

**Préavis No 13/2014**  
**de la Municipalité au Conseil communal**

relatif

à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de Fr. 18'156'000.- au maximum, sous déduction de la participation des communes de la Riviera et de la subvention du Fonds du sport vaudois, pour la réalisation d'un complexe sportif sur le site de la Saussaz à Chailly

**Date et lieu proposés pour la  
séance de commission :**

le mardi 22 avril 2014 à 19 h. 00

à la rue du Temple 11 à Montreux



## Table des matières

1	Objet du préavis .....	5
2	Historique.....	5
3	Développement .....	6
3.1	Besoins.....	6
3.2	Descriptif du projet et des travaux .....	6
3.3	Lot 1 : stade d'athlétisme .....	8
3.4	Lot 2 : vestiaires, buvette, locaux.....	10
3.5	Lot 3 : terrains de football, parking et accès .....	13
3.6	Utilisateurs .....	16
4	Conséquences financières.....	17
4.1	Coûts des travaux et financement .....	17
4.2	Coût d'exploitation et frais d'entretien .....	19
4.3	Financement et conséquences financières.....	19
4.4	Planification des travaux .....	20
5	Développement durable .....	20
5.1	Social .....	20
5.2	Economique.....	20
5.3	Environnemental .....	20
6	Position de la Municipalité .....	21
7	Conclusions .....	22



Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

## **1 Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objet une demande d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de Fr. 18'156'000.- au maximum, sous déduction de la participation des communes de la Riviera et de la subvention du Fonds du sport vaudois, en vue de la réalisation d'un complexe sportif sur le site de la Saussaz à Chailly comprenant un stade d'athlétisme avec un terrain en gazon naturel, un terrain de football en gazon synthétique, un terrain de football en gazon synthétique pour les juniors, des vestiaires, une buvette, des locaux ainsi qu'un parking.

## **2 Historique**

En date du 12 décembre 2007, votre Conseil décidait d'accepter de participer au financement régional de l'aménagement de dix terrains de football, propriétés des communes de Vevey, St-Légier-La Chiésaz, La Tour-de-Peilz et Montreux pour un montant total maximal de Fr. 9'890'000.- et selon les modalités définies dans le préavis No 28/2007 et ses annexes. Pour la Commune de Montreux, ce préavis comportait le remplacement des terrains de Rennaz, dont le site doit accueillir le futur hôpital Riviera Chablais. Dès lors, la Commune de Montreux s'est engagée à verser le montant de Fr. 331'100.- pour la construction des terrains régionaux et se verra, quant à elle, octroyer la somme maximale de Fr. 422'529.- pour le remplacement des terrains de Rennaz.

La zone de la Grange des Tilles à Rennaz était utilisée comme aérodrome de 1961 à 1970. A la suite de la construction de l'autoroute ce site a été divisé. De 1970 à 2012, une partie de cette zone était utilisée pour les terrains de football et certains des hangars à avions pour les besoins du rink-hockey. La construction du nouveau centre hospitalier régional sur l'emplacement précité<sup>1</sup> entraîne la disparition des trois terrains de football et de la halle de rink-hockey.

En janvier 2007, la Commune de Villeneuve examinait l'opportunité de réaliser une remise à neuf de son site de la Tronchenaz et souhaitait connaître les intentions de la Commune de Montreux sur le déplacement de ses installations sportives de Rennaz.

Lors de sa séance du 27 janvier 2010, votre Conseil a décidé, à une large majorité, de renvoyer à la Municipalité le préavis No 34/2009 sur l'octroi d'un crédit de Fr. 8'994'000.- pour l'étude et la construction de deux terrains de football en gazon synthétique, de vestiaires et d'une buvette sur le site de la Tronchenaz à Villeneuve. A cette occasion, il a été demandé que des investigations complémentaires soient menées, afin d'étudier les possibilités d'implanter ces installations sur d'autres sites, notamment dans la zone de la Saussaz.

Le 28 mai 2010, la Municipalité de Villeneuve annonçait le retrait du préavis précité. Cette décision rendait ainsi caduque la convention sur la construction et l'exploitation de terrains de football sur la parcelle No 3416 de la Commune de Villeneuve, conclue entre les deux Municipalités.

---

<sup>1</sup> Préavis No 08/2007 relatif à la Fondation des Hôpitaux de la Riviera (Fondation) – vente des parcelles communales No 155 et 157 sises à la Grange des Tilles à Rennaz et achat par la Commune des parcelles No 430 et 433 sises à l'avenue de Belmont 25 et 27 à Montreux

Lors de sa séance du 17 décembre 2010, sur la base d'un avant-projet, la Municipalité chargeait sa direction concernée d'étudier un projet d'implantation, lequel devrait intégrer les différentes possibilités d'emplacements que le site de la Saussaz peut offrir.

Par la suite, le projet de rénovation du stade d'athlétisme de la Saussaz est venu s'ajouter au programme initial, qui concernait uniquement la réalisation de nouveaux terrains de football. Ainsi, en date du 9 novembre 2011, votre Conseil acceptait le préavis No 30/2011 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude de Fr. 1'203'000.- au maximum, sous déduction de la participation de la Commune de Vevey, en vue de la réalisation d'un complexe sportif sur le site de la Saussaz à Chailly.

Lors de sa séance du 5 mars dernier, votre conseil acceptait le préavis No 03/2014 relatif à la participation des dix communes de la Riviera au financement du stade régional d'athlétisme de la Saussaz.

### **3 Développement**

#### **3.1 Besoins**

En ce qui concerne le stade d'athlétisme, les principaux « futurs » utilisateurs de ce stade ont été consultés pour connaître leurs besoins. Il s'agit notamment du Centre athlétique de la région de l'est (CARE), du Triathlon Club Riviera, des sections locales de gymnastique, du Club des marcheurs, de Montreux Running, etc. Les deux établissements scolaires secondaires de Montreux ont également été sollicités au travers des chefs de file d'éducation physique.

Pour ce qui est des terrains de football, les besoins des utilisateurs ont été calculés par rapport à l'ensemble de l'offre dont disposait notre Commune au moment de la disparition des terrains de Rennaz. Ils ont été vérifiés à l'aide d'un tableau récapitulatif indiquant le nombre de clubs par catégorie d'âge, la quantité d'équipes, le total des entraînements journaliers et la durée moyenne de ceux-ci, la fréquence des matches, ainsi que la part des terrains occupés. Ce tableau récapitulatif démontre que les terrains projetés permettent de pallier la disparition des trois terrains de Rennaz sans prêter les activités des clubs.

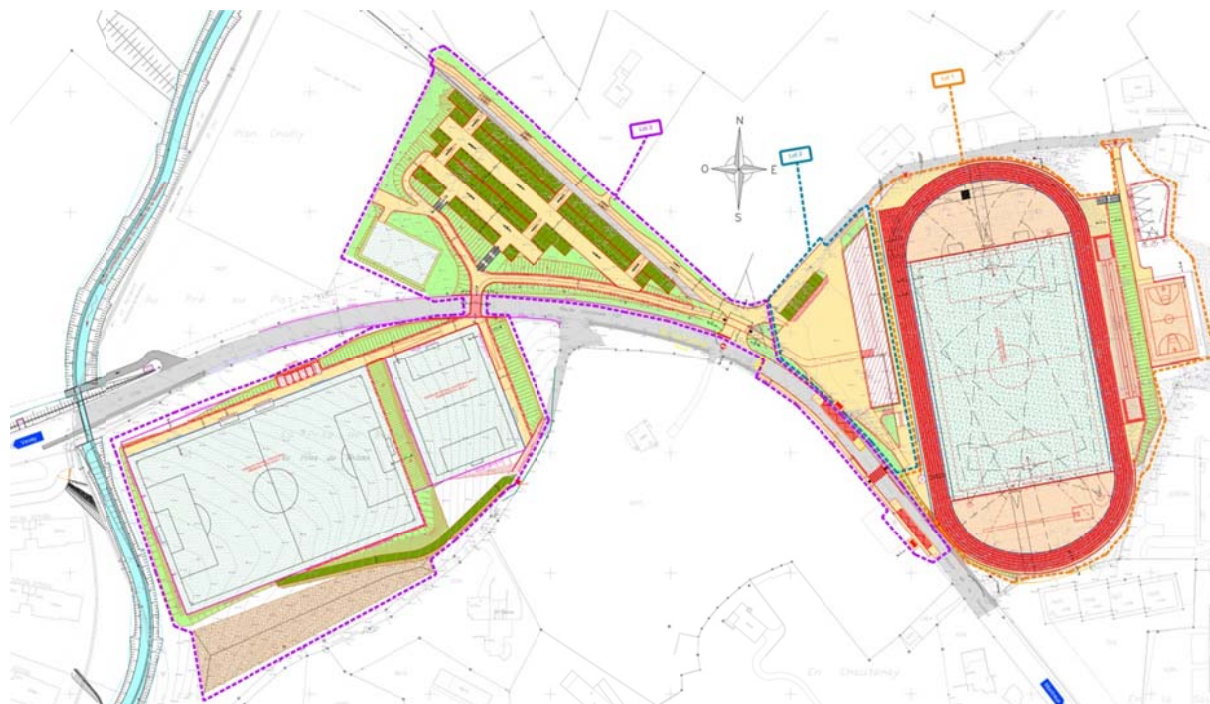
#### **3.2 Descriptif du projet et des travaux**

Le plan de situation ci-dessous montre l'actuel stade de la Saussaz (4 couloirs d'athlétisme), le bâtiment de vestiaires existant accolé au stade côté Ouest, ainsi que le terrain de football en gazon synthétique de Saussaz II et le mini-pitch, situés entre le chemin de la Poneyre et la route de la Saussaz.

Préavis No 13/2014 de la Municipalité au Conseil communal relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de Fr. 18'156'000.- au maximum, sous déduction de la participation des communes de la Riviera et de la subvention du Fonds du sport vaudois, pour la réalisation d'un complexe sportif sur le site de la Saussaz à Chailly



Le complexe sportif de la Saussaz est divisé en 3 lots, repérables selon le plan ci-dessous. Ces 3 lots sont évidemment les mêmes que ceux définis dans le cadre du préavis relatif au crédit d'étude. Bien que différents, ces lots sont indissociables et ont été établis en tenant compte des deux PPA et du fait que le complexe d'athlétisme sera financé d'un point de vue régional.



### **3.3 Lot 1 : stade d'athlétisme**

Le site comporte actuellement une piste d'athlétisme avec 4 couloirs sur le pourtour du terrain et 6 couloirs sur la zone du 100 mètres dont l'état nécessite un renouvellement complet d'ici à 2015-2016. La future piste d'athlétisme est prévue pour être homologuée en classe A1 et comportera 6 pistes sur l'entier du stade. Il s'agit du minimum requis pour assurer les entraînements du CARE, seul club d'athlétisme de la région et de permettre l'organisation de compétitions de niveau cantonal et national. À titre comparatif, ce programme équivaut à celui de Payerne, alors que celui d'Yverdon est de 8 pistes.

Au vu de l'exigüité des lieux et pour rester dans les limites de propriété actuelles, il sera nécessaire d'avoir une nouvelle géométrie pour permettre la mise en place de cette nouvelle configuration. Il sera nécessaire de faire plusieurs travaux proches des différentes limites de propriété pour permettre cette nouvelle configuration, soit la réalisation de travaux spéciaux à l'extrémité sud, la réalisation de murs de soutènement à l'extrémité sud et nord-est permettant de soutenir le talus existant ou encore la démolition des gradins existants pour permettre la mise en place de la zone dédiée au saut en longueur et au triple saut.

La réalisation du nouveau stade va nécessiter la démolition de l'ancien revêtement qui est pollué au mercure. Une évacuation selon les différentes filières agréées sera nécessaire. La nouvelle piste d'athlétisme sera composée d'un système de drainage, de grave drainante, d'enrobé poreux et d'un revêtement sportif perméable. Un revêtement sportif sera également mis en place dans les deux demi-lunes pour permettre la réalisation des zones pour le saut à la perche, le lancer du poids, le lancer du marteau, du disque ainsi que le saut en hauteur.

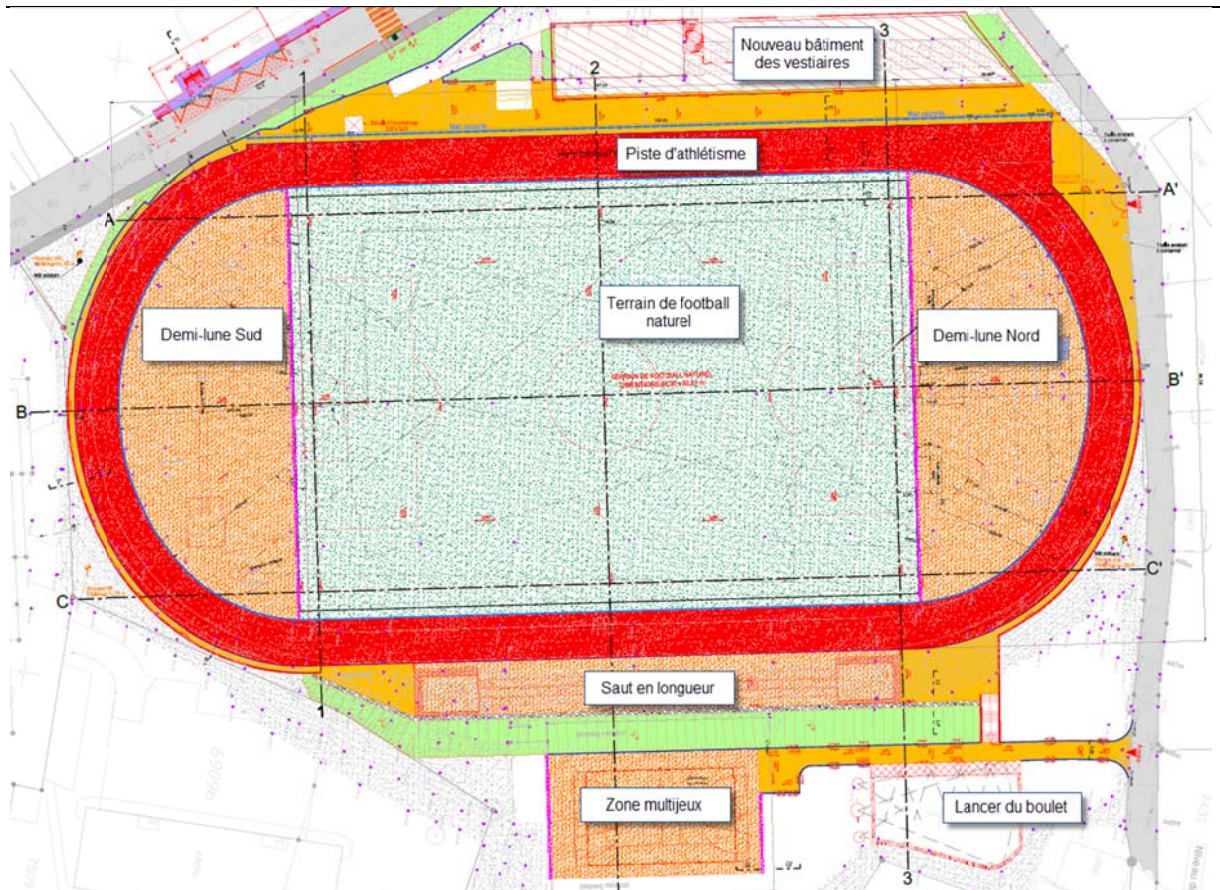
Un édicule de chronométrage fixe sera réalisé à l'arrivée de la piste du 100 mètres. Un tel équipement est devenu incontournable pour la pratique de l'athlétisme.

Le terrain de football au centre du stade d'athlétisme sera complètement reconstruit. Il est prévu en gazon naturel afin de répondre aux normes de la Fédération Internationale d'Athlétisme et de pouvoir concilier son usage mixte athlétisme et football. Au vu de la configuration de la piste d'athlétisme, la surface du terrain en herbe n'aura pas les dimensions standards de 100 x 64 mètres, mais sera légèrement réduite à 94 x 60.81 mètres. L'infrastructure est prévue d'être complètement renouvelée, avec la mise en place d'un système de drainage et de grave drainante. Il est également planifié de remettre l'ancienne terre végétale qui sera amendée avec du sable pour améliorer ses caractéristiques. La nouvelle pelouse sera ensemencée, ce qui permettra d'être meilleur marché qu'une solution avec du gazon de placage. Il sera toutefois nécessaire d'attendre plus longtemps pour pouvoir jouer sur le gazon du nouveau stade. Le tout sera équipé d'un nouveau système d'arrosage. Les premières projections faites au niveau de l'utilisation de ce stade montrent que les différents clubs qui pratiquent l'athlétisme s'y entraîneront tous les jours entre 17h00 et 20h00, ce qui limitera la possibilité d'y organiser des entraînements de football de 20h00 à 22h00. La fréquentation de la pelouse ne sera donc pas trop intensive et respectera les directives en la matière.

Dans la partie haute du stade, un terrain multisports sera réalisé afin d'y pratiquer des disciplines comme le basketball, le volleyball ou encore le handball. Une zone pour le lancer du poids scolaire est également prévue.



Préavis No 13/2014 de la Municipalité au Conseil communal relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de Fr. 18'156'000.- au maximum, sous déduction de la participation des communes de la Riviera et de la subvention du Fonds du sport vaudois, pour la réalisation d'un complexe sportif sur le site de la Saussaz à Chailly

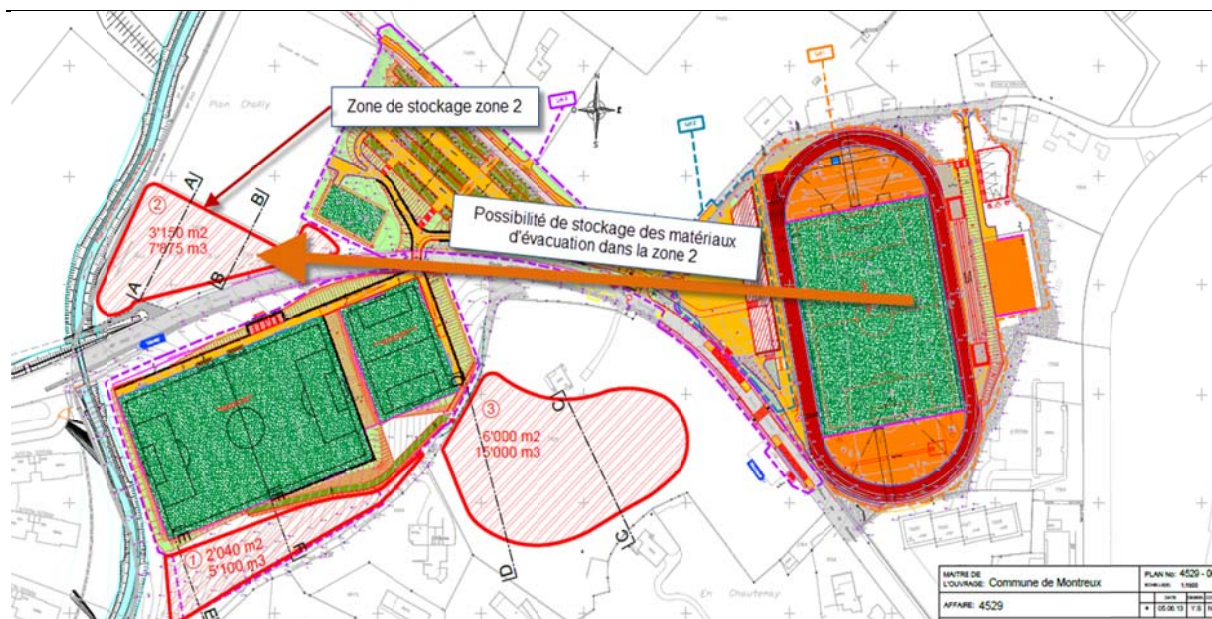


*Plan du futur stade d'athlétisme*

Au vu de l'état des deux mâts d'éclairage de 35 mètres de haut qui ne permettent pas d'éclairer le stade de manière optimum, il est prévu de les démolir et de les remplacer par 6 mâts d'une hauteur plus réduite (16 et 18 mètres) ce qui va permettre de diminuer la pollution lumineuse globale du stade, d'optimiser les coûts, le génie civil et les alimentations électriques tout en ayant une garantie au niveau de l'installation pour les 30 prochaines années.

Les matériaux d'excavation qui ne sont pas pollués seront stockés de manière définitive dans une zone délimitée entre la route de la Saussaz, le terrain de football synthétique existant et le ruisseau de la Maladaire. Le solde des matériaux d'excavation sera évacué. Cette manière de faire permettra de réaliser de substantielles économies financières et limitera de manière conséquente les transports en camion.

Préavis No 13/2014 de la Municipalité au Conseil communal relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de Fr. 18'156'000.- au maximum, sous déduction de la participation des communes de la Riviera et de la subvention du Fonds du sport vaudois, pour la réalisation d'un complexe sportif sur le site de la Saussaz à Chailly



*Position du stockage définitive des matériaux*

### Transports publics

Au vu des futurs aménagements, il est nécessaire de sécuriser la zone du carrefour entre la Route de la Saussaz, le Chemin de la Poneyre et la Route de Plan-Chailly. Actuellement ce carrefour est une surface très large avec des flux de circulation mal définis. La zone du carrefour actuel permet également aux transports publics des VMCV de l'utiliser comme rond-point lors de diverses manifestations. Il est donc planifié de diminuer la zone de la chaussée par le rétrécissement des voies d'accès, la création d'un cheminement piétons et l'adaptation de l'évacuation des eaux de chaussée. Le rebroussement des transports publics VMCV se fera dans le futur sur la place devant le bâtiment des vestiaires.

Il est également nécessaire de modifier la position des arrêts de bus. D'une part, la position actuelle n'est pas idéale car elle se situe dans une courbe sur la route cantonale et, d'autre part, la situation actuelle n'est pas optimale en vue des futurs aménagements des terrains de football. Le fait de déplacer plus à l'ouest les arrêts de bus va réduire la probabilité que les usagers traversent la route sans utiliser le passage inférieur. Il est prévu de renforcer la chaussée existante au droit des arrêts de bus des deux côtés de la chaussée, de prolonger le passage piétons au sud de la route cantonale et de créer des nouveaux abris.

Chailly bénéficie par ailleurs d'une bonne desserte en transports publics. Afin de favoriser encore l'accès au site de la Saussaz et promouvoir l'utilisation des transports publics, il est prévu de renforcer la ligne 214 (Clarens – Chailly – Blonay) en soirée entre Gambetta et Chailly avec une desserte toutes les 30 minutes jusqu'à 22h00 du lundi au samedi. Le parcours du bus pourra même être modifié en soirée entre le giratoire de la Saussaz et la Saussaz arrêt « Poneyre » afin de desservir le nouveau complexe sportif. Par ailleurs, il appartiendra principalement aux Communes de la Tour-de-Peilz et de Blonay, si elles le souhaitent, d'entreprendre les démarches nécessaires pour améliorer la desserte de la ligne 207.

### **3.4 Lot 2 : vestiaires, buvette, locaux**

Le projet prévoit la rénovation du bâtiment existant et ses 6 vestiaires ainsi que la réalisation d'un nouvel édifice comprenant 8 vestiaires, une buvette et différents locaux (plans en annexes).



Le nouvel ouvrage s'implante dans le prolongement du bâtiment existant. Pour ne pas apparaître comme un élément juxtaposé au bâtiment actuel, sa volumétrie et son gabarit ont fait l'objet d'une recherche visant à respecter les dimensions de l'édifice existant et créer ainsi un élément bâti unitaire, fonctionnel et identitaire. Inscrit à la rupture topographique du terrain, le futur ouvrage composera une des règles structurantes du site, délimitant clairement le parvis d'accueil de la zone de sport.

Un escalier extérieur est positionné entre l'ancien et le nouvel ouvrage. Celui-ci permet de relier le parvis (libéré de tout véhicule de stationnement) au terrain d'athlétisme. Le rez inférieur est occupé par 3 groupes de vestiaires doubles, principalement imaginés à destination des utilisateurs des futurs terrains de football dans le secteur ouest du site. Ce niveau est complété par un local de rangement dédié à la pratique du football, un vestiaire arbitre et un espace de stockage pour les concierges et l'exploitation du stade.



*Vue du bâtiment depuis le parvis*

A l'étage, positionnées au cœur du bâtiment, la buvette et la salle multifonctions permettent un lien visuel direct sur le terrain d'athlétisme et le parvis d'accueil. Une large terrasse couverte sera à disposition des utilisateurs qui fonctionne également comme couvert lors de mauvaises conditions météorologiques ou en cas de fort ensoleillement. Deux vestiaires, une salle de musculation ainsi que des locaux pour les clubs d'athlétisme seront également aménagés et accessibles de plain-pied.



*Vue du bâtiment et de sa terrasse depuis l'étage*

Par mesure d'économie d'énergie et de confort spatial, de larges ouvertures vitrées laissent pénétrer la lumière naturelle dans les vestiaires et locaux annexes de façon à ne pas devoir obligatoirement recourir à la lumière artificielle. Ces ouvertures permettent également, selon besoin ou souhait, de ventiler naturellement les locaux.

L'étude du mode de production de chaleur élaborée par le mandataire spécialisé a démontré que l'obtention du label MINERGIE pour ce type d'ouvrage était réalisable mais très contraignant sur le plan financier et constructif. Le maintien de la production de chaleur actuelle (chaudière à gaz) impliquerait une très forte contrainte voire une très grande difficulté de réalisation, d'une part, par la mise en œuvre d'une enveloppe de bâtiment extrêmement rigoureuse et pointue, et d'autre part, par l'installation d'une surface de 64 m<sup>2</sup> de panneaux solaires afin de répondre aux normes en vigueur. Cette grande couverture solaire vient donc s'ajouter à la haute performance de l'enveloppe thermique nécessaire à mettre en œuvre, mais pose également un problème de surproduction de chaleur pendant la saison estivale, période durant laquelle le complexe sportif est peu exploité.

L'investissement exigé et le résultat obtenu par cette solution paraissent peu rationnels et démesurés. Après consultation et réflexion, la solution retenue met en avant une construction performante, dans le respect d'un développement durable et des normes environnementales actuelles, sans toutefois chercher l'obtention du label MINERGIE. Ce choix rend non seulement possible la réfection complète de l'enveloppe du bâtiment existant (façades et toiture) afin d'équilibrer le rendement énergétique de la nouvelle et de l'ancienne partie, mais également le remplacement de la chaudière à gaz existante par l'installation d'une production de chaleur renouvelable (chaudière à bois) ainsi que 12 m<sup>2</sup> de panneaux solaires qui permettront de couvrir environ 25 % du besoin en chauffage.



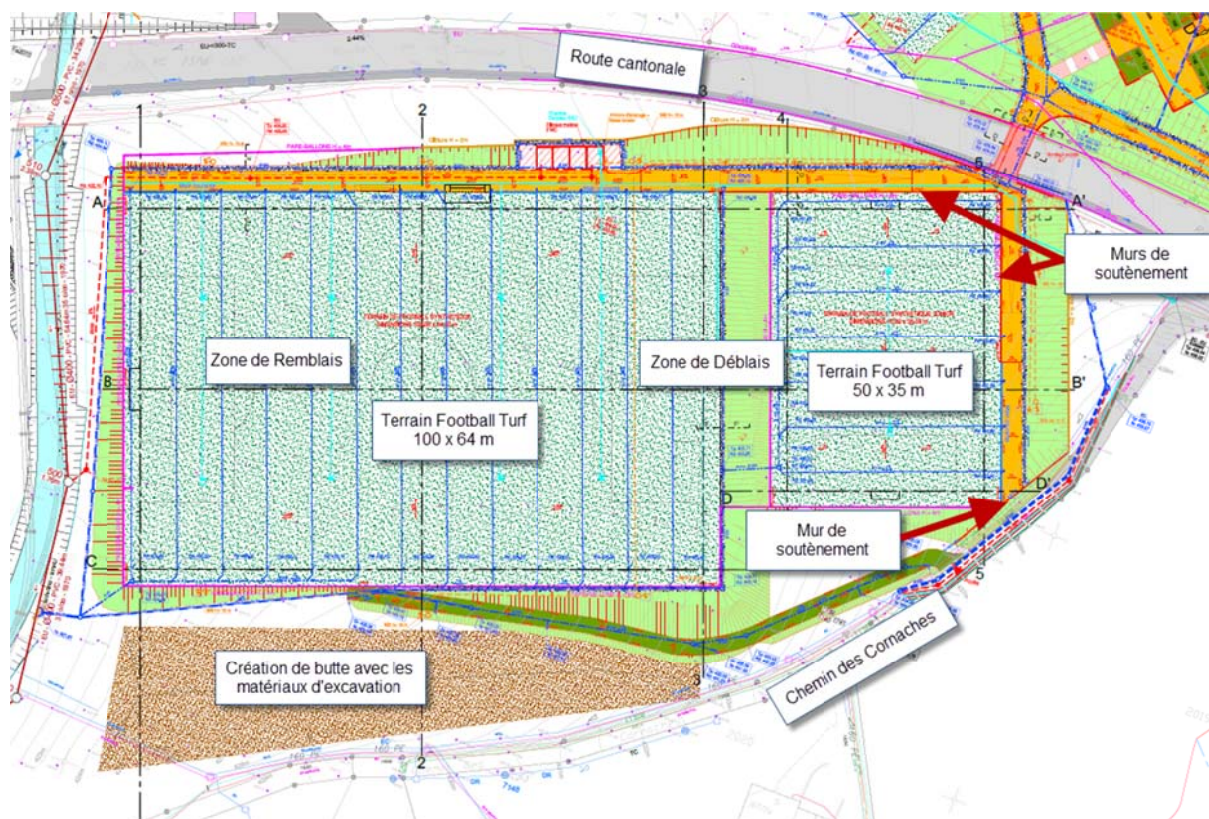
Compte tenu de la construction du nouveau bâtiment, le complexe comptera au final :

- 14 vestiaires
- 2 vestiaires polyvalents pour les maitres d'éducation physique, entraîneurs ou arbitres ;
- 1 buvette et 1 salle multifonctions adjacente à la buvette ;
- 3 garages pour stocker le matériel des clubs et des écoles;
- 1 salle de musculation servant à tous les utilisateurs ;
- 3 locaux pour les clubs et les concierges ;
- 1 infirmerie ;
- WC pour utilisateurs et spectateurs (nombre selon normes en vigueur) ;

### 3.5 Lot 3 : terrains de football, parking et accès

#### Terrains de football

Il est prévu sur la parcelle n° 7428 située au sud de la route cantonale de la Saussaz, la réalisation d'un nouveau terrain de football synthétique de dimensions de 100 x 64 mètres permettant une homologation pour la 1<sup>ère</sup> ligue. A côté de cela, le site verra la construction d'un terrain de football synthétique pour juniors d'une surface de 50 x 35 mètres, dimensions permettant de jouer dans les catégories D à 7 joueurs (11-12 ans) ou E (9-10 ans). Au final, le site de la Saussaz compterait donc 3 terrains aux dimensions officielles (dont deux en gazon synthétique) et un terrain synthétique pour les juniors. Le choix de la pelouse se porte logiquement sur un revêtement synthétique qui permet une utilisation beaucoup plus intensive qu'une pelouse naturelle. Cette densification de l'utilisation des futurs terrains découle du fait que l'on passe de trois terrains en herbe à Rennaz à un terrain et demi à la Saussaz.



Plan des terrains de football

Les deux terrains seront positionnés de manière étagée pour s'adapter au mieux aux différents niveaux existants. La réalisation des nouvelles plateformes vont nécessiter d'une part de l'excavation et du remblayage de volumes importants de matériaux. Au vu des matériaux très médiocres existants dans le sous-sol au droit des terrains, la gestion des terres est prévue de la façon suivante : les matériaux d'excavation qui ne seront pas aptes à être réutilisés seront évacués pour une partie et utilisés pour la majorité en remblayage pour remodeler le terrain par la création de buttes en terre. Les matériaux d'apports proviendront en partie des matériaux d'excavation de la zone nord des parkings qui sont aptes à être compactés et d'autre part par du matériau d'apport. Le fait de remblayer de plusieurs mètres pour créer une plateforme va poser des problèmes importants de tassements dans les dépôts palustres. Pour éviter ces problèmes qui ne sont pas compatibles avec les exigences pour l'homologation du terrain, il est prévu de réaliser des tranchées drainantes dès que possible et de remblayer dès les premiers mois pour permettre au terrain de se tasser. Les travaux de finitions seront faits le plus tard possible pour que ces tassements aient pu se produire.

La superstructure des terrains de football sera composée d'un système de drainage, de grave drainante, d'enrobé poreux, d'une couche de souplesse et d'un gazon synthétique avec remplissage de dernière génération. Des murs de soutènement en béton armé de hauteur variable seront réalisés autour de l'angle nord-est du terrain juniors pour permettre de réaliser les différents accès piétons dénivelés. Au sud-est du terrain, au droit du chemin des Cornaches, il sera nécessaire de dévier préalablement les services pour réaliser une paroi clouée permettant la construction d'un mur de soutènement sur lequel s'appuiera le chemin surplombant le terrain juniors. Une butte en terre est prévue d'être réalisée à l'extrême sud du terrain pour permettre de stocker définitivement le maximum de volume d'excavation. Une autre zone de stockage définitive sera prévue de l'autre côté du chemin des Cornaches dans une parcelle adjacente.

Il est prévu un système d'arrosage à l'intérieur des terrains pour les 2 terrains synthétiques. Afin de pouvoir les homologuer, des projecteurs sur 6 mâts de 16 mètres de haut seront installés de part et d'autre du terrain de football principal. Pour le terrain juniors, il est uniquement planifié de l'équiper de projecteurs sur 2 mâts de 14 mètres de haut. Compte tenu de la distance avec les vestiaires, les terrains seront équipés d'un édifice comprenant des WC et des locaux pour le rangement du matériel. Cet édifice sera positionné dans le nouveau talus pour en minimiser l'emprise. Il est prévu une toiture dépassant les locaux pour permettre une zone couverte extérieure. L'ensemble du site sera clôturé par des pare-ballons ou par des clôtures.

Le terrain synthétique existant a été construit en 1987 et rénové en 2002. Le revêtement actuel montre des signes de faiblesse mais devrait pouvoir être encore utilisé 2 ou 3 saisons. La durée de vie des pelouses synthétiques étant estimée de 12 à 15 ans en fonction de leur utilisation, l'état d'usure du terrain synthétique de la Saussaz est tout à fait normal mais devra faire l'objet d'une rénovation complète en 2016.

### Parking

Le site de la Saussaz compte actuellement 58 places de stationnement entre le parking du stade et les 12 places de parc le long du Chemin de la Poneyre. La création des nouveaux locaux engendrera une forte diminution des possibilités de stationnement sur le parking du stade qui se limitera à une dizaine de places réservées à l'usage des personnes handicapées, des services techniques ainsi que des urgences . Afin de répondre aux besoins, il est prévu de réaliser un parking en surface le long du chemin de la Poneyre.

Ce parking comptera près de 140 places qui seront étagées pour s'adapter au mieux au niveau du terrain existant et seront réalisées en grilles gazon. Les différents accès seront quant à eux réalisés en enrobé bitumineux. Ce parking, dont la durée maximale a été fixée à 3 heures, permettra de limiter les véhicules « ventouses » comme cela est le cas actuellement sur le parking du stade de la Saussaz. En fonction des observations qui seront faites de l'occupation de ce parking, un certain nombre de macarons pourrait être réalisé à destination des résidents du quartier.



*Plan du parking, du cheminement piétonnier et du passage sous route*

Les différents niveaux seront réalisés grâce à des murets de soutènement de hauteur variable permettant une différence de niveau régulière entre les différentes plateformes. Le Chemin de la Poneyre sera ripé en direction du nord pour permettre de maximiser l'ensemble de la surface de parc. Le mini-pitch sera démolé et un nouveau sera reconstruit proche du terrain synthétique existant en réutilisant les parois de protection verticales actuelles.

Les eaux de surfaces seront récoltées dans une zone centrale et infiltrées par l'intermédiaire d'une tranchée filtrante. Des escaliers permettront de relier directement la zone des parkings de la zone proche du passage inférieur. Il sera nécessaire de dévier différentes conduites et canalisations à cause des fouilles pour le futur passage inférieur.

Précisons que l'entier du site sera éclairé par 16 luminaires sur 8 mâts d'une hauteur de 8 mètres et que si la capacité de ce parking ne devait pas suffire lors des grosses manifestations, le dispositif habituel serait mis en place sur la route cantonale.

### Accès

Un cheminement piétonnier en enrobé bitumineux reliera les vestiaires, le parking ainsi que le terrain synthétique existant. Le tout débouchera sur les nouveaux terrains de football par un passage inférieur sous la route cantonale. Compte tenu de la proximité avec celle-ci, la réalisation d'un tel passage sécurisé est indispensable. Les nouveaux terrains de football



seront complètement fermés par des grillages et seule l'utilisation du passage souterrain permettra leur accès. Cet aménagement se justifie d'autant plus que la majorité des utilisateurs sont des jeunes et qu'ils ne sont pas toujours accompagnés d'un adulte pour se rendre sur les terrains. Par ailleurs, ce passage donne une cohérence supplémentaire au site et facilite grandement la tâche lors de l'organisation de tournois qui se déroulent sur plusieurs terrains. D'une largeur de 4 mètres et d'une hauteur de 3.20 mètres, la construction de cet ouvrage nécessitera de dévier provisoirement la route cantonale pour permettre de réaliser le passage inférieur en une seule opération tout en conservant le trafic sur celle-ci.

Le projet du stade d'athlétisme et des vestiaires a été mis à l'enquête et n'a suscité aucune opposition. Les terrains de football, les accès et le parking seront mis à l'enquête prochainement.

### **3.6 Utilisateurs**

Les futurs utilisateurs du complexe sportif de la Saussaz sont nombreux. Citons, tout d'abord, les clubs de football pour qui cet emplacement a l'avantage de pouvoir réunir dans un seul et même site l'ensemble des terrains de football communaux, à proximité des zones d'habitations de Chailly et Clarens. Il est intéressant de relever à ce sujet que 50% des membres des clubs de football de Montreux y résident et que ce chiffre augmente à 80% si l'on tient compte des « secteurs » voisins : Brent, Chernex, etc. Au final, près de 500 footballeurs, dont 400 juniors, utiliseront chaque semaine ces lieux.

Les principaux utilisateurs du stade d'athlétisme seront les membres des clubs régionaux d'athlétisme et de triathlon, soit le CARE et Triviera. Ces deux clubs totalisent plus de 400 membres dont 190 juniors. Ceci étant, les infrastructures d'athlétisme et en particulier la piste seront également utilisées par l'association Montreux Running, la FSG Chailly, le club de marche de La Tour-de-Peilz ainsi que par le groupe Handisport de la Riviera. Les Ecoles de Montreux sont également des utilisateurs importants puisque les classes des deux établissements y viennent tous les jours d'avril à juillet et d'août à octobre. Il est à noter que l'ensemble de ces utilisateurs s'entraîne déjà actuellement à la Saussaz, mais que la fréquentation sera fortement augmentée puisque l'anneau de Vevey disparaîtra.

Compte tenu de l'implication financière de la région, il est également prévu d'accueillir ponctuellement les clubs régionaux de football américain et de rugby. Des tests ont déjà été effectués à ce sujet et se révèlent positifs. D'autres associations régionales pourront également utiliser cette installation pour des manifestations ponctuelles, comme par exemple, des fêtes de gymnastique.

La piste d'athlétisme pourra également être utilisée par la population, qui est demandeuse de ce genre d'infrastructures. A cet effet, et comme cela se pratique déjà dans plusieurs communes, il est prévu d'aménager des horaires d'ouverture pour le public. La population qui souhaite pratiquer une activité sportive en libre accès verra également deux vestiaires qui seront exclusivement réservés à cet effet. Par ailleurs, le projet prévoit le déplacement et la rénovation du terrain de football « mini-pitch » qui est accessible au public ainsi que la création de 5 itinéraires de course à pied balisés dans la région de la Saussaz.

Compte tenu de la nouvelle géométrie, il n'est pas possible d'intégrer une halle de rink hockey sur le haut du stade afin de remplacer celle de Rennaz. Plusieurs variantes ont été imaginées mais l'espace est à chaque fois trop restreint. En attendant de trouver une autre solution, des créneaux supplémentaires d'entraînements ont pu être accordés au Montreux Hockey qui occupe désormais la salle Omnisports du Pierrier du lundi au jeudi.



## 4 Conséquences financières

### 4.1 Coûts des travaux et financement

#### Lot 1 : stade d'athlétisme

▪ Installation de chantier et travaux préparatoires	Fr.	308'000.-
▪ Réseaux enterrés (gaz, électricité, eau)	Fr.	257'000.-
▪ Talus, excavations, travaux spéciaux, murs soutien	Fr.	519'000.-
▪ Terrassement, fondations, drainages du terrain gazon naturel	Fr.	401'000.-
▪ Support et engazonnement du terrain gazon naturel	Fr.	183'000.-
▪ Piste athlétisme : terrassement, fondations, drainages	Fr.	740'000.-
▪ Pavage, bordures et revêtements circulations zone d'athlétisme	Fr.	410'000.-
▪ Revêtements sportifs piste athlétisme	Fr.	570'000.-
▪ Clôtures et portails	Fr.	102'000.-
▪ Engins d'athlétisme	Fr.	274'000.-
▪ Déviation des services	Fr.	212'000.-
▪ Accès, zone inférieure en enrobé	Fr.	55'000.-
▪ Zone sup., accès et zone basket, zone du boulet	Fr.	296'000.-
▪ Edicule chronométrage	Fr.	62'000.-
▪ Mâts d'éclairage	Fr.	195'000.-
▪ Aménagement carrefour route de la Saussaz	Fr.	143'000.-
▪ Arrêt de bus	Fr.	203'000.-
▪ Jardinage	Fr.	78'000.-
▪ Honoraires	Fr.	395'000.-
▪ Frais divers et imprévus	Fr.	350'000.-

#### **Total lot 1**

**Fr. 5'753'000.-**

#### Lot 2 : vestiaires, buvette et locaux

##### **Nouveau bâtiment**

▪ Installation de chantier et travaux préparatoires	Fr.	51'000.-
▪ Travaux entreprise de maçonnerie	Fr.	1'063'000.-
▪ Construction en bois	Fr.	319'000.-
▪ Fenêtres yc stores, portes extérieures	Fr.	250'000.-
▪ Couverture et protection contre la foudre	Fr.	170'000.-
▪ Installation électriques	Fr.	127'000.-
▪ Chauffage et ventilation	Fr.	500'000.-
▪ Installations sanitaires	Fr.	254'000.-
▪ Aménagements intérieurs 1 (menuiserie, cloisons, défense incendie, etc.)	Fr.	109'000.-
▪ Aménagements intérieurs 2 (revêtement de sol, parois, plafonds, assèchement, etc.)	Fr.	311'000.-
▪ Agencements de cuisine	Fr.	54'000.-
▪ Equipements vestiaires, salle théorie-buvette, etc.	Fr.	117'000.-
▪ Aménagements place inférieure devant vestiaire yc jardinage	Fr.	332'000.-
▪ Couvert deux roues	Fr.	54'000.-
▪ Conduites de raccordement aux réseaux	Fr.	11'000.-
▪ Autorisations et taxes	Fr.	67'000.-

▪ Assurances, inauguration, panneaux publicitaires	Fr.	26'000.-
▪ Honoraires	Fr.	306'000.-
▪ Frais divers et imprévus	Fr.	<u>233'000.-</u>
	<b>Fr.</b>	<b>4'354'000.-</b>

#### **Ancien bâtiment**

▪ Travaux entreprise de maçonnerie	Fr.	61'000.-
▪ Construction en bois	Fr.	179'000.-
▪ Fenêtres yc stores, portes extérieures	Fr.	22'000.-
▪ Couverture et protection contre la foudre	Fr.	69'000.-
▪ Installation électriques	Fr.	80'000.-
▪ Chauffage et ventilation	Fr.	53'000.-
▪ Installations sanitaires	Fr.	75'000.-
▪ Aménagements intérieurs 1 (menuiserie, cloisons, défense incendie, etc.)	Fr.	4'000.-
▪ Aménagements intérieurs 2 (revêtement de sol, parois, plafonds, assèchement, etc.)	Fr.	17'000.-
▪ Honoraires	Fr.	48'000.-
▪ Frais divers et imprévus	Fr.	<u>27'000.-</u>
	<b>Fr.</b>	<b>635'000.-</b>

#### **Total lot 2 :**

**Fr. 4'989'000.-**

#### Lot 3 : terrains de football, parking et accès

##### **Travaux sur l'ensemble du secteur**

▪ Déviation des services	Fr.	383'000.-
▪ Raccordement au réseau d'eau	Fr.	20'000.-
▪ Jardinage	Fr.	<u>100'000.-</u>
	<b>Fr.</b>	<b>503'000.-</b>

##### **Terrains de football**

▪ Installation de chantier et travaux préparatoires	Fr.	216'000.-
▪ Réseaux enterrés (gaz, électricité, eau)	Fr.	206'000.-
▪ Fouilles, terrassements et travaux spéciaux	Fr.	467'000.-
▪ Aménagement des surfaces de circulation	Fr.	456'000.-
▪ Canalisations et évacuation des eaux	Fr.	621'000.-
▪ Constructions béton	Fr.	212'000.-
▪ Support et Football Turf	Fr.	962'000.-
▪ Clôtures et portails yc finitions	Fr.	268'000.-
▪ Mâts d'éclairage	Fr.	120'000.-
▪ Edicules abris, wc, dépôts	Fr.	<u>150'000.-</u>
	<b>Fr.</b>	<b>3'678'000.-</b>

##### **Parking et mini-pitch**

▪ Installation de chantier et travaux préparatoires	Fr.	118'000.-
▪ Réseaux enterrés (gaz, électricité, eau)	Fr.	79'000.-
▪ Fouilles, terrassements et travaux spéciaux	Fr.	300'000.-
▪ Aménagement des surfaces de circulation	Fr.	545'000.-
▪ Canalisations et évacuation des eaux	Fr.	217'000.-
▪ Constructions béton	Fr.	213'000.-
▪ Support et Football Turf (mini-pitch)	Fr.	51'000.-
▪ Clôtures et portails yc finitions	Fr.	141'000.-
▪ Eclairage	Fr.	<u>110'000.-</u>
	<b>Fr.</b>	<b>1'774'000.-</b>

### Passage inférieur

▪ Installation de chantier et travaux préparatoires	Fr.	77'000.-
▪ Fouilles, terrassements et travaux spéciaux	Fr.	135'000.-
▪ Aménagement des surfaces de circulation	Fr.	219'000.-
▪ Canalisations et évacuation des eaux	Fr.	70'000.-
▪ Constructions béton	Fr.	210'000.-
	<b>Fr.</b>	<b>711'000.-</b>
▪ Honoraires	Fr.	398'000.-
▪ Frais divers et imprévus	Fr.	350'000.-

**Total lot 3 :** **Fr. 7'414'000.-**

Lot	Objet	Coûts
1	Stade d'athlétisme	5'753'000.-
2	Vestiaires, buvette et locaux	4'989'000.-
3	Terrains de football, parking et accès	7'414'000.-
	<b>Total</b>	<b>18'156'000.-</b>

Compte tenu de la participation des 9 autres communes de la Riviera à la réalisation du stade d'athlétisme (Fr. 5'218'500.-) et de la participation régionale pour la rénovation des terrains de football (Fr. 422'529.-), le montant à la charge de la Commune de Montreux devrait s'élever à Fr. 12'514'971.-.

### Subventions

Le projet fera l'objet d'une demande de soutien auprès du Fonds du sport vaudois. En général, cette institution subsidie la réalisation de nouvelles installations sportives à hauteur de 30% pour le premier million, puis 10% pour le reste des charges. Toutefois, le montant du soutien (pourcentage) est déterminé par une directive pour chaque type d'installation et les parties d'installations qui ne sont pas indispensables à la pratique du sport ne sont pas subsidiées : locaux annexes, buvette, places de parc, voies d'accès, etc. Les décisions du Fonds du sport vaudois sont prises sur présentation des plans techniques, des devis détaillés, du plan de financement et du permis de construire, le tout en fonction des crédits disponibles, de l'importance et de la nature des installations et des besoins auxquels elles répondent. A ce stade, il n'est donc pas possible de connaître l'importance du soutien de ce fonds.

### 4.2 Coût d'exploitation et frais d'entretien

Il n'y aura, selon toute vraisemblance, pas d'augmentation par rapport aux charges actuelles dévolues à l'entretien du complexe de la Saussaz auxquelles il convient d'ajouter les montants consacrés autrefois à l'entretien des installations de Rennaz (environ Fr. 40'000.- par année).

L'augmentation de la charge de travail au niveau de la conciergerie pourra être absorbée grâce au transfert des 0.62 EPT dédié à l'entretien du site de Rennaz.

### 4.3 Financement et conséquences financières

Au 31 décembre 2013, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à 13.5 millions. Le total des emprunts se montait quant à lui à 3.2 millions.

Sur la base du budget adopté pour l'année 2014 et des crédits d'investissements en cours de réalisation, le financement de cet investissement, dont la réalisation s'étalera sur 2014 et 2015, pourrait devoir être assuré partiellement par la trésorerie et pour le solde par l'emprunt.

Le présent investissement figurera au bilan sur le compte 9141.1413. Il sera amorti sur une période de 30 ans au maximum, au travers du compte 355.3311.

Année	Investissement	Participations communales	Amortissement	Valeur résiduelle
2014	10'000'000	-	-	10'000'000
2015	8'156'000	5'641'029	417'166	12'097'805
2016			417'166	11'680'640
2043			417'166	417'166
2044			417'166	0

#### 4.4 Planification des travaux

Dépôt du préavis au Conseil communal	9 avril 2014
Octroi du crédit par le Conseil communal	7 mai 2014
Mise à l'enquête	avril-mai 2014
Préparation à l'exécution	juin-juillet 2014
Début du chantier (lots 1, 2 et 3)	août 2014
Fin du chantier (lots 1,2 et 3)	décembre 2015

## 5 Développement durable

Le développement durable est l'un des fondements de la politique municipale depuis de nombreuses années. Le projet présenté ici tient compte d'aspects essentiels dans ce domaine.

### 5.1 Social

Compte tenu des centaines d'utilisateurs et spectateurs qui fréquenteront ce complexe sportif, il ne fait nul doute qu'il s'agira d'un lieu intergénérationnel permettant de renforcer le lien social.

### 5.2 Economique

Dans la mesure du possible, et dans le cadre des procédures d'appel d'offres, les entreprises de la région participeront aux travaux.

### 5.3 Environnemental

Les matériaux utilisés pour les travaux devront ménager l'impact environnemental et la santé au moment de leur fabrication, leur durée de vie et leur élimination. Par ailleurs, les matériaux d'excavation seront stockés, en majorité, directement sur le site de la Saussaz afin de limiter les transports. La desserte des transports publics sera encore améliorée et les usagers du stade bénéficieront d'un parking couvert pour les deux-roues.

## **6 Position de la Municipalité**

Comme déjà mentionné dans le préavis No 03/2014 relatif à la participation des dix communes de la Riviera au financement du stade régional d'athlétisme de la Saussaz, la Municipalité rappelle sa conviction quant à la qualité de ce projet. Ce dernier répond aux attentes et exigences des nombreux acteurs et entités concernés par ce complexe sportif. Par ailleurs, le caractère régional de ce projet est à relever tout comme les excellentes relations entre les communes à ce propos.

## 7 Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

- vu le préavis No 13/2014 de la Municipalité du date 27 mars 2014 au Conseil communal relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de Fr. 18'156'000.- au maximum, sous déduction de la participation des communes de la Riviera et de la subvention du Fonds du sport vaudois, pour la réalisation d'un complexe sportif sur le site de la Saussaz à Chailly,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les investissements décrits dans le présent préavis ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 18'156'000.- au maximum sous déduction des participations et subventions à recevoir à comptabiliser au Bilan dans le compte No 9141.1413 « Ouvrages de génie civil et d'assainissement à amortir » ;
3. de couvrir tout ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie ;
4. d'autoriser la Municipalité à recourir si nécessaire à l'emprunt pour le solde, à souscrire aux meilleures conditions du marché ;
5. d'amortir cet investissement par le compte de fonctionnement No 355.3311 sur une période de 30 ans au maximum ;
6. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cet objet.

Ainsi adopté le 27 mars 2014

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

L. Wehrli

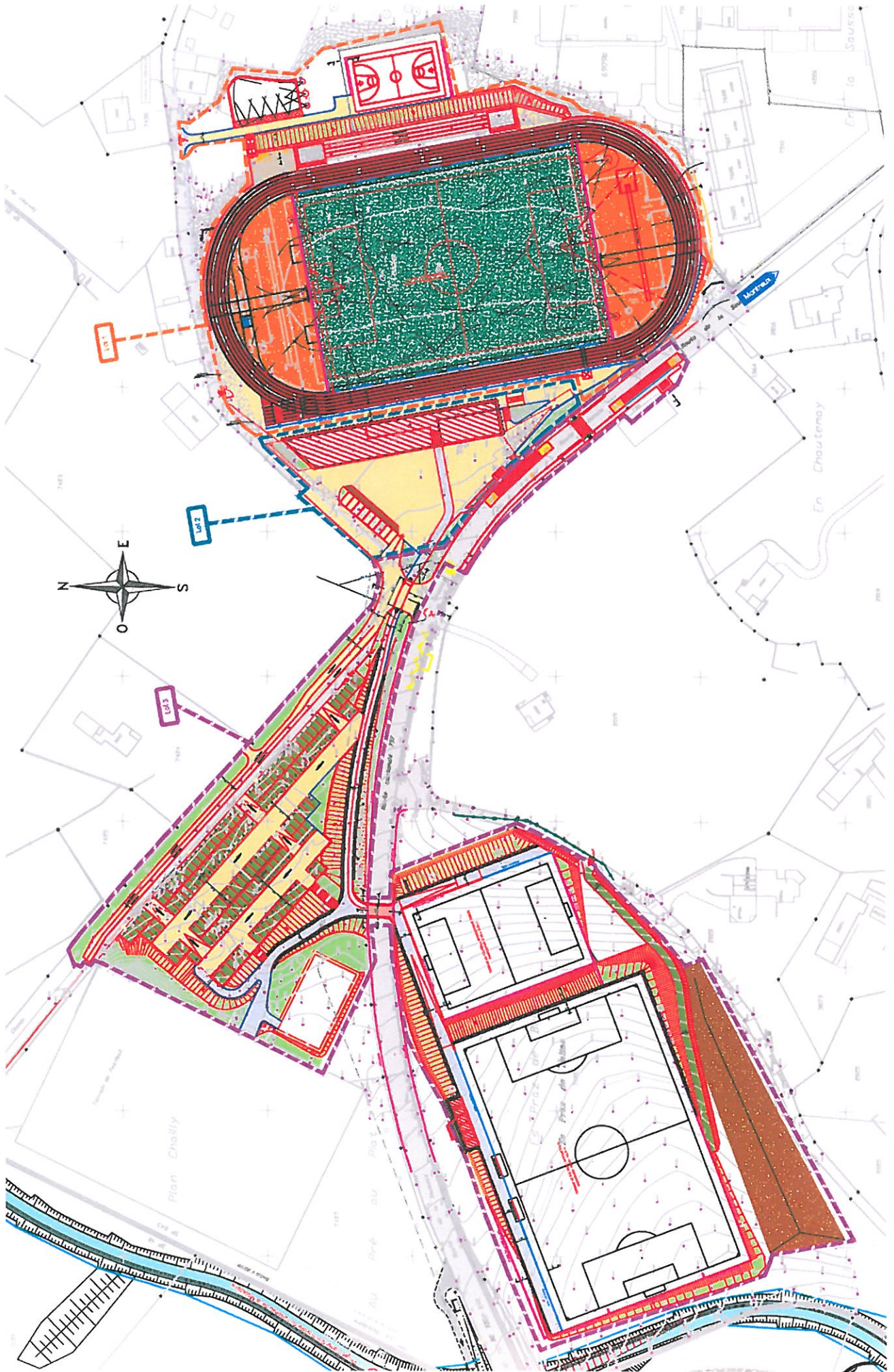
L.S.

C. Martin

Annexes : plans du bâtiment et plan général de situation (des plans au format A3 seront distribués aux membres de la commission chargée de l'étude du présent préavis)

Délégation municipale : M. Alain Feissli, Conseiller municipal





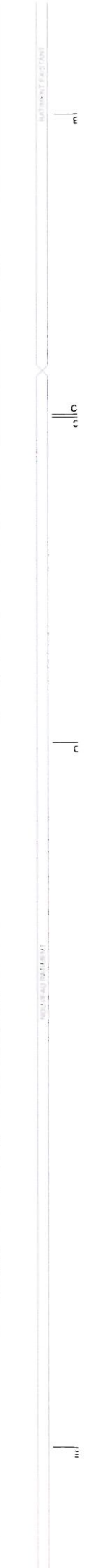
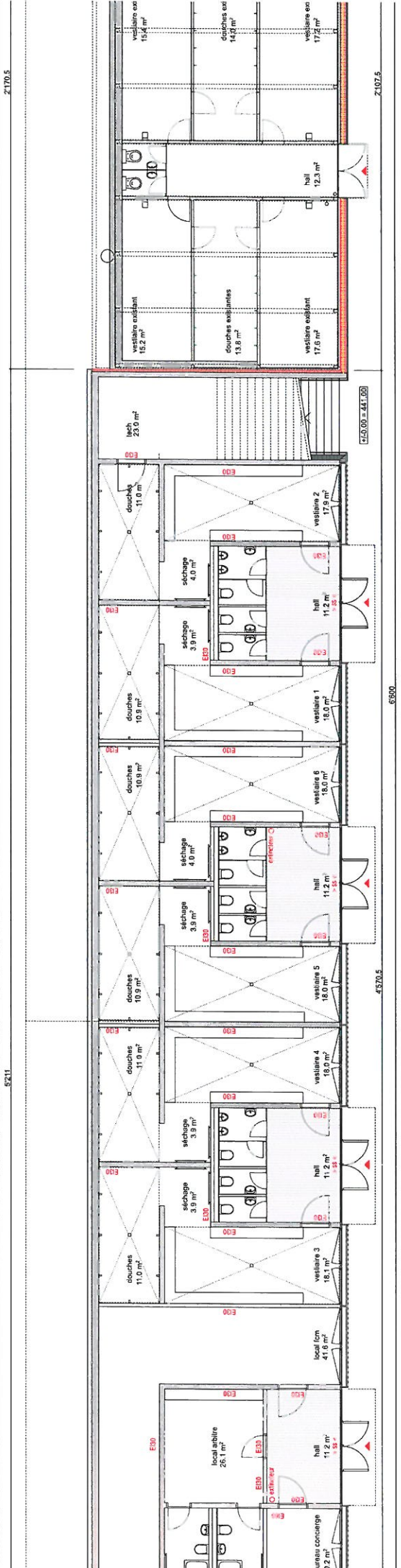
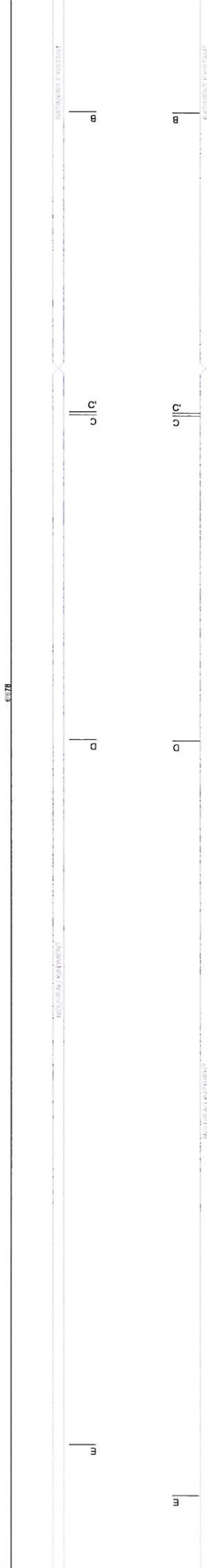
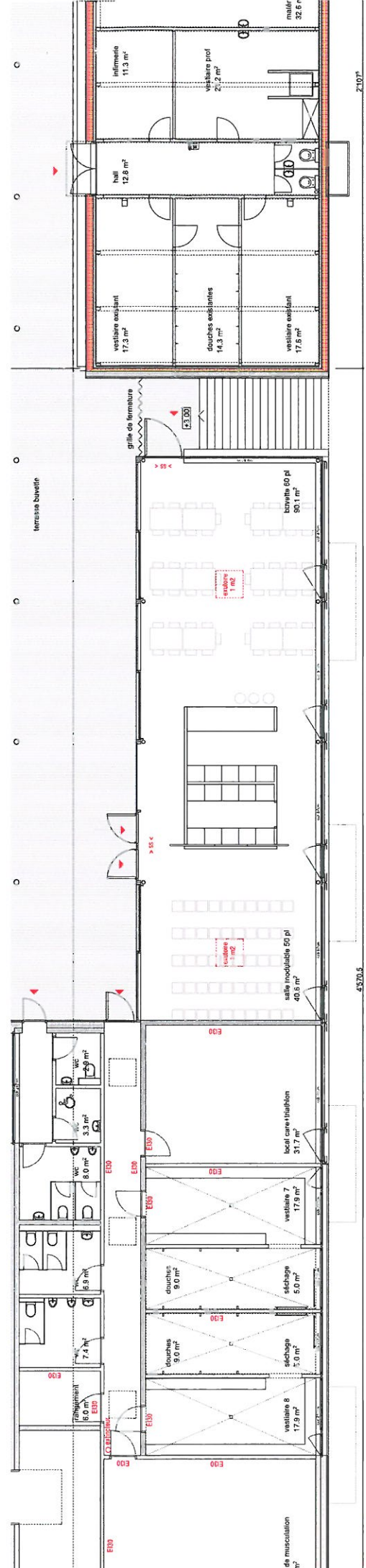




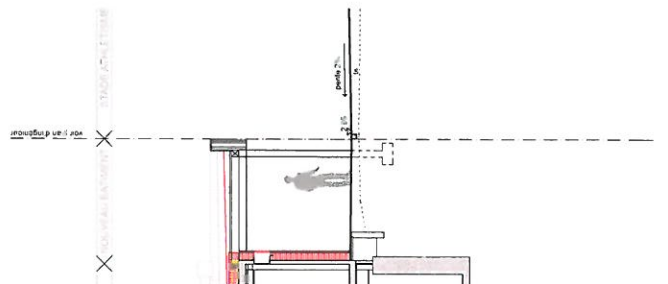
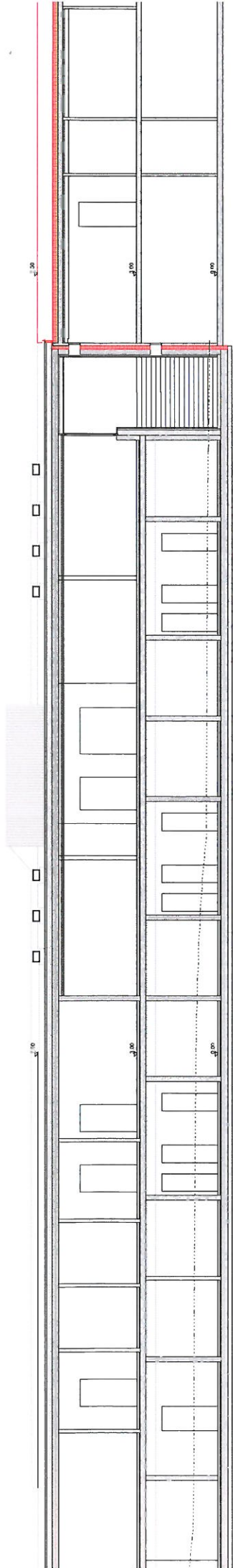




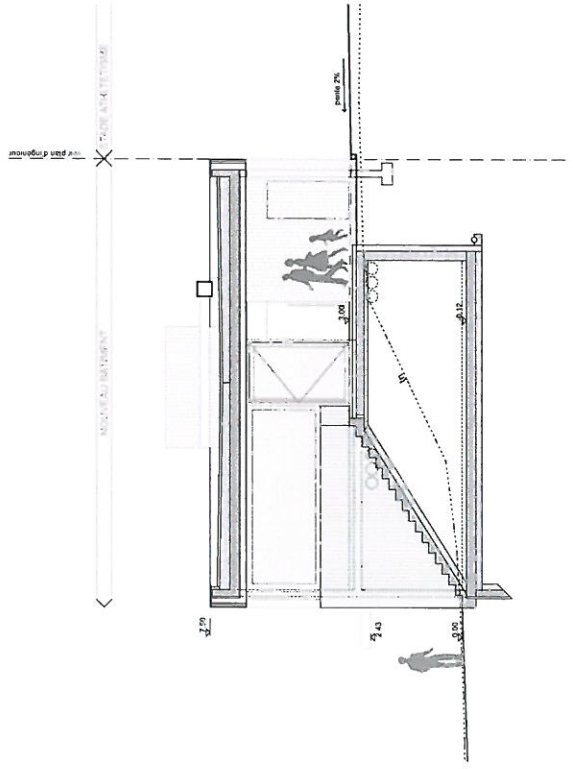




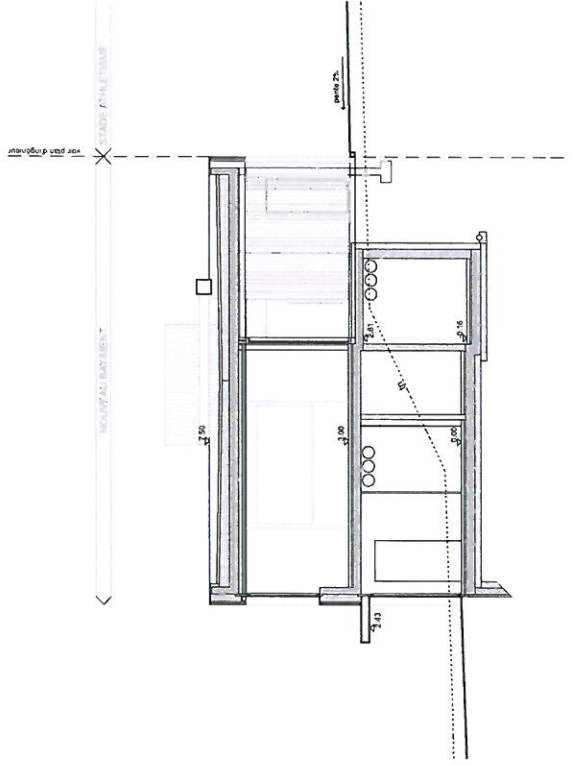




coupe c-c



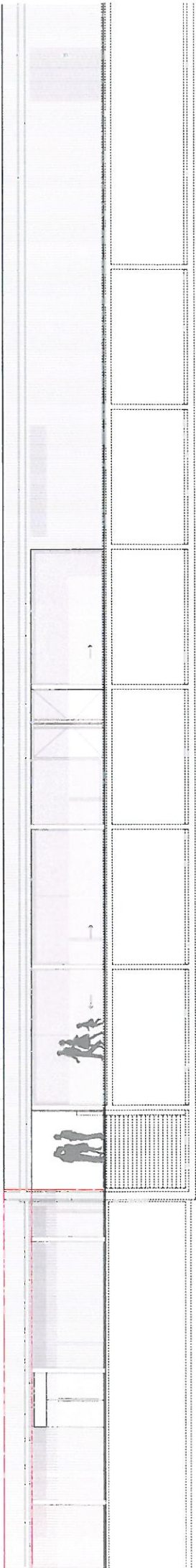
coupe d-d



coupe e-e

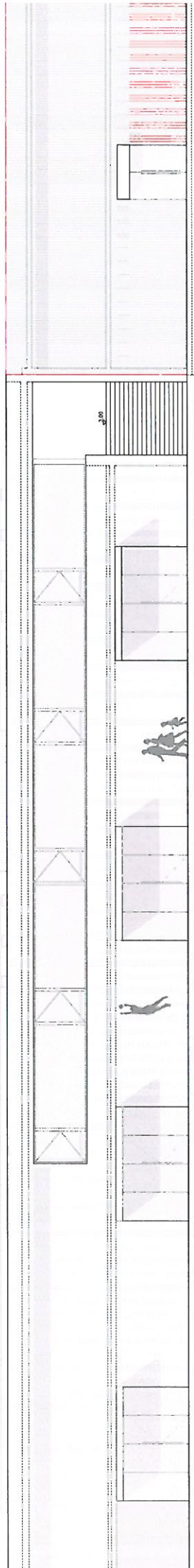




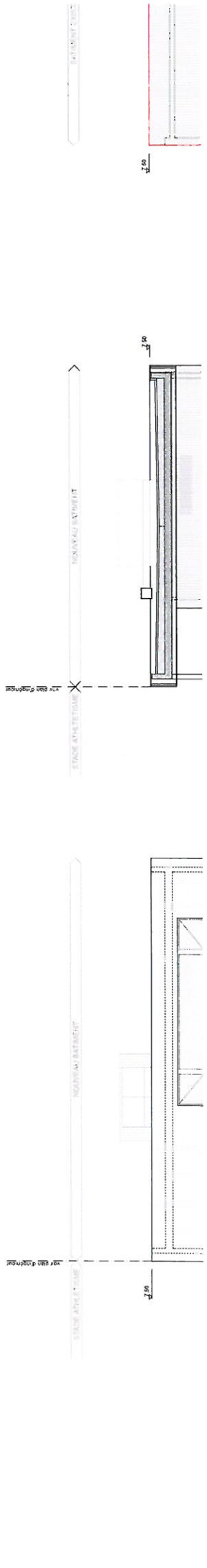


SECTION CUT 1

SECTION CUT 2



SECTION CUT 3



SECTION CUT 4

