



MESSAGE AU CONSEIL GÉNÉRAL

relatif à l'aménagement d'un terrain de sport synthétique au Platy

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre examen et à votre approbation l'aménagement d'un terrain de sport synthétique au Platy.

1. Introduction

Le FC Villars, club formateur, a formulé au Conseil communal la nécessité d'élargir les heures d'entraînements pour faire face au nombre toujours croissant de ces membres.

L'occupation des terrains dépend de quatre facteurs, le nombre de terrains et leur état, la disponibilité horaire/équipe et l'organisation selon les conditions météo.

Le FC Villars dispose actuellement de quatre terrains. Le terrain no 1 a les dimensions de 100 x 64 m. Il est situé sur la partie Est du Platy. Il est essentiellement consacré aux matches, 11 à 20 heures par semaine. Il est utilisé subsidiairement pour les entraînements ainsi que chaque année pour l'organisation du championnat scolaire qui réunit en moyenne 500 élèves.

Le terrain numéro 2 a les dimensions de 90 x 57m. Il se trouve le long de la voie CFF. Il est disponible pour les entraînements 23 heures par semaine. Adjacent à la « cabane du Platy », il est également utilisé par tout passionné du ballon rond non adhérent au FC Villars. En 2009, le terrain no 2 a été refait avec le remplacement de la main courante pour CHF 65'000.00 afin de répondre aux nouvelles normes imposées par l'Association suisse de Football qui, pour des raisons de sécurité, n'acceptait plus les socles en béton.

Le terrain numéro 3 sert essentiellement aux entraînements des juniors.

Lors de sa séance du 28 mai 2009, le Conseil général a adopté le crédit d'investissement de CHF 100'000.00 relatif à l'agrandissement de la pelouse du terrain N°4 au Platy. Il sert pour les entraînements et pour les matches officiels des juniors de moins de 14 ans. Ses dimensions de 100 x 64 m répondent déjà aux



normes pour organiser des championnats, mais n'est pas exploitable pour l'instant, faute d'homologation. Pour obtenir cette dernière, il faudrait mettre une main courante avec les distances de sécurité réglementaires, ainsi que mettre en place un drainage et un éclairage. C'est ce terrain que le Conseil communal sur proposition du FC Villars et des services techniques a retenu pour une surface synthétique. Avec cette nouvelle surface synthétique, il sera homologué pour des matches jusqu'en 2^{ème} ligue.

2. FC Villars-sur-Glâne

320 membres et 17 équipes composent le FC Villars, 11 équipes de juniors, deux équipes d'actifs, une équipe de seniors et un entraînement des gardiens juniors et deux équipes de filles. Cela représente 320 joueurs et nécessite 44 heures d'occupation par semaine.

La courbe de l'évolution des membres du FC Villars présente une progression 2,5x plus élevée par rapport à celle de la population de Villars-sur-Glâne.

3. Utilisation des terrains par le FC Villars-sur-Glâne

La commune met actuellement à disposition du club deux terrains d'entraînement homologués, les numéros 1 et 2 ainsi qu'un plus petit non homologué le numéro 3 et le numéro 4 également non homologué.

Les équipes ont besoin d'au minimum deux entraînements hebdomadaires. Cela nécessite 25 plages horaires du lundi au vendredi. Ces horaires sont à cumuler sur une plage horaire hebdomadaire de 17h.00-22h.00. Comme il est difficilement concevable de convoquer des enfants en bas âge à des entraînements tardifs, plusieurs équipes doivent se serrer sur les terrains actuels provoquant une dégradation rapide des surfaces d'entraînement.

4. Situation dans l'agglomération

L'agglomération ne dispose pas de terrain synthétique en suffisance pour répondre aux besoins des clubs. Actuellement, l'Université de Fribourg possède deux terrains synthétiques situés à St-Léonard. Leur réservation est excédentaire lors de la mauvaise saison, mais également lors de la réfection des terrains naturels en été. En effet, les terrains naturels sont utilisés de mi-avril à mi-juin, suivi de deux mois d'entretien. En automne, on peut compter sur un usage qui s'étend de septembre à octobre. Les terrains offrent ainsi, une utilisation de cinq à six mois. Actuellement, le FC Villars loue les terrains synthétiques de la ville de Fribourg 7x 2 heures, pour une location qui s'élève à CHF 3'000.00. Une grande partie des entraînements hivernaux se déroulent en salle.

En hiver, l'utilisation totalise 867 heures. Le FC Villars l'utilisera pour 4 entraînements par semaine et 2 matchs durant le week-end, à savoir 204 heures.

En automne 2011, nous avons abordé les communes de Matran, Marly, Grolley, Givisiez, Corminboeuf, Granges-Paccot, Belfaux, Le Mouret. Le Conseil communal de Matran et le comité du FC Matran sont intéressés à participer à cet investissement. Nous leur réserverons le terrain au prorata de leur investissement. Une convention sera rédigée avec la commune partenaire.

En prenant en considération l'éventuelle occupation du terrain par une ou des communes partenaires, nous estimons qu'il restera au minimum 500 heures nettes pour les locations au prix de CHF 130.00/heure (même tarif que les terrains de St-Léonard). A cela s'ajoute 100 heures de location disponibles pendant l'entretien des terrains durant l'été. Ainsi, les revenus de locations pourront atteindre CHF 78'000.00 par année.

5. Données techniques

Il s'agit d'un terrain de football synthétique de 100 x 64 m. Il sera délimité par une clôture en treillis. Avec son extension il atteindra les dimensions de 106 x 70 m (7'420 m²).

Il comprendra un fonds de coffre réglé et compacté, un système de drainage adapté, un coffre de fondation composé de grave, une couche de support, une couche de souplesse, un gazon artificiel, un treillis. Ce dernier pourra être de couleur verte et ainsi s'intégrer au mieux dans le site. L'éclairage respectera les nouvelles normes et ne présentera pas de nuisances pour les voisins.

Le remplacement du gazon synthétique se fait après 15 ou 20 ans selon la qualité de l'entretien annuel. Les infrastructures sont garanties à vie. Les drainages sous un terrain synthétique ne demandent aucun entretien particulier, si ce n'est de les curer tous les cinq ans. Lors du remplacement du gazon synthétique, une nouvelle convention sera rédigée entre les communes partenaires pour la prise en charge des coûts.

6. Avantages d'un revêtement synthétique

Il ressort de la réflexion commune du Comité du FC Villars et de la commune les avantages suivants :

- Le terrain synthétique est praticable en tout temps, résistant à l'eau (pluie, neige, givre),
- le terrain sera davantage exploité, utilisation plus intensive,
- un terrain en meilleur état permettra au FC Villars d'offrir un espace suffisant pour ses équipes actuelles et futures et ainsi poursuivre sa mission principale qui est la formation des juniors. Plusieurs avantages non quantifiables sont indéniables : occupation des jeunes dans une activité constructive, apprentissage de la vie en communauté, du respect de l'autre,
- entretien plus simple et moins onéreux que pour une pelouse naturelle,
- les pelouses synthétiques permettent de jouer dans de meilleures conditions
- en hiver, les entraînements se déroulent principalement dans les salles de sport. Le terrain synthétique permettra des entraînements durant la mauvaise saison à l'extérieur et ainsi libérera des heures de salles pour les autres associations sportives.

Avec l'étude, la mise à l'enquête, la mise en soumission, il faut prévoir 4 à 5 mois. Les travaux pourraient commencer août 2014.

7. Coût

• Travaux préliminaires	CHF	15'000.00
• Terrassements, terre végétale, déblais <i>Décapage de la terre végétale – terrassement en pleine masse</i>	CHF	175'000.00
• Assainissement, drainages	CHF	35'000.00
• Construction, bordures-dalles de délimitation	CHF	29'000.00
• Infrastructure, fondation, réglage planie <i>Géotextile de séparation – couche de fondation grave Réglage de la planie au laser</i>	CHF	195'000.00
• Superstructure, gazon synthétique <i>Couche de support pour gazon synthétique – système de pelouse – lignes de jeu incrustées – marquage principale et secondaire – équipement nécessaire à l'entretien de la pelouse</i>	CHF	540'000.00
• Accessoires, engazonnement extérieur, buts	CHF	17'000.00
• Arrosage automatique de la pelouse hors zone de jeu <i>Spécialement développé pour les pelouses artificielles sans arroseur dans la zone de jeu – fouille et remblayage tubes et arroseurs – branchements – commande et programmation</i>	CHF	90'000.00
• Eclairage 1 ^{ère} ligue 6 mâts <i>Fouille et remblayage – chambres de tirage – fourniture Des mâts et des luminaires – buffet de commande</i>	CHF	140'000.00
• Clôture <i>Main courante sur le périmètre du terrain – clôture d'enceinte hauteur 200 cm – clôture pare-ballon 600cm derrière les buts</i>	CHF	85'000.00
• Etude planification contrôle qualité <i>Etude préliminaire – avant-projet – projet définitif – Mise en soumission et direction générale des travaux</i>	CHF	<u>60'000.00</u>
Total HT	CHF	1'381'000.00
• TVA 8 %	CHF	<u>110'480.00</u>
Coût total TTC	CHF	<u>1'491'480.00</u>

Pour des raisons de coût, nous renonçons à l'installation de gradins.

8. Charges financières

Coût du terrain CHF 1'500'000.00

./. subvention de la LoRo CHF 30'000.00

A charge de Villars-sur-Glâne CHF 1'470'000.00

Le montant de CHF 1'200'000.00 est inscrit dans les budgets d'investissement sous le compte no 340.501.05.

Le taux d'amortissement est fixé, conformément à l'article 53 du règlement d'exécution du 28 décembre 1981 de la loi sur les Communes.

Les charges financières annuelles seront les suivantes :

Amortissement 3% par année sur CHF 1'470'000.-	CHF 44'100.00
Intérêts 3% par année sur CHF 1'470'000.-	<u>CHF 44'100.00</u>
Total des charges financières	CHF 88'200.00 =====

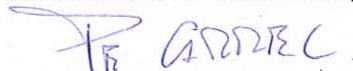
L'entretien du terrain s'élèvera à CHF 10'000.00 par année pour deux interventions, inclus toutes les fournitures et traitement. La commune partenaire participera aux frais d'entretien au pro rata de son investissement. Nous relevons que l'entretien d'un terrain naturel revient à CHF 20'000.00 par année.

9. Proposition

Le Conseil communal demande au Conseil général d'autoriser un crédit de CHF 1'500'000 et de recourir à l'emprunt pour couvrir cette dépense. Les montants versés par la ou les communes partenaires et la LoRo seront crédités sur ce compte.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, l'assurance de notre parfaite considération.

Le Conseiller communal responsable
du dicastère du patrimoine communal et constructions,
infrastructures culturelles, sport



Pierre-Emmanuel CARREL

Approuvé par le Conseil communal dans sa séance du 24 février 2014

Le Secrétaire



Emmanuel ROULIN



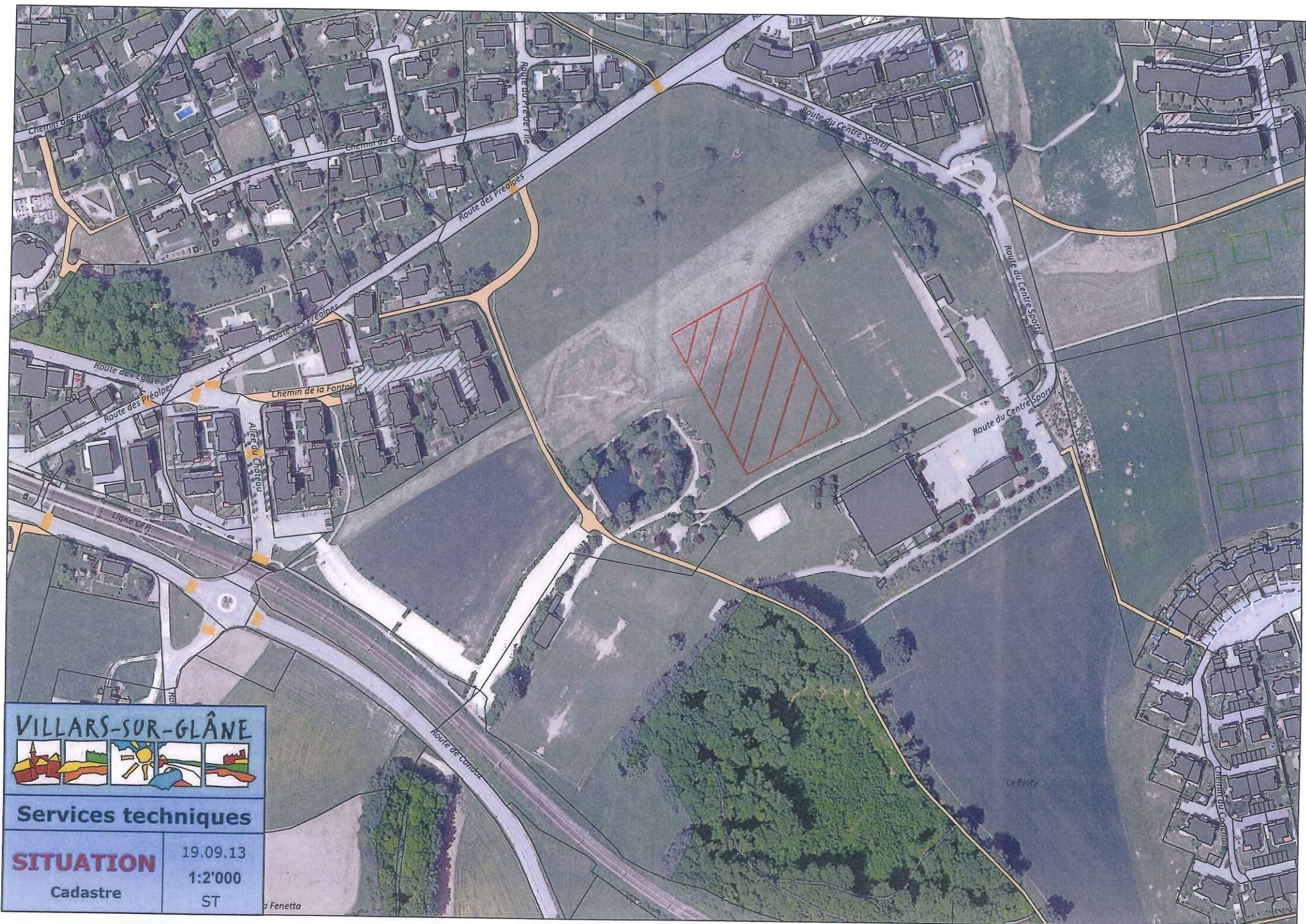
La Syndique



Erika SCHNYDER

Annexes :

- Situation
- Emplacement des terrains
- Evolution joueurs/équipes FC Villars
- Calcul coût/recettes du terrain synthétique



VILLARS-SUR-GLÂNE



Services techniques

SITUATION

Cadastre

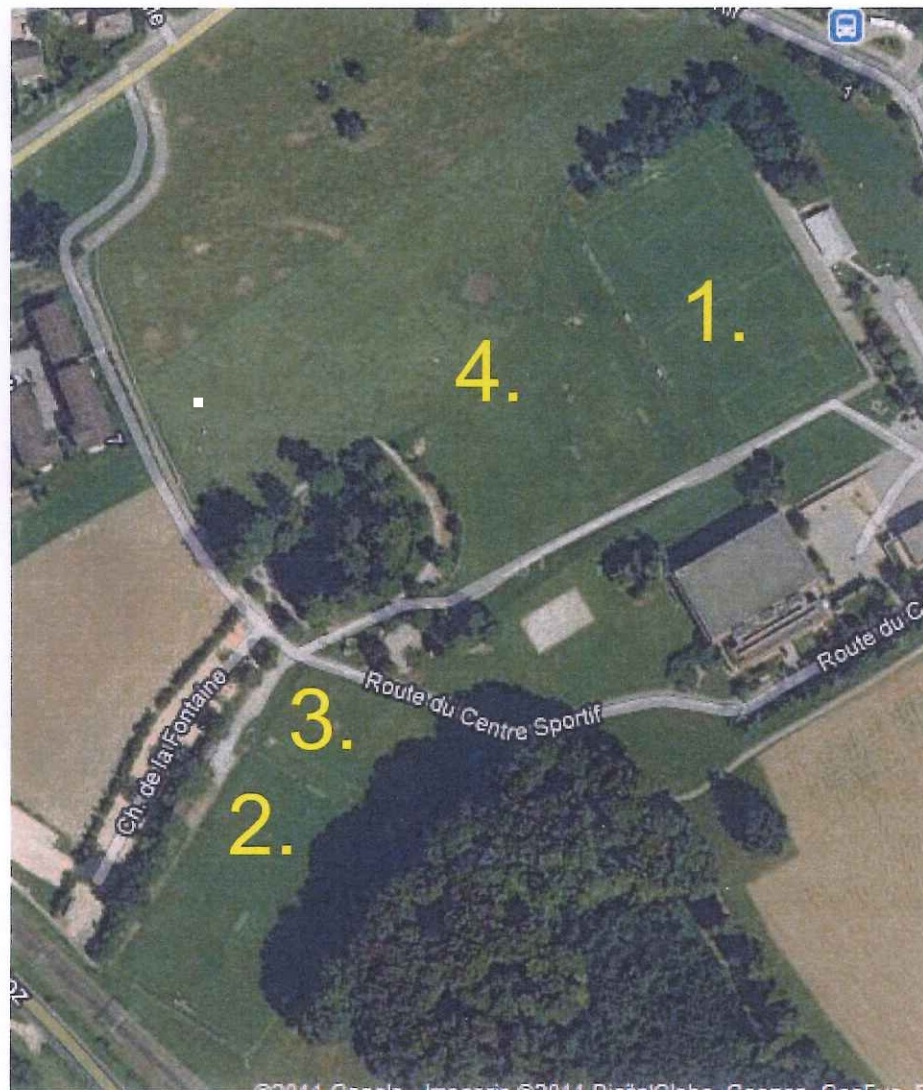
19.09.13

1:2'000

ST

© Fenetta

Infrastructures futures



1. Terrain principal

- Officiellement homologué 2^{ème} ligue

2. Terrain synthétique

- Officiellement homologué 2^{ème} ligue

3. Terrain entraînement

- Non drainé
- Eclairé
- Pas d'entretien effectué

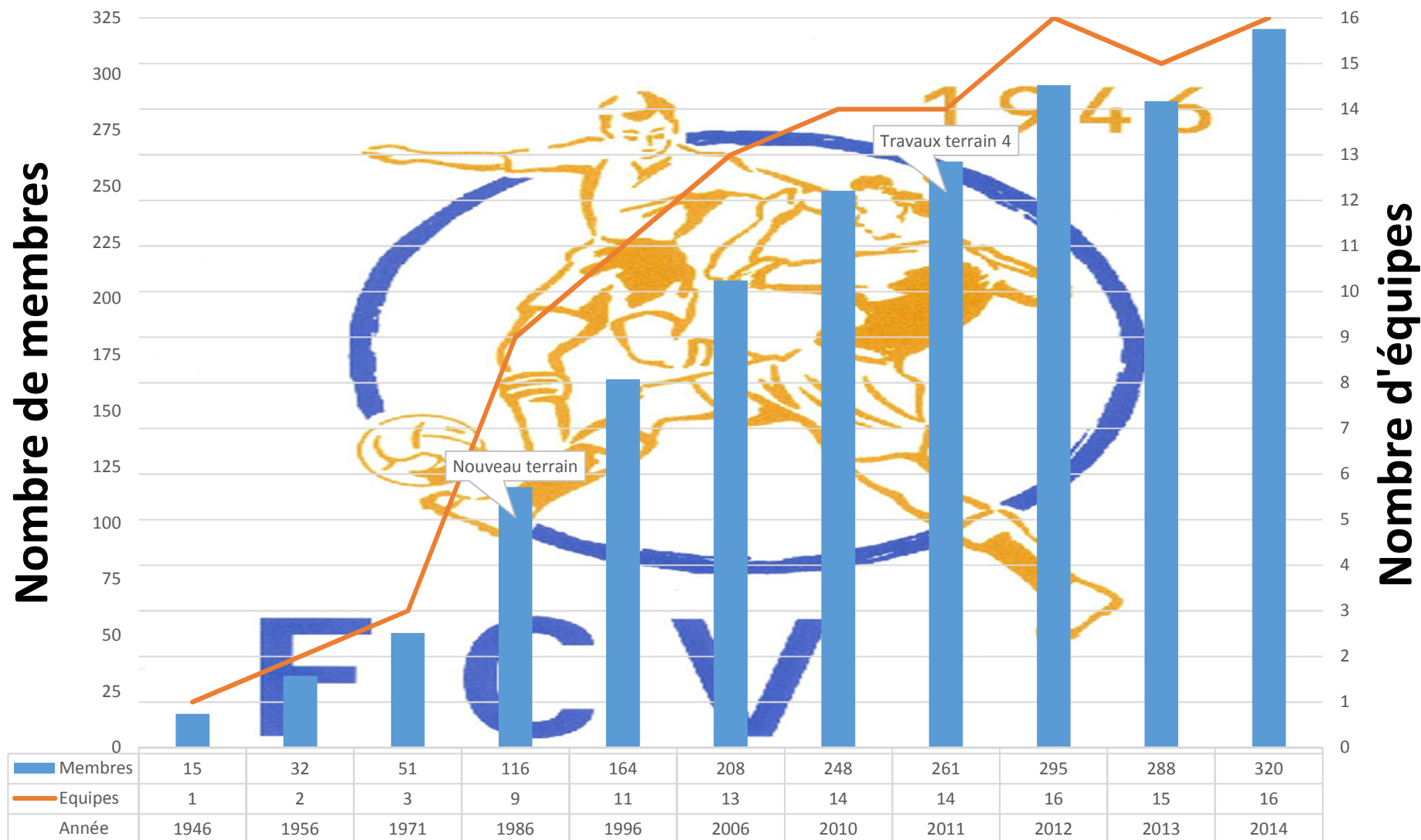
4. Terrain entraînement

- Officiellement homologué 2^{ème} ligue



Evolution FC Villars-sur-Glâne 1946-2014

Joueurs (sans staff)



Coûts

Coût terrain synthétique 1'500'000.00 fr.

participation Communes-partenaires

LoRo - 30'000.00 fr.

A charge de Villars-sur-Glâne 1'470'000.00 fr.

Détails Loro	subventionnement	
100'000.00	20%	20'000.00 fr.
200'000.00	5%	10'000.00 fr.
		30'000.00 fr.

Recettes

Heures utilisation/location hiver

Semaine type "Hiver"

Heure	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
09-10						x	x
10-11						x	x
11-12						x	x
12-13						x	x
13-14						x	x
14-15						x	x
15-16						x	x
16-17						x	x
17-18	x	x	x	x	x	x	x
18-19	x	x	x	x	x	x	x
19-20	x	x	x	x	x	x	x
20-21	x	x	x	x	x	x	x
21-22	x	x	x	x	x	x	x
51	5	5	5	5	5	13	13

Nbre de semaine de no 45 à 52 8

Nbre de semaine de no 01 à 12 (reprise championnat) 12

20 20

-3 Semaines vacances/non-location

17 semaines disponibles pour location

867 Nombre d'heures total pour l'hiver (nombre de semaines disponibles x nombre heure p/semaine)

204 ./ Heures FCV (2/3) 4 entr. Par semaine + 2 weekend

102 ./ Heures FC partenaires (1/3) 2 entr. Par semaine + 1 weekend

43 ./ 5% non-loué

518 Heures nettes de location

500 Arrondi

130.00 fr. prix de l'heure

65'000.00 fr. Total hiver

Un nombre de location durant l'été (pendant l'entretien des terrains) est à prévoir

100 Celui-ci peut être estimé à 5 semaines à 20h./semaine

130.00 fr.

13'000.00 fr. Total été

78'000.00 fr. total encaissement p.a.

Représente 13% du montant investi