



## **Rapport de la commission ad hoc au Conseil communal de la Ville de Pully**

### **Préavis N° 22-2026**

#### **Centre sportif de Rochettaz - Remplacement du système d'éclairage des terrains de tennis**

Demande d'un crédit de CHF 241'000.00

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

La commission ad hoc chargée d'examiner le préavis N° 22-2026 s'est réunie le lundi 5 octobre 2026 à 18h30, dans la salle « La Vuachère » de la Maison Pulliérane. Elle était composée de Mmes Tania Gazzola (PLR) et Nathalie Lude (Vert'libéraux), ainsi que de MM. Philippe Conus (Les Verts), Jean-Paul Darbellay (UP), Tom Garber (UDC), Daniel Hammer (PLR), David Häusermann (PS), Jean-Marc Pasche (UP) et du soussigné, Rihab Hammami (PS), président.

La Municipalité était représentée par M. Robin Carnello, Conseiller municipal en charge de la Direction des domaines, gérances et sports (DDGS), accompagné de M. Julien Guillaume, chef de service, de M. Vitor Afonso, adjoint au chef de service et de Mme Elisa Marclay, déléguée au sport. La commission les remercie pour leur présentation ainsi que pour les réponses apportées à ses questions, dont une liste leur avait été transmise au préalable par le président.

Le rapport d'étude, sur lequel se fonde le préavis, a été mis à la disposition des commissaires en séance sous la forme de quatre exemplaires imprimés. La DDGS entendant utiliser ce document pour élaborer l'appel d'offres, il est préférable qu'il ne circule pas davantage à ce stade. Les exemplaires ont été récupérés à la fin de la séance.

#### **Présentation du préavis**

M. Carnello rappelle que ce premier préavis de la législature pour la DDGS porte sur une infrastructure fortement sollicitée, avec environ 24'000 heures de jeu par an, par l'un des principaux clubs de la commune, dont près d'un tiers des membres sont des juniors. Les composants de l'éclairage installé en 2016, en particulier les ampoules, ne sont plus disponibles et un diagnostic a mis en évidence la non-conformité du câblage. Le préavis poursuit ainsi trois objectifs : garantir une exploitation de qualité de l'infrastructure, mettre le câblage en conformité et réaliser un gain d'efficacité énergétique estimé jusqu'à 64 %.

## Discussion

L'examen du préavis s'est déroulé chapitre par chapitre. Les principaux points abordés sont résumés ci-dessous.

### **Utilisation de l'éclairage (ch. 2.1)**

Un commissaire demande combien des 24'000 heures de jeu annuelles nécessitent l'éclairage, cette donnée lui paraissant déterminante au regard du coût. La DDGS indique ne pas disposer de ce chiffre, celui des heures de jeu ayant été communiqué par le club. Selon elle, la durée d'utilisation influera sur la durée de vie des luminaires, mais pas sur la nécessité de remplacer une installation dont les ampoules ne peuvent plus être obtenues.

Un autre commissaire relève que les filets des courts extérieurs sont retirés d'octobre à mars et que l'essentiel du jeu a lieu de jour. L'absence de données sur l'utilisation nocturne lui paraît constituer une lacune importante pour une dépense de CHF 241'000.00. Un commissaire ajoute que, la bulle étant montée cinq mois par an, l'éclairage extérieur n'est pas utilisé en hiver.

Mme Marclay précise qu'en début et en fin de saison, l'obscurité gagne les courts dès 18h, que ceux-ci peuvent être utilisés jusqu'à 22h et que le club a déjà dû fermer des terrains faute d'un éclairage suffisant. M. Carnello ajoute que des matchs officiels se déroulent jusqu'en octobre et que la période d'utilisation tend à s'allonger. La DDGS ne dispose toutefois d'aucune donnée sur les heures d'allumage.

### **Urgence du remplacement (ch. 2.1 et 2.4)**

À un commissaire qui demande si le remplacement pourrait être différé de trois à cinq ans, M. Carnello répond que des coupures surviennent déjà en cours de jeu et que six projecteurs sont hors service faute d'ampoules, les fournisseurs n'étant plus en mesure d'en livrer. Un report rendrait à terme les courts inutilisables en soirée.

Un commissaire regrette qu'une installation renouvelée il y a dix ans soit déjà obsolète. Au vu de la baisse d'impôt cantonale votée précédemment (votation cantonale du 27 septembre 2026), il s'interroge sur le caractère prioritaire de cette dépense et estime que ces moyens pourraient plutôt servir à l'adaptation de la ville aux canicules. M. Carnello explique que cet objet a été extrait du préavis sur l'entretien du patrimoine, prévu en 2027, parce qu'il a été jugé le plus critique. La Municipalité est consciente des défis financiers à venir et entend faire preuve de prudence dans ses investissements.

Une commissaire demande s'il n'aurait pas été préférable d'attendre la politique du sport annoncée au chiffre 2.4, afin de disposer d'une vision d'ensemble avant de se prononcer. M. Carnello indique qu'un crédit d'étude sera présenté au Conseil communal en novembre, mais que les premières mesures et priorités ne pourront être communiquées qu'à la fin de 2027. Le risque que les terrains deviennent inexploitable d'ici là a été jugé trop important, l'objet relevant de la maintenance courante.

Revenant sur ce point en fin d'examen, un commissaire demande si un report de deux à trois ans permettrait d'attendre cette politique et d'achever l'amortissement de l'installation actuelle. La Municipalité confirme que ce choix est possible, mais rappelle que l'éclairage devra de toute manière être remplacé et que le risque d'interruption ira croissant. M. Afonso précise que les ampoules ne sont plus disponibles sur le marché et que les stocks sont épuisés. Lorsqu'il est encore possible d'en trouver, le remplacement de cinq ampoules coûte environ CHF 7'000.00, location de la nacelle comprise. Mme Marclay ajoute que le président du club signale régulièrement des pannes depuis le début du mois de septembre.

### **Le Tennis Club Pully (ch. 2.2)**

Sur la base des chiffres transmis par le club pour la saison 2024-2025 dans le cadre des subventions, Mme Marclay indique que 409 des 713 membres annoncés sont domiciliés à Pully, soit 57 %. Cette proportion est de 242 sur 462 pour les membres actifs (52 %) et de 167 sur 251 pour les juniors (67 %). Ces chiffres diffèrent de ceux mentionnés dans le préavis (626 membres en 2025, dont 185 juniors). La Municipalité précise que les chiffres du préavis correspondent aux effectifs annoncés à ce jour pour 2026, non définitifs, tandis que ceux discutés en séance sont les chiffres bouclés de la saison 2024-2025. M. Carnello observe que

les juniors sont majoritairement pulliérans, alors que les adultes, plus mobiles, restent souvent attachés au club de leur enfance et sont de ce fait plus dispersés géographiquement.

### ***Relations entre la Ville et le club (ch. 2.3)***

Interrogée sur l'évolution du loyer, la DDGS indique que la convention de 1978 compte quatre avenants, le dernier datant de 1997. Le loyer, fixé à CHF 8'000.00 dès 1983, a fait l'objet d'augmentations échelonnées jusqu'à CHF 14'300.00 dès le 1er janvier 2000. Il s'élève aujourd'hui à CHF 16'300.00 ; la date de la dernière hausse n'a pas été communiquée précisément.

La Municipalité ne dispose pas de comparaison avec d'autres communes. Elle relève que les clubs de tennis et de football sont les seuls à s'acquitter d'un loyer, en tant qu'utilisateurs uniques de leurs infrastructures, contrairement aux clubs utilisant par exemple la piscine ou les salles omnisports. Mme Marclay précise que la Ville a renoncé par le passé à facturer des loyers aux clubs tout en les subventionnant, les montants se compensant. Le Canton a récemment adopté une logique similaire en mettant ses salles gratuitement à la disposition des sociétés vaudoises.

Un commissaire suggère de comparer plutôt les cotisations, qui reflètent l'accessibilité d'un sport. Un autre, relève que la cotisation annuelle s'élève à CHF 380.00 pour les adultes, auxquels s'ajoute une finance d'entrée de CHF 100.00 et à CHF 140.00 pour les juniors et s'interroge sur l'affectation des recettes du club. M. Carnello indique que les clubs subventionnés doivent remettre leurs comptes chaque année à la Ville. À la question d'une éventuelle hausse du loyer, il répond que tout est envisageable, mais que la Municipalité souhaite d'abord établir un diagnostic complet dans le cadre de la politique du sport. Pour la même raison, aucune participation du club aux travaux n'est envisagée à ce stade.

### ***Situation actuelle et travaux de 2016 (ch. 3.2)***

Les travaux de 2016 s'inscrivaient dans le préavis N° 07-2015 sur l'entretien du patrimoine 2015-2017, qui prévoyait CHF 152'600.00 pour le centre de tennis de Rochettaz. En séance, la DDGS a avancé, sous réserve, des chiffres provisoires, qui ont été précisés par la Municipalité après la séance (voir ch. 6). Une subvention du Fonds du sport vaudois, estimée à CHF 11'000.00, avait été demandée, sans que le montant alloué soit connu.

S'agissant du câblage, la DDGS avance, sans certitude, l'explication suivante : les normes NIBT sont régulièrement révisées et le câblage reliant le tableau électrique aux mâts est resté en dehors du périmètre des travaux de 2016 comme de ceux du club-house. La technologie LED impose aujourd'hui sa mise en conformité.

Un commissaire demande pourquoi une installation amortie sur 15 ans s'est dégradée en dix ans. M. Guillaume évoque plusieurs facteurs possibles : la durée de vie des ampoules, l'état général de l'installation et son mode d'utilisation. M. Carnello précise qu'en 2016, la technologie LED n'était pas homologuée par Swiss Tennis, ce qui aurait empêché le club d'organiser des matchs officiels et que le problème actuel tient avant tout à l'arrêt de la production des ampoules.

À un commissaire qui demande si une solution intermédiaire, moins coûteuse, a été étudiée, M. Guillaume répond qu'il serait possible de conserver les coffrets électriques et le câblage intérieur des mâts mais que le rapport du mandataire recommande une remise en conformité de ces éléments. Ainsi, afin de ne pas compromettre la durée de vie des luminaires LED ; il serait donc préférable de procéder à une rénovation complète. La mise en conformité du câblage souterrain est quant à elle incontournable, un installateur ne pouvant raccorder les nouveaux projecteurs à une installation non conforme. M. Afonso précise que les 28 projecteurs actuels seront remplacés par 18 luminaires, les mâts étant conservés tels quels.

### ***Solution proposée (ch. 3.3)***

Un commissaire demande si la durée de vie de 120'000 heures est garantie. M. Guillaume répond qu'il s'agit d'une estimation du fabricant et qu'aucun fournisseur ne garantit une telle durée, seules des garanties d'usine étant accordées. Une installation réalisée proprement de bout en bout constitue la meilleure manière d'atteindre cette durée. Le président relève que, si l'éclairage était utilisé pendant un quart des heures de jeu, soit environ 6'000 heures par an,

cette durée correspondrait à une vingtaine d'années. M. Carnello précise qu'en cas d'utilisation permanente sur 24'000 heures, elle serait d'environ cinq ans, ces calculs restants hypothétiques.

Le remplacement du potelet de commande, qui permettrait de varier l'intensité de l'éclairage, n'a pas été étudié, le mode actuel (enclenché ou déclenché) satisfaisant le club. Son coût est estimé entre CHF 5'000.00 et CHF 10'000.00. Selon l'ingénieur consulté, son effet sur la durée de vie des luminaires ne serait pas significatif ; l'intérêt porterait surtout sur le confort d'utilisation.

En matière de pollution lumineuse, la DDGS explique que le critère déterminant est l'impact dans un rayon d'environ 25 mètres, notamment sur les façades voisines. La lumière LED sera plus blanche que l'éclairage actuel. Un commissaire relève que, selon le préavis, elle sera également mieux orientée vers les surfaces de jeu. L'éclairage s'éteint à 22h. Les travaux ne nécessitant pas de mise à l'enquête, aucune opposition du voisinage n'est attendue, des plaintes restant toujours possibles.

### ***Estimation des coûts et charges d'exploitation (ch. 4 et 6.2)***

La DDGS confirme que les frais d'électricité sont entièrement à la charge de la Ville. Le montant de CHF 22'950.00 correspond à la consommation du centre de tennis, déduction faite de la production des panneaux photovoltaïques installés sur le club-house.

La DDGS signale une erreur au chiffre 6.2 du préavis : la puissance et la charge étant corrélées, la réduction de la puissance de 64 % entraîne une baisse des charges de 64 % et non de 36 %. L'économie annuelle s'élève ainsi à CHF 14'688.00, la facture passant de CHF 22'950.00 à CHF 8'260.00, en lieu et place des CHF 8'200.00 mentionnés. La charge nette annuelle présentée au chiffre 6.6 s'en trouve ramenée d'environ CHF 18'300.00 à environ CHF 11'800.00 dès 2028. Une commissaire souligne l'importance de cette économie.

Un commissaire s'étonne que le loyer versé par le club ne couvre pas les seuls frais d'électricité. La DDGS répond que la Ville prend en charge l'électricité de tous les clubs et associations et que la politique du sport permettra de comparer les prestations accordées à chacun. Un commissaire souhaiterait davantage de transparence sur les recettes du club.

Les subventions sont comptabilisées comme recettes d'investissement et viennent réduire d'autant le montant à amortir. La subvention Lightbank est calculée au moyen d'un outil en ligne. Celle du Fonds du sport vaudois, plafonnée à 30 % du montant, ne peut être demandée qu'une fois les offres obtenues et avant la commande. La DDGS a préféré une estimation prudente plutôt que de prendre le risque d'une mauvaise surprise.

La part des divers et imprévus a été réduite à environ 5 %, l'estimation de l'ingénieur étant jugée fiable. Le marché sera attribué selon la procédure sur invitation, applicable aux fournitures inférieures à CHF 250'000.00, avec au minimum trois entreprises invitées sur la base d'un cahier des charges et de critères communs.

### ***Calendrier (ch. 5)***

Les travaux seront planifiés avec le club. Ils ne pourront être réalisés une fois la bulle des courts 3 à 5 montée, celle-ci bloquant l'accès à certains mâts. Plusieurs scénarios sont envisageables : réaliser les travaux juste avant le montage, les mener en parallèle, ou commencer par les mâts qui deviendront inaccessibles. Ce point reste à planifier et pourrait influencer sensiblement le calendrier, de même que le délai de livraison des luminaires, estimé entre deux et quatre mois et les étapes préalables (délai référendaire, appel d'offres, adjudication).

### ***Conséquences financières (ch. 6)***

Vu son montant, le préavis n'est pas soumis à la Commission des finances. Interrogée sur le traitement du solde de CHF 91'325.90 relatif aux travaux de 2016, la Municipalité a précisé, après la séance, que le montant engagé pour le remplacement de l'éclairage dans le cadre du préavis N°07-2015 s'élevait à CHF 152'267.90. Ce préavis ayant été bouclé en novembre 2019, l'amortissement s'étend sur 15 ans depuis 2020, à raison de CHF 10'157.00 par année. Un montant de CHF 60'942.00 ( $10'157.00 \times 6$ ) ayant été amorti à ce jour, le solde de CHF 91'325.90 le sera jusqu'en 2034. Le nouvel investissement sera amorti sur 10 ans dès le

boucllement du préavis. M. Guillaume relève qu'au vu des estimations de durée de vie évoquées, cet amortissement s'inscrit dans la durée de vie du matériel.

### **Développement durable (ch. 7)**

M. Häusermann souhaite que les futurs préavis comportent des indications sur l'énergie grise des équipements proposés, ce dont M. Carnello prend note (voir vœu ci-dessous). Sur le plan social, un commissaire relève que, si les plus jeunes terminent à 17h, les entraînements des adolescents ont lieu les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 18h à 22h, de même que ceux des espoirs et que l'éclairage concerne donc directement les jeunes du club.

### **Discussion générale**

Un commissaire résume ses réserves : le manque de données sur les heures d'utilisation de l'éclairage et sur les comptes du club limite la décision et l'argument d'attendre une politique globale du sport lui paraît pertinent, même s'il comprend les contraintes invoquées.

M. Carnello précise que l'installation ne présente pas de danger pour les joueurs, mais qu'elle devient inutilisable, qu'elle doit être mise en conformité et qu'elle offre un potentiel d'économie d'énergie significatif. Il ajoute que le détail des subventions versées à chaque club figure dans le rapport annuel de la Ville. Un commissaire regrette n'avoir trouvé aucun rapport d'activité publié par le club ; Mme Marclay explique que les associations gérées par des bénévoles en publient rarement.

Sensible à l'égalité de traitement entre associations, un commissaire relève que le soutien par membre pullièran paraît élevé, en comparaison notamment du football. M. Carnello rappelle que le renouvellement des installations de football a également représenté un investissement important, que les critères d'attribution des subventions font l'objet d'une directive et que la politique du sport permettra de réexaminer ces questions. Il est relevé que les deux sports ne sont pas directement comparables, tant par le nombre de joueurs par terrain que par l'accès aux installations, le terrain de football étant ouvert au public.

### **Vœu**

M. David Häusermann a émis le vœu suivant, qui n'a pas fait l'objet d'un vote :

*« Que la Municipalité intègre, dans ses futurs préavis, des indications relatives à l'énergie grise des équipements proposés. »*

### **Conclusions**

C'est par 6 voix pour, 3 voix contre et aucune abstention que la commission ad hoc vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'accepter les conclusions du préavis N°22-2026.

La séance s'est terminée à 20h04.

Pully, le 21 octobre 2026

Pour la commission ad hoc  
Le président

Rihab Hammami