

## Législature 2017-2021

N°116

### Message du Conseil communal au Conseil général du 23 juin 2020

**Octroi d'un crédit de CHF 370'000.00 TTC pour les études liées à la construction de trois terrains de foot au lieu-dit « La Maladeire »**

---

#### 1. Introduction

Au mois de mai 2016, le Conseil général octroyait au Conseil communal un crédit d'environ 7 millions pour la rénovation des terrains de foot sur le site actuel de la Thiolleyres.

En novembre 2017, suite à l'opportunité foncière déclenchée par le pacte d'emption sur les terrains de M. Henri Pillonel situés à La Maladeire, le Conseil communal a remis l'ouvrage sur le métier. Une Commission réunissant des membres du Conseil général et du Conseil communal a été constituée pour le développement d'un centre sportif régional regroupant bon nombre d'infrastructures sportives communales et régionales sur une surface de 180'000 m<sup>2</sup>.

Avec l'entrée en vigueur du nouveau Plan directeur cantonal en 2018, il a été constaté que l'idée de Centre sportif communal était fortement compromise. En effet, les nouvelles mises en zone ne peuvent désormais aboutir que si les infrastructures publiques qui y sont développées répondent à un besoin régional, voire cantonal. Ainsi, les infrastructures locales que la Commission de la zone sportive prévoyait d'implanter dans le secteur de La Maladeire étaient compromises.

Fort de ce constat, le Conseil communal, une nouvelle fois, a adapté sa stratégie. Il s'est appuyé sur le principe de la LAT de la densification vers le centre et a recherché à l'intérieur de son territoire d'urbanisation les emplacements permettant d'accueillir les infrastructures sportives.

Un concept de réseau régional de sport a été mis en place en incluant toutes les infrastructures existantes. La Maladeire devient ainsi une pièce de ce réseau et est destinée à la pratique du football. Conjointement à ce développement, le Conseil communal souhaite mettre en œuvre la réalisation du concept de ceinture verte autour du périmètre d'urbanisation. Cette ceinture joue le rôle de frange agricole et a pour autre but d'offrir à la population un réseau périphérique de mobilité douce sur lequel sont répartis plusieurs parcs qui accueillent des activités sportives et de loisirs. Le parc de La Maladeire sera la première pièce de ce dispositif. On y prévoit notamment une piste finlandaise.

#### 2. Description du projet et des études

Le secteur de La Maladeire se situe en zone agricole. La réalisation du projet est donc relativement complexe, étant donné que le Plan directeur cantonal (PDCant) doit être adapté. Ceci implique également l'adaptation du Plan directeur régional, du Plan d'aménagement local et la création d'un nouveau Plan d'aménagement de détail. Il faudra également tenir compte de la planification directrice communale en matière de mobilité, en vérifiant certains éléments et en mettant en œuvre le nouveau concept de mobilité douce.

### **Plan directeur cantonal (PDCant) et régional (PDRég)**

La fiche de projet P0801 du PDCant prévoit l'implantation d'un centre sportif régional. A ce stade, le projet est considéré en l'état d'« information préalable », ce qui ne permet pas la mise en œuvre de la planification. Il convient d'informer le Canton de l'avancement du projet afin de pouvoir le considérer en l'état de « coordination réglée », ce qui permettra de lancer les démarches légales de planification. La Commune doit établir un rapport explicatif afin que le Canton puisse adapter son PDCant. Le Plan directeur régional sera adapté dans la lancée.

### **Plan d'aménagement local et plan d'aménagement de détail**

Une fois les démarches pour l'adaptation de la planification supérieure effectuées, la Commune entreprendra l'élaboration du dossier de modification partielle de son Plan d'aménagement local et du dossier du Plan d'aménagement de détail (obligatoire selon Art. 28 du ReLATeC).

### **Etudes liées à la mobilité**

Le Plan directeur des circulations communal prévoit de longue date une route de contournement à l'Est du territoire d'urbanisation d'Estavayer-le-Lac. Cette route traverse les parcelles agricoles de La Maladeire. Son tracé est une contrainte majeure pour l'organisation spatiale des équipements sportifs et du parc lié à la ceinture verte. La Commune souhaite vérifier la nécessité de ce contournement et, en cas de besoin, à quel horizon cette route serait nécessaire.

Il y a lieu également de définir de quelle manière le secteur nouvellement mis en zone sera raccordé au réseau de routes cantonales (vérification de la faisabilité d'une 5<sup>ème</sup> branche sur le giratoire de la Croix de Pierre).

### **Transport public urbain**

Le Plan directeur cantonal impose pour tout développement d'infrastructures publiques une excellente qualité de desserte. Le secteur où sont prévus les terrains de foot ne dispose pas d'une desserte en transport public suffisante.

Les études pour le transport public urbain du secteur d'Estavayer-le-Lac sont à bout touchant. Une adaptation mineure du tracé sera analysée pour implanter un arrêt de bus à proximité ou à l'intérieur de La Maladeire afin de répondre aux exigences du PDCant.

Les études pour aboutir à la mise à l'enquête publique des éléments constitutifs du projet sont organisées en phases :

#### **Phase 1 : études préliminaires**

Il s'agit des vérifications énumérées précédemment ; justification de la route de contournement, adaptation du transport public urbain, raccordement sur le réseau routier cantonal, etc.

#### **Phase 2 : avant-projet conceptuel**

Cette étude consiste en l'organisation des éléments constitutifs du projet ;

- Trois terrains de foot synthétiques ;
- Un parc de la ceinture verte comprenant une piste finlandaise et des installations d'activités de loisirs.
- Un bâtiment comprenant une buvette, des vestiaires pour les joueurs et les arbitres, des locaux de rangement et d'entretien, un local sanitaire et des WC publics.

#### **Phase 3 : dossier d'examen préalable**

Il est prévu de déposer le dossier de demande préalable pour consultation des services cantonaux dès octobre de cette année.

#### Phase 4 : dossier d'enquête publique

La mise à l'enquête publique du projet pourrait se dérouler au mois de juin 2021. Ainsi, si tout se passe bien, la construction des terrains de foot débutera durant le premier trimestre 2022. Au préalable, un nouveau message sera présenté au Conseil général pour la réalisation de la pièce de La Maladeire.

### 3. Coût des études

Le coût des études se présente comme suit :

<b>Plan directeur cantonal</b>		
Rapport explicatif	CHF	15 000.00
<b>Planification locale et projet de construction</b>		
Phase 1: Etudes préliminaires		
<i>Levé topographique HT</i>	CHF	3 500.00
<i>Besoins en stationnement, adaptation TP et justification route de contournement</i>	CHF	35 000.00
Phase 2: Avant-projet conceptuel		
<i>Urbanistes et architectes paysagistes</i>	CHF	26 000.00
<i>Ingénieur trafic</i>	CHF	15 000.00
<i>Ingénieur génie civil</i>	CHF	25 000.00
<i>Architecte</i>	CHF	24 000.00
Phase 3: Examen et demande préalable		
<i>Plan d'aménagement local</i>	CHF	13 000.00
<i>Plan d'aménagement de détail</i>	CHF	27 000.00
<i>Terrains de foot et parc</i>	CHF	45 000.00
<i>Bâtiment</i>	CHF	66 000.00
Phase 4: Enquête publique		
<i>Plan d'aménagement local</i>	CHF	6 500.00
<i>Plan d'aménagement de détail</i>	CHF	12 000.00
<i>Terrains de foot et parc</i>	CHF	20 000.00
<i>Bâtiment</i>	CHF	6 000.00
Total HT	CHF	339 000.00
TVA 7.7%	CHF	26 103.00
TOTAL TTC	CHF	<u>365 103.00</u>
<b>TOTAL TTC arrondi pour demande de crédit</b>	<b>CHF</b>	<b><u>370 000.00</u></b>

### 4. Financement

Le montant de CHF 370'000.00 sera financé par les liquidités courantes ou l'emprunt le cas échéant au meilleur taux du marché.

Le taux d'amortissement est fixé à 15%, conformément à l'article 53 ReLCo, ce qui représente un montant de CHF 55'500.00 à charge du dicastère de l'Aménagement du territoire et des Constructions (rubrique 790). Les intérêts, pouvant actuellement raisonnablement être calculés à 2%, seront comptabilisés dans la rubrique 940 (intérêts et amortissements).

## 5. Conclusion

Le Conseil communal demande au Conseil général de bien vouloir lui octroyer un crédit de CHF 370'000.00 TTC pour les études liées à la construction de trois terrains de foot au lieu-dit « La Maladeire ».

Message validé par le Conseil communal lors de la séance du 25 mai 2020.

Le Secrétaire général :  
Lionel Conus

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :



Le Syndic :  
Eric Chassot

**Conseillers communaux responsables :** Marlis Schwarzentrub, Dicastère Enseignement, Formation et Petite enfance  
Eric Rey, Dicastère Aménagement du territoire et Constructions

**Annexe :** Rapport intermédiaire de la Commission de la zone sportive et de la Commission d'aménagement du territoire

## Rapport intermédiaire de la commission de la zone sportive et de la commission d'aménagement du territoire

### Membres des commissions

CZS : Mme Schwarzentrub Marlis (Présidente), MM. Chassot Eric et Votta Jean-Claude Conseillers communaux  
Mme Bourqui Julie, MM. Berset Jean-Marc, Schmutz Nicolas, Catillaz Dominic, Bugnon Cédric, Giacomotti Nicolas (rapporteur), Sambou Claude et Burri Jean-Pierre, Conseillers généraux  
M. Roy Julien, Chef du secteur des sports

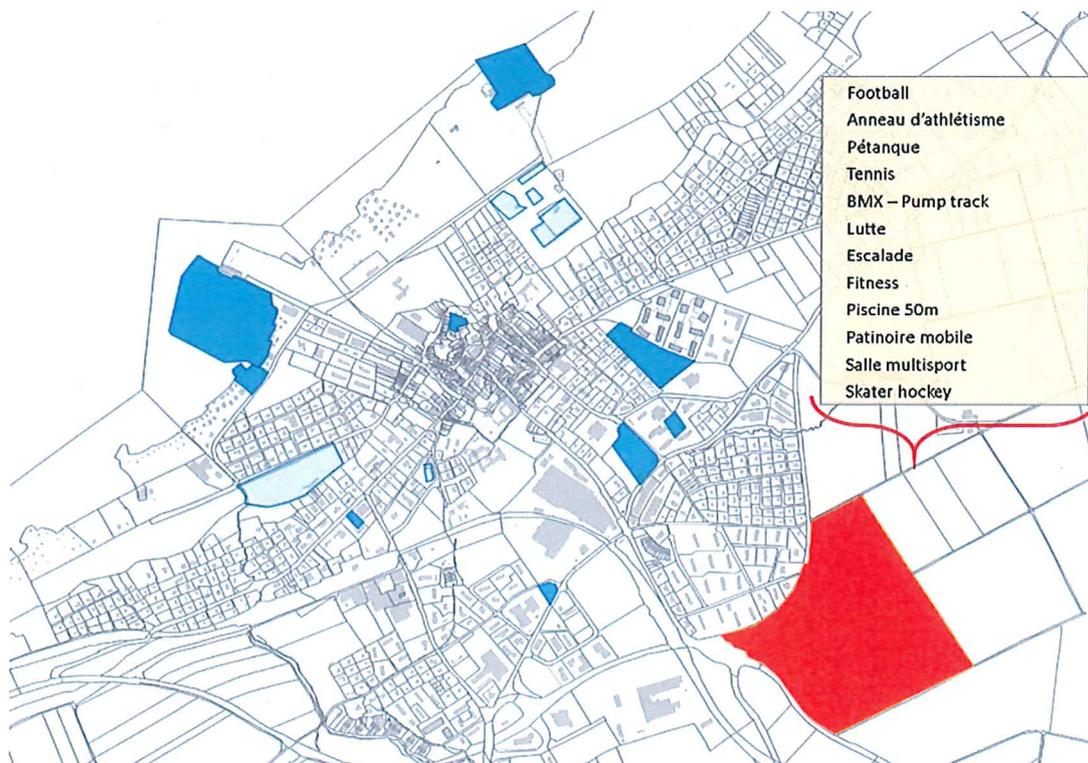
CAT : MM. Rey Eric (Président) et Borcard Joseph, Conseillers communaux  
MM. Julmy François (Vice-Président), Bourqui Maurice, Lambert Romain, Ménétrey Pierre, Pillonel Fabrice, Rey Alexandre, Roulin Thierry et Schmutz Nicolas, Conseillers généraux

### Historique – un concept de zone sportive

La première séance de la commission de la zone sportive a eu lieu le 19.02.2018, lors de laquelle le rôle de la commission et le mandat qui lui a été attribué ont été définis. Un premier tour de table a permis de constater l'ampleur et les enjeux du travail qui était attendu.

Durant l'année 2018, la commission s'est réunie encore 3 fois tout en travaillant en parallèle en petits groupes afin de fournir les informations nécessaires pour les séances communes et définir de la suite à donner.

Le 30.10. 2018, le résultat des 6 mois de travail était le suivant :



Le concept proposait de réunir les différentes disciplines dans le secteur de la tour d'eau. Il a aussi été décidé de ne pas supprimer les installations et infrastructures dans les autres localités de la commune, qui sont nécessaires tant aux sociétés du lieu, aux écoles et au maintien du tissu social. Il a aussi été clairement défini qu'un échelonnement serait nécessaire au vu de l'ampleur du projet. La commission a validé le fait de laisser au moins 6 mois aux urbanistes pour travailler sur ce projet en attendant la validation au plan directeur cantonal de la fiche de projet.

## Premier constat et premières impossibilités

En date du 8 juillet 2019, la commission s'est réunie à nouveau pour entendre que le projet tel que retenu lors de la séance du 30 octobre 2018 était démesuré, et ne pouvait être soutenue par le service du sport. A ceci s'est ajouté **l'extrait du rapport d'examen du PDCant du 9 avril 2019 provenant de l'office fédéral du développement territorial (ARE) :**

« Comme la région semble manquer d'infrastructures sportives de rayonnement régional, la Commune d'Estavayer entend réaliser un centre sportif régional, sous la forme d'infrastructures capables d'accueillir différents types de sports.

« Selon le calcul de l'ARE, la localisation prévue implique une emprise de plus de 20 ha sur les SDA. Cette emprise ne peut être envisagée que si la démonstration est faite que le besoin et l'importance de l'emprise sont justifiés et qu'aucune autre localisation n'est appropriée. »

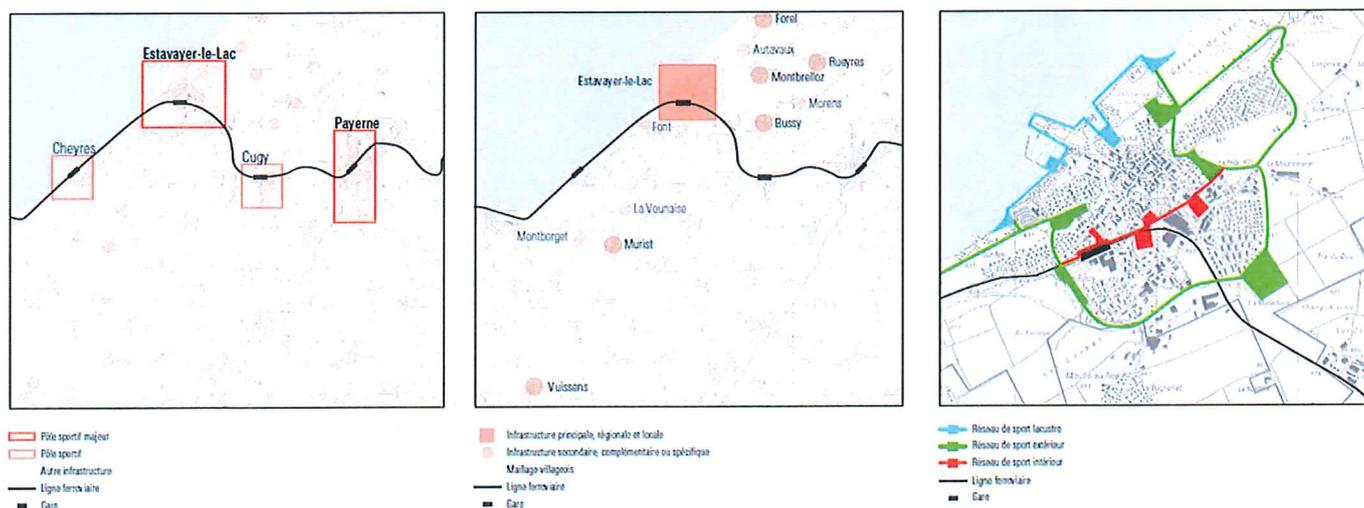
Au vu de ce qui précède, la commission a décidé de renvoyer le dossier au Conseil communal pour le retravailler et trouver une solution, et ceci jusqu'à fin janvier 2020.

## Un travail conjoint entre sport et territoire

En raison des différentes contraintes tant sportives que d'aménagement du territoire, il a été décidé d'associer les deux commissions respectives en un atelier de travail qui s'est déroulé à la salle de la Prillaz le 26 novembre dernier.

Lors de cet atelier, les impératifs de chacun, en vue de trouver une solution qui réponde à l'extrait du rapport d'examen du PDCant cité plus haut, ont été mis sur la table. Au niveau de l'aménagement du territoire on peut citer : la mobilité, le territoire communal et la situation du centre de la commune, soit la ville d'Estavayer-le-Lac.

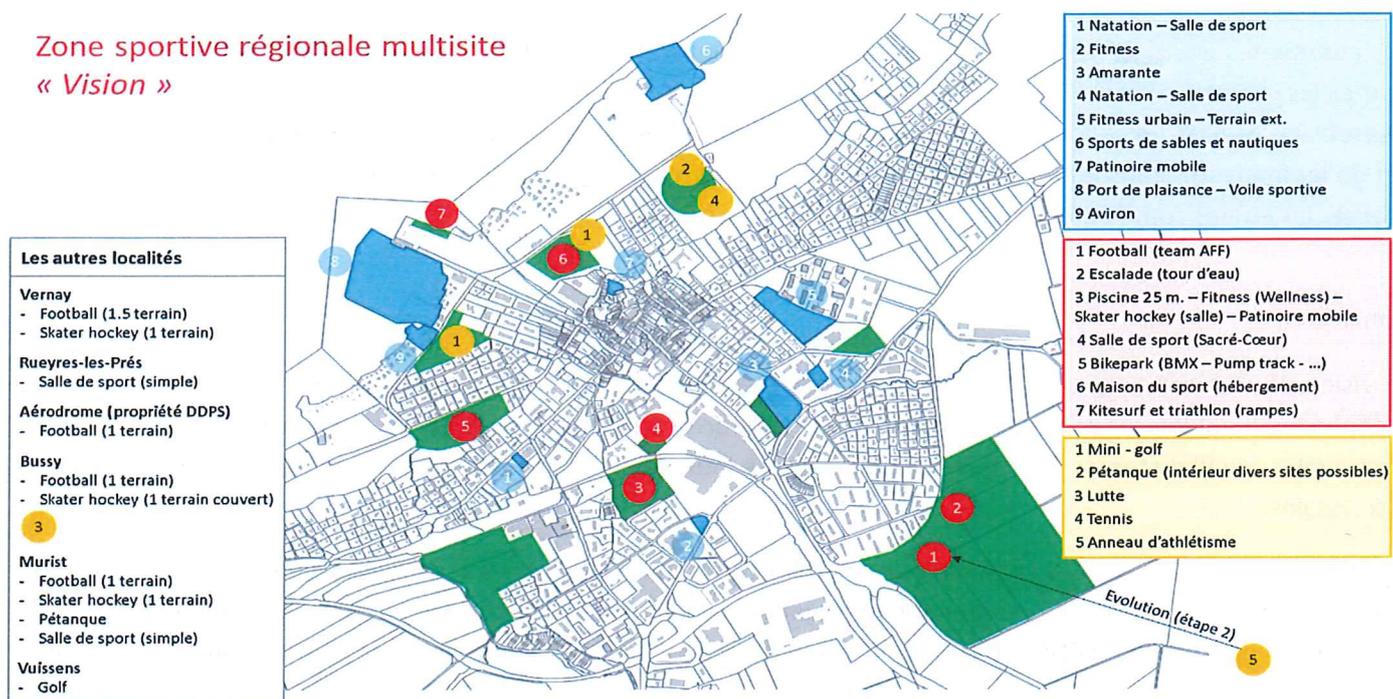
Il a notamment été établi un concept urbanistique clair qui différencie les activités liées au parc des Rives (en bleu sur l'image ci-dessous), celles se passant sur la promenade des limites (en vert) et les sports d'intérieur (en rouge). Cette répartition correspond aux travaux d'urbanisme menés par la Commune lors de l'élaboration du PAL d'Estavayer-le-Lac.



La conclusion de cette séance était qu'on ne pouvait réunir le tout en un même endroit, on devait maximiser l'utilisation des espaces libres de construction dans des zones légalisées, donc on devait avoir un projet « multisite ». Les villages de la commune possédant déjà des infrastructures de qualité et en devenir, l'atelier s'est focalisé sur le pôle d'attraction qu'est la ville d'Estavayer-le-Lac. Bien évidemment, les installations périphériques ne sont pas éclipsées par le projet en cours, et elles sont destinées à être améliorées et complétées à l'avenir.

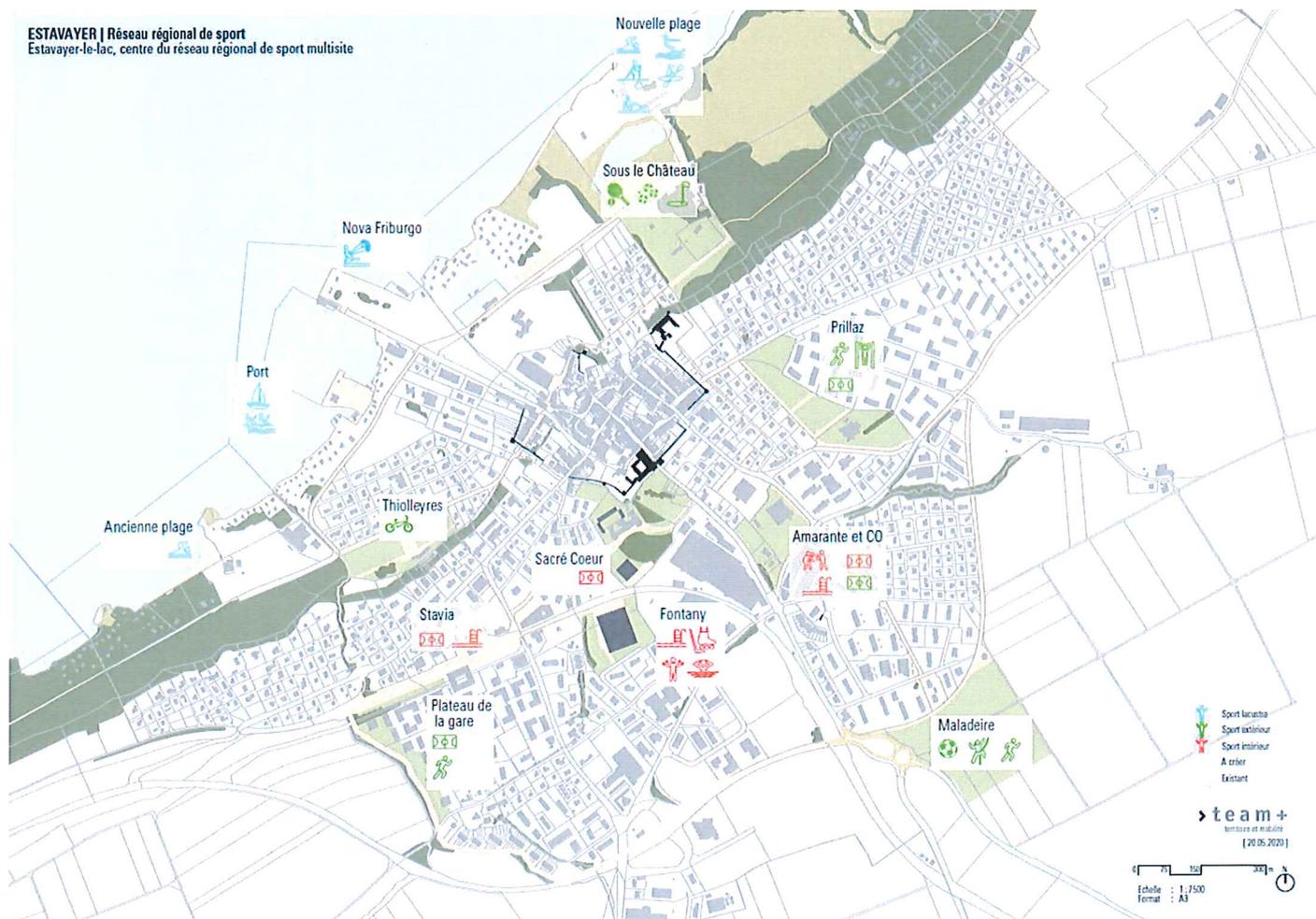
L'image suivante montre le résultat de l'atelier conjoint et les possibilités de localisation qui ont trouvé un consensus parmi les membres présents. Un mandat a été donné au Conseil communal afin de travailler cette vision, de présenter un message au Conseil général et ainsi communiquer à la population notre volonté.

## Zone sportive régionale multisite « Vision »



## Vers un réseau régional du sport

En date du 20 mai dernier, les deux commissions se sont à nouveau réunies pour prendre connaissance de l'avancée du projet.



Le projet ne s'appelle plus « zone » sportive régionale, mais devient : le **réseau régional du sport**.

En tenant compte de toutes les infrastructures dans les diverses localités de la commune et des différents sites à Estavayer-le-Lac, il est plus logique de prendre cette dénomination.

Les contraintes énumérées dans les différentes commissions/ateliers ont permis de présenter le résultat ci-dessus. Toutes les infrastructures à Estavayer-le-Lac ont réussi à trouver leur place dans des zones légalisées, exception faite des terrains de foot. Ces derniers, en raison de leur taille, ne peuvent s'intégrer dans le tissu urbain et la seule solution est de les implanter dans le secteur de la Maladeire. Afin de réaliser ce projet de terrains de foot, il est nécessaire de réaliser les études complémentaires présentées dans le message joint.

## **Conclusions**

---

La vision de ce réseau régional du sport, tel que présenté, permet aux différents projets et lieux de se développer indépendamment les uns des autres tant au niveau temporel que financier. Cette façon de faire permet également de faire évoluer au fil du temps les activités imaginées à ce jour, si celles-ci ne devaient plus correspondre à la réalité ou aux besoins.

Au vu de ce qui précède, et à l'unanimité des membres présents, la commission de la zone sportive et la commission d'aménagement du territoire, soutiennent ce projet et recommandent au Conseil général d'accepter le message no 116 « Octroi d'un crédit de CHF 370'000.00 TTC pour les études liées à la construction de trois terrains de foot au lieu-dit « La Maladeire ».

Pour la CAT

François Julmy

Pour la CZS

Nicolas Giacomotti