besoin de 30 heures d'utilisation par semaine, tandis que 5 terrains en gazon naturel seraient nécessaires pour le même usage ;
- le terrain en gazon synthétique demande uniquement un entretien mécanique, à intervalles réguliers, sans utilisation d'engrais ;
- la consommation d'eau est diminuée par rapport à l'arrosage d'un terrain naturel, à utilisation égale ;
- l'éclairage du terrain de football « A » de Rochettaz sera respectueux de l'environnement en terme de consommation d'énergie.

## 5.3. Dimension sociale

L'évaluation met en évidence les points suivants :

- le projet est prévu au plan des investissements de la Municipalité et satisfait les objectifs du programme de législature de la Municipalité qui est en cours de finalisation ;
- la Ville de Pully choisit des entreprises qui respectent les dispositions relatives à la protection des travailleurs et aux conditions de travail et de salaire conformes au Règlement d'application de la loi vaudoise sur les marchés publics (RLMP-VD).

## 6. Communication

---

Les actions de communication à entreprendre seront définies en collaboration avec le Service de la communication, notamment au début du chantier.

## 7. Programme de législature

---

Les travaux de mise en conformité du terrain de football « A » et de création d'un éclairage s'inscrivent dans le cadre du programme de législature de la Municipalité qui est en cours de finalisation.

## 8. Conclusions

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

**Le Conseil communal de Pully,**

vu le préavis municipal N° 06 du 15 mars 2017,  
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,  
vu le préavis de la Commission des finances,

**décide**

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 3'420'000.00 destiné à lui permettre de mettre en conformité et homologuer le terrain de football « A », remplacer le terrain existant en gazon naturel par une pelouse synthétique et l'installation d'un éclairage ;
2. de prélever ce montant sur les disponibilités de la bourse communale ;
3. d'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense par annuités égales, sur 15 ans au maximum.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15 mars 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



G. Reichen



Le secrétaire



Ph. Steiner

Annexe :

- Plan de situation et coupes