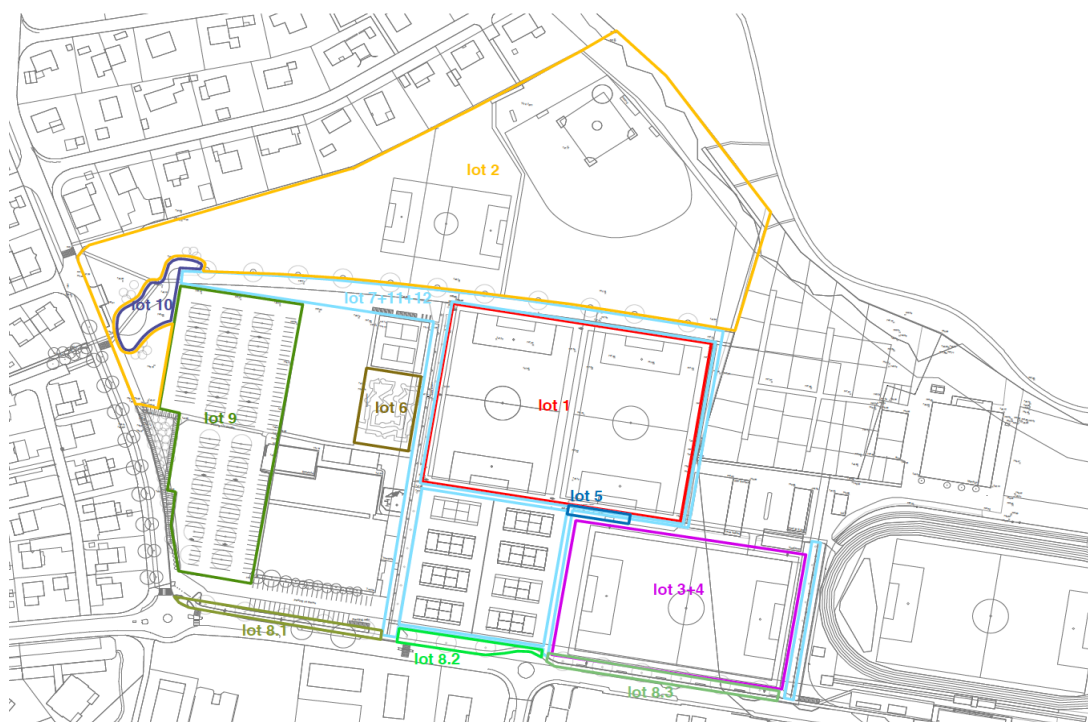


SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 14 et 15 DECEMBRE 2015**Point 3.1.5 de l'ordre du jour****Etude et réalisation de l'aménagement de la zone sportive de Bouleyres
Périmètre A – Phase 1****1. Introduction**

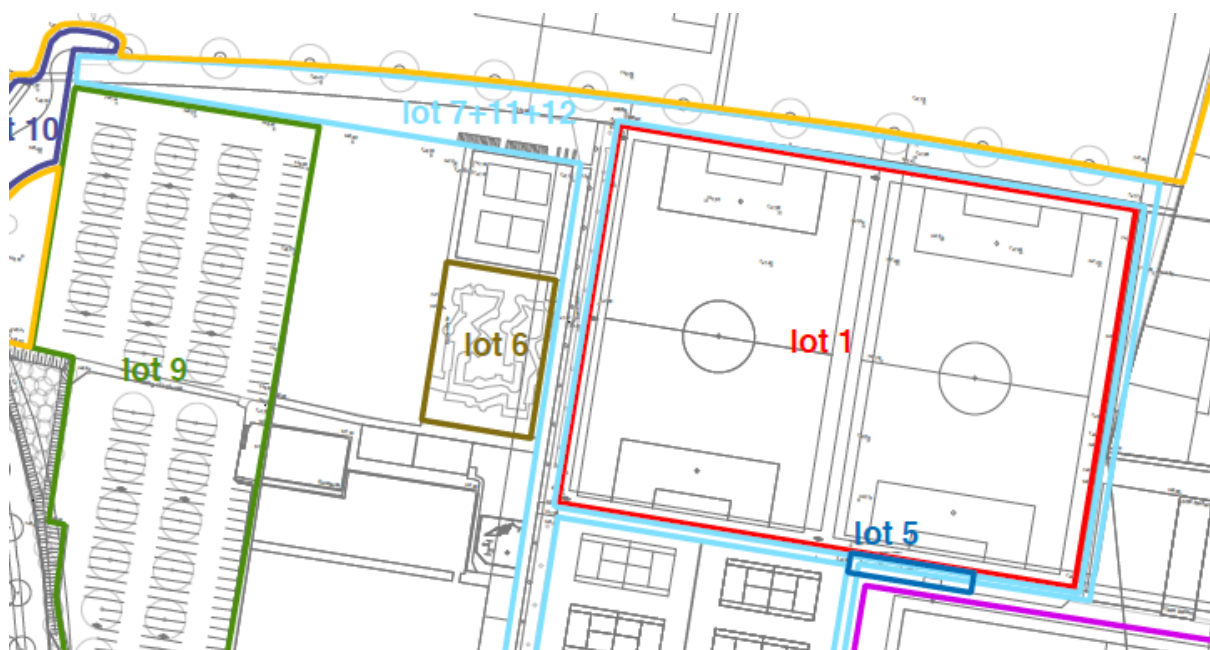
Donnant suite à l'étude du réaménagement de la zone sportive de Bouleyres présentée le 12 octobre 2015 lors de la précédente séance du Conseil général, le Conseil communal a l'intention de concrétiser, dès 2016, à l'intérieur du périmètre A, une première phase comprenant différentes infrastructures dont la réalisation de 2 terrains synthétiques sur les terrains existants n° 3 et 4.



Afin d'avoir un aperçu clair des coûts et une souplesse d'étapes de réalisation, le périmètre A a été subdivisé en lots réalisables en plusieurs phases selon les opportunités et nécessités :

- Lot 1 :** 2 terrains synthétiques
- Lot 2 :** espace libre, terrain de baseball, terrain n° 5 public, tir à l'arc
- Lots 3-4 :** réaménagement du terrain n° 2 avec éclairage artificiel
- Lot 5 :** couvert de rassemblement et box de rangement des terrains de sport n° 2, 3, 4
- Lot 6 :** adaptation du mini-golf
- Lots 7, 11, 12 :** places et chemins
- Lots 8.1, 8.2, 8.3 :** réaménagements le long de la rue du Stade
- Lot 9 :** agrandissement du parking
- Lot 10 :** mise à ciel ouvert de l'Ondine avec passerelles et rétention d'eau

A noter toutefois que les lots ne sont pas tous réalisables indépendamment les uns des autres.



Par le présent message, le Conseil communal sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement pour la réalisation de 2 terrains synthétiques avec éclairage artificiel (lot 1). Aussi, pour garantir un fonctionnement optimal des nouvelles infrastructures sportives et pour limiter le trafic individuel motorisé indésirable dans le secteur de la Rue du Stade et du Chemin de Bouleyres, le Conseil communal estime nécessaire de réaliser en complément l'agrandissement du parking existant (lot 9) desservant la zone sportive de Bouleyres avec la réalisation en provisoire d'un nouveau chemin de liaison gravier entre le nouveau parking et les terrains n° 3 et 4 (partiel lot 7).

2. Accessibilité et parking

Actuellement, l'offre est de 200 cases sur le parking de la zone sportive et de 40 cases sur le parking du stade. En supplément de ces 240 places, il est nécessaire de prévoir des possibilités de stationnement (pour les manifestations) entre 150 à 200 cases. Pour des questions d'accessibilité, ces places sont également à prévoir au nord de la zone sportive.

3. Situation actuelle

La zone sportive de Bouleyres existe dans sa configuration actuelle depuis les années septante avec la construction du stade et de ses vestiaires. Le terrain de football de La Ronclina à La Tour-de-Trême et ses nouveaux vestiaires sont mis à disposition depuis respectivement 1990 et 2004. Sur les deux sites, des améliorations ponctuelles ont régulièrement été réalisées et les travaux d'entretien des terrains de football ont été intensifiés dès 2011 par le biais d'un mandat de prestations confié à une entreprise spécialisée. En rapport au fort accroissement de notre population, le Conseil communal estime indispensable de pouvoir améliorer rapidement les infrastructures sportives actuelles pour répondre aux besoins et attentes des clubs dont, il va de soi, les effectifs sont également en constante croissance.

4. Analyse et proposition

En avril 2013, concernant le football, le Conseil communal a approché l'Office fédéral du sport (OFSP) de Macolin pour une analyse des besoins en fonction des effectifs et du nombre d'équipes, soit vingt-cinq équipes pour le FC Bulle et quatorze pour le FC La Tour-Le Pâquier.

Alors que nous disposons aujourd'hui de sept terrains de football naturels sur le territoire communal, dont un dédié au public, nous pourrions avoir selon les conclusions de l'OFSPPO :

- quatre terrains naturels et deux autres en synthétique
ou
- ou cinq terrains naturels, dont un avec drainage et un éclairage ainsi qu'un autre en synthétique.

Le Conseil communal soutient aujourd'hui la réalisation dès 2016 de deux terrains synthétiques sur les terrains n° 3 et 4 de 100 m x 64 m déjà dotés d'un éclairage artificiel, conformément aux recommandations de l'Association fribourgeoise de football. Cette solution concertée satisfait les besoins des FC Bulle et La Tour-Le Pâquier.

5. Financement et coût d'entretien

Un terrain synthétique coûte trois fois plus cher à l'investissement qu'un terrain naturel. Le coût final de réalisation de deux terrains synthétiques avec éclairage s'élève ainsi à environ deux millions de francs.

L'expérience démontre toutefois que ce type de surface, malgré un coût initial important, se révèle intéressant à moyen terme, même en considérant le renouvellement du tapis, approximativement tous les 15 ans en fonction du nombre de foulées (coût : env. Fr. 500'000.00/terrain). Du fait de la garantie d'un nombre d'heures d'utilisation plus important, le coût d'entretien par heure revient en moyenne à Fr. 48.00 contre Fr. 135.00/h sur une surface naturelle. En effet, une surface de jeu en synthétique permet de multiplier par trois les heures d'utilisation selon l'altitude et l'enneigement, ce qui correspond à 1'500 heures d'utilisation/année contre 500 heures sur un terrain naturel. Comme le niveau de performance de ces revêtements peut être variable, le choix du système constructif et du type de gazon devra répondre aux exigences de l'Association Suisse de Football (ASF).

La réalisation de terrains synthétiques permet de solliciter nettement moins les terrains en gazon naturel durant la mauvaise saison et évite ainsi leur détérioration ainsi que leur impraticabilité, parfois sur une longue période, comprenant souvent leur remise en état pouvant occasionner de fortes dépenses. Il y a également lieu de relever que les terrains synthétiques sont très prisés en période de mauvaises conditions météorologiques et pourraient, le cas échéant, en fonction d'éventuelles plages horaires libres, générer quelques revenus de location.

Toutefois, il ne faut pas oublier qu'un gazon synthétique exige aussi de fréquentes interventions, à savoir notamment :

- inspection, nettoyage, brossage du terrain et élimination des mauvaises herbes, vérification des joints de collage et lignes de jeux, travaux annuels de régénération, élimination des taches, déneigement, complément de remplissage de gomme, etc. (environ Fr. 49'000.00),
- mise en place de 7 à 8 tonnes de granules par an pour éviter une usure prématurée (environ Fr. 8'000.00),
- achat d'un engin de déneigement spécifique pour éviter le gel de la surface (coût unique d'environ Fr. 9'000.00),
- frais d'arrosage régulier à l'eau 2 à 3 fois par jour, indispensable en été pour le refroidissement des tapis car ces surfaces captent fortement le rayonnement solaire.

6. Coût de l'investissement

Lot 1 : 2 terrains synthétiques 3 & 4 (dim. ext. 131m x 98m = 12'838m²)	En Fr.
Travaux préliminaires	40'000.00
Terrassement	210'000.00
Assainissement / drainage	130'000.00
Construction	40'000.00
Infrastructure	270'000.00
Superstructure sportive	970'000.00
Matériel football	20'000.00
Arrosage automatique	90'000.00
Total intermédiaire lot 1 : 2 terrains synthétiques	1'770'000.00

Clôtures	70'000.00
Eclairage adaptation	120'000.00
Marquage du football américain	20'000.00
Honoraires	300'000.00
Frais et divers et imprévus	385'000.00
TVA 8%	213'000.00
Total final lot 1	2'878'000.00
Lot 9 : agrandissement du parking (4490m²)	
Lot 7 partiel : chemin de liaison terrains 3 et 4	
Installation de chantier	20'000.00
Abattage et démolition	15'000.00
Terrassement	68'000.00
Exécution du revêtement	103'000.00
Plantations, ensemencement et soins lors de l'aménagement	157'000.00
Eclairage	42'000.00
Chemin de liaison entre le parking et terrains foot (lot 7 partiel)	94'000.00
Honoraires	70'000.00
Frais et divers et imprévus	79'000.00
TVA 8%	44'000.00
Total final lots 9 et 7 partiel	692'000.00
Récapitulatif	
Lot 1 : 2 terrains synthétiques	2'878'000.00
Lots 9 + 7 partiel : agrandissement du parking et chemin de liaison terrains 3 et 4	692'000.00
Total lots 1, 9 et 7 partiel (SIA +/-15%) *)	3'570'000.00

*) Basé sur l'étude d'avant-projet consolidé du MEP

*) Degré de précision de l'estimation des coûts selon norme SIA 102 art. 4.31

En conclusion, le Conseil communal sollicite l'octroi d'un crédit de Fr. 3'570'000.00 pour l'étude et la réalisation de l'aménagement de la zone sportive de Bouleyres – périmètre A phase 1.

Financement : par emprunt de Fr. 3'570'000.00 auprès d'un établissement financier

Amortissement : 5 % par année, dès 2018

Intérêts : 2 % par année

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire général

J.-M. Morand

Le Syndic

Y. Menoud