

## **Message du Conseil communal au Conseil général n° 143 du 17 décembre 2019**

**OBJET : Prendre connaissance et préavisier le crédit de CHF 3'551'000 pour l'assainissement des infrastructures suite à l'incendie de 2018 et à la modernisation des installations et de la pelouse du stade des Grands-Prés à Bassecourt.**

---

### **1. Préambule**

La tribune du Stade des Grands-Prés à Bassecourt a été détruite lors d'un incendie le 6 juillet 2018. Celui-ci a provoqué de nombreux dégâts rendant l'utilisation des vestiaires du FC Bassecourt situés sous la tribune impossible.

Dans cette situation exceptionnelle, un groupe de travail, constitué de représentants du Conseil communal et du FC Bassecourt voit le jour. Ceci afin d'étudier plusieurs variantes permettant au club de continuer son activité.

La première décision de ce groupe a permis la mise en place des containers pour accueillir les équipes et accompagnants de manière acceptable durant une période transitoire.

Aujourd'hui, force est de constater qu'après une année et demie d'utilisation, la situation est difficilement gérable pour la planification des entraînements et des matchs. Sans une entraide entre clubs du « mouvement juniors Haute-Sorne », il ne serait pas possible d'assurer le fonctionnement de toutes les équipes inscrites au FC Bassecourt. Cette solution provoque également une surcharge d'utilisation des installations pour les autres clubs de la région.

Cet état de fait demande aujourd'hui une remise en conformité ainsi qu'un développement des infrastructures du stade des Grands-Prés. Ceci allant dans l'objectif d'une harmonisation entre les clubs sur tous les plans (gestion et installations).

Avant cet incendie, une étude pour l'agrandissement des vestiaires et de la cantine du FC Bassecourt avait déjà démarrée ainsi que des négociations avec les Autorités communales pour la reprise des installations du stade des Grands-Prés.

### **2. Introduction**

Un projet de terrain synthétique est inscrit au programme de législature 2018-2022. Cette étude communale a débuté en 2018 et les clubs de la commune ont d'ores et déjà été avisés et consultés sur celle-ci. La collaboration de tous les clubs est la condition pour permettre une telle réalisation.

Le changement de type de gazon (naturel en synthétique) augmentera la capacité du stade dans le but d'accueillir des matchs durant le week-end (environ 15 parties du vendredi au dimanche). Ceci entraînera forcément une augmentation des équipes et des accompagnants présents au Stade des Grands-Prés. Les six vestiaires prévus ainsi que la capacité de réception de la cantine (environ 80 personnes), permettront de répondre à cette augmentation de fréquentation.

Après analyse, le groupe de travail a proposé au Conseil communal d'associer ces trois éléments en un seul objet à savoir :

- la réfection des infrastructures au Stade des Grands Prés, des vestiaires, de la cantine et de la tribune.
- la reprise des installations appartenant au club.
- le réaménagement du terrain naturel en gazon synthétique.

### **3. Considérations générales**

Les installations, qui datent de plus de 60 ans, devaient un jour être prises en considération pour leur donner une inévitable rénovation. L'incendie qui a détruit presque totalement les infrastructures et qui pénalise fortement les utilisateurs a pour conséquence d'accélérer la réalisation de cet objet, afin de ne plus payer la location des containers comme c'est le cas actuellement (environ 6'000 frs par mois).

Le revêtement synthétique de la pelouse qui est proposé dans ce message est aussi un projet qui a été demandé et étudié avant l'incendie. Cela se constate d'après le programme de législature présenté en début d'année. Ce projet a pour but d'aller dans les pratiques actuelles des clubs qui doivent pouvoir s'entraîner durant la période hivernale. Il faut aussi prendre conscience que la pelouse actuelle date des années 80 et qu'il faudra la rénover à court terme. Une estimation de prix a déjà été faite il y a plusieurs mois et sa rénovation se monte à environ 450'000 Frs.

La réalisation d'une infrastructure nouvelle et fonctionnelle va permettre de proposer des locations plus importantes du terrain et des locaux, car la pose d'une pelouse synthétique rendra le lieu plus lucratif tout au long de l'année, peu importe les conditions météorologiques.

Cette nouvelle surface de jeu évitera également aux clubs de football locaux certains inconvénients. Tel le fait de parcourir les régions bâloise et neuchâteloise ou de se rendre en France voisine pour des entraînements et matchs lors des périodes pluvieuses et hivernales. La future infrastructure aura un impact direct sur les finances des sociétés concernées. Les frais pour la préparation hivernale diminueront par conséquent.

Ce projet, certes ambitieux mais pratique et fonctionnel, sans dépense inutile, donne la possibilité aux différents clubs ou sociétés de la région de pratiquer leurs activités favorites. Ces clubs et sociétés qui portent dans toute la Suisse l'image de notre Commune.

La construction et la rénovation des installations du stade des Grands-Prés à Bassecourt ne profitera pas uniquement au FC Bassecourt, même si ce dernier en sera le locataire principal du fait de son activité. La régularité du nombre de membres du club, ainsi que la popularité de la pratique du football rendent ce projet viable sur le long terme.

Lors de l'étude effectuée, il est clairement ressorti que les coûts d'entretien d'un gazon synthétique sont plus faibles que ceux d'un gazon naturel. Une surface en gazon synthétique nécessite uniquement un brossage, le ramassage des feuilles mortes et un remplissage annuel des interstices entre les fibres de gazon.

De plus en plus de villes en Suisse font le choix de construire ce type d'infrastructure. Tout proche de nous, Delémont a décidé de se doter de deux terrains synthétiques. Ceci répond uniquement à leur besoin. Il ne sera pas possible pour les sociétés sportives de Haute-Sorne de s'y rendre pour pratiquer leur sport.

Le crédit d'investissement prévoit également la reprise des installations existantes (terrains et infrastructures), propriété du FC Bassecourt. Cette opération répond à la politique de la commune de mettre toutes les sociétés sur le même pied d'égalité. En effet, les trois autres clubs de football de Haute-Sorne profitent actuellement d'installations communales sous forme de location.

La reprise des installations du FC Bassecourt a déjà fait l'objet d'une demande ces dernières années auprès des Autorités communales. Le Conseil communal avait donné son accord pour une entrée en matière afin de mettre sur pieds d'égalité nos 4 clubs de football. En effet, seul le FC Bassecourt est encore propriétaire des infrastructures, contrairement aux autres qui bénéficient de locaux communaux.

Le malheureux incendie de l'été 2018 a précipité l'étude et l'urgence d'assainir et reconstruire des installations répondant aux besoins actuels et aux normes de l'ASF (Association Suisse de Football).

Le FC Bassecourt deviendra, comme les autres sociétés, locataire des installations et du stade des Grands-Prés.

Le projet prévoit la démolition des infrastructures existantes (vestiaires en dégâts d'eau et la cantine épargnée par les flammes mais plus aux conditions actuelles). A leur place, six nouveaux vestiaires au lieu des quatre actuels seront reconstruits dont deux nouveaux répondront aux exigences de l'Association suisse de football (ASF) pour la 1ère ligue. Le bâtiment comprendra également des locaux pour les arbitres, les installations techniques et des sanitaires.

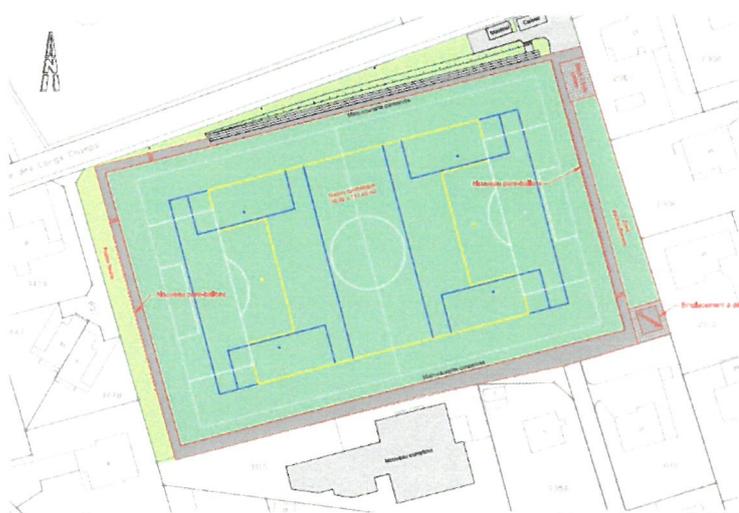




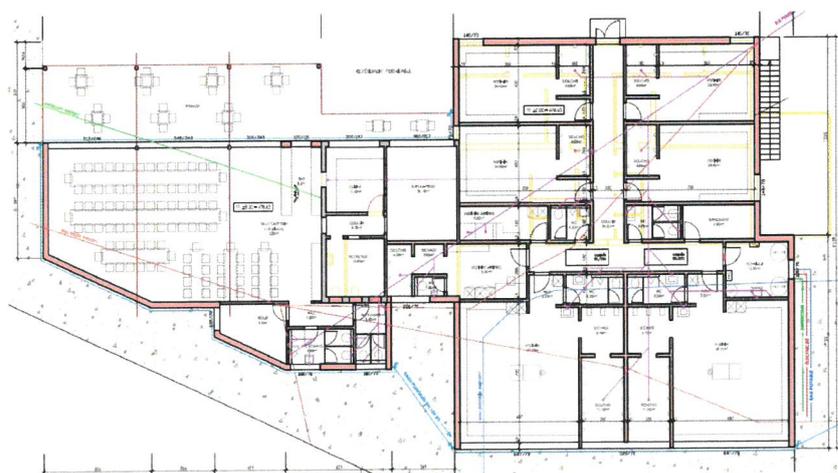
Une nouvelle tribune en bois sera construite sur les vestiaires, comme par le passé.

Le bâtiment sera construit en matériau dur (maçonnerie et béton) et répondra au standard énergétique en vigueur. Des panneaux solaires seront installés en toiture.

La qualité de la pelouse synthétique répondra aux exigences ASF pour la 1ère ligue. Le remplissage des interstices sera réalisé en matériau naturel, du liège, et ne contiendra pas de polyéthylène (composant actuellement remis en question pour des raisons de santé publique). Un marquage permanent est prévu pour les matchs d'actif et de juniors.

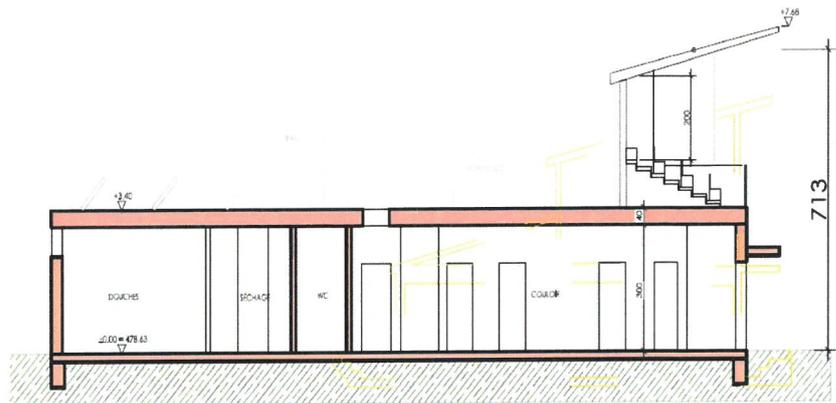


L'éclairage sera conservé car il a été récemment mis aux normes selon les directives ASF. Le remplacement d'une pelouse naturelle par un gazon synthétique ne sera pas uniquement bénéfique pour les clubs de foot, mais également pour les autres sociétés locales et les écoles.



Le projet intègre le remplacement des locaux détruits et endommagés par le feu. Le bâtiment imaginé par l'architecte répond aux besoins actuels du club local et aux besoins futurs des clubs utilisateurs. C'est aussi pour cette raison que la cantine a été entièrement redimensionnée et adaptée.

Cette coupe montre les futurs gradins, l'agrandissement des vestiaires et les panneaux photovoltaïques intégrés. Ce dernier élément s'inscrit dans une démarche énergétique souhaitée par les Autorités communales.



#### 4. Procédure et travaux

Le coût total du projet, soit la réalisation des vestiaires et de la cantine, la mise en gazon synthétique du terrain principal du Stade des Grands-Prés se monte à CHF 3'900'000.- et se décompose comme suit :

<b>1. Bâtiment (vestiaires &amp; cantine)</b>	<b>2'200'000.-</b>
• Travaux préparatoires (démolition, installations de chantier)	150'500.-
• Echafaudages, béton armé, maçonnerie, canalisations intérieures	440'500.-
• Construction bois (structure et couverture tribune + gradins)	141'000.-
• Fenêtres et portes extérieures / vitrine tribune	55'500.-
• Ferblanterie / étanchéité / coupoles	112'000.-
• Crépis et isolation façades	64'500.-
• Installations électriques	65'000.-
• Chauffage et ventilation	226'000.-
• Installations sanitaires	222'000.-
• Plâtrerie et enduits intérieurs	69'000.-
• Menuiserie (portes intérieures, séparations WC, bancs vestiaires)	53'000.-
• Main-courante tribune	28'500.-
• Revêtement de sol (carrelage)	168'000.-
• Aménagements extérieurs	79'000.-
• Honoraires (architecte, ingénieur civil, ingénieur CVS, géomètre)	230'000.-
• Frais secondaires	22'500.-
• Assurances	5'500.-
• Divers et imprévus	67'500.-
<b>2. Terrain synthétique</b>	<b>1'700'000.-</b>
• Travaux préliminaires, installation de chantier	30'000.-
• Terrassements/évacuation matériaux/coffre	476'000.-
• Drainages, conduites souterraines	125'000.-
• Arrosage automatique	120'000.-

• Gazon synthétique	544'000.-
• Pare-ballons, outils d'entretien	90'000.-
• Espaces publics, accès, local matériel	150'000.-
• Honoraires	92'000.-
• Divers et imprévus	73'000.-

**TOTAL TTC****3'900'000.-**

Les montants ci-dessus sont issus d'une demande de devis aux entreprises intéressées et sur la base de projets similaires (précision du devis : +/- 10%).

## 5. Planning

La demande de permis de construire pour le bâtiment (vestiaires et cantine) est parue dans le JO le 24 juillet 2019. Elle est en cours de traitement dans les différents services communaux et cantonaux. Dès l'acceptation de cet objet par le Corps électoral lors du premier semestre 2020, les travaux débuteront immédiatement pour permettre une utilisation des vestiaires à fin juillet de la même année.

Une anticipation des travaux, cités ci-dessus, pourrait être demandée pour la déconstruction des anciens vestiaires détruits par l'incendie, permettant ainsi une libération plus rapide, pour le club, de la location des containers.

Pour le terrain synthétique, cela dépend de la planification des travaux. Un calendrier n'est pas encore arrêté à ce jour.

## 6. Financement

Le projet tel que décrit comporte trois phases.

**Phase I** Le propriétaire actuel des installations (ci-après « le club »), procède à la reconstruction des vestiaires détruits par l'incendie, à la construction de vestiaires supplémentaires qui répondent aux normes de l'ASF. La commune se porte garante pour le solde du financement.

**Phase II** Au terme de la reconstruction, le club cède la propriété des installations à la commune qui reprend et assume le financement du projet et procède à la reconstruction de la tribune et des locaux annexes.

**Phase III** Cette phase consiste à transformer la surface de jeux en aménageant un terrain synthétique.

Tableau en CHF

	Montant devisé	Participations et subventions	Charge d'invest.	Besoin de financement
<b>Phase I – Le club reconstruit les installations détruites par l'incendie</b>				
Reconstruction des vestiaires	840'000			
Construction vestiaires supplémentaires (normes ASF)	420'000			
<b>Total TTC</b>	<b>1'260'000</b>			
<u>Apports financiers du club</u>				
Indemnité ECA		425'000		
Indemnités d'assurances		100'000		
<b>Total apports</b>		<b>525'000</b>		
Charge nette d'investissement			735'000	

Tableau en CHF

	Montant devisé	Participations et subventions	Charge d'invest.	Besoin de financement
<b>Phase II – Reprise des installations par la commune et suite construction.</b>				
Reprise des installations cédées par le club			735'000	
Construction d'une tribune et locaux annexes	940'000			
Reprise de la dette bancaire actuelle	125'000			
Part sur nouvel éclairage – financé par le club – subvention et amort. déduits	51'000			
<b>Total TTC</b>	<b>1'116'000</b>			
<u>Participations et subventions</u>				
A déterminer		-		
<b>Total</b>		-		
Charge nette d'investissement			1'116'000	
Besoin de financement				1'851'000

Tableau en CHF

	Montant devisé	Participations et subventions	Charge d'invest.	Besoin de financement
<b>Phase III – Aménagement d'un terrain synthétique</b>				
Gros-œuvre	1'100'000			
Surface synthétique	600'000			
<b>Total TTC</b>	<b>1'700'000</b>			
<u>Participations et subventions</u>				
A déterminer		-		
<b>Total</b>		-		
Charge nette d'investissement			1'700'000	
Besoin de financement				1'700'000

Tableau en CHF

	Montant devisé	Participations et subventions	Charge d'invest.	Besoin de financement
<b>Récapitulation</b>				
Phase I	1'260'000	525'000	735'000	-
Phase II	1'116'000	-	1'116'000	1'851'000
Phase III	1'700'000	-	1'700'000	1'700'000
<b>Total</b>	<b>4'076'000</b>	<b>525'000</b>	<b>3'551'000</b>	<b>3'551'000</b>
<b>Besoin de financement</b>				<b>3'551'000</b>

Le financement sera couvert par voie d'emprunt.

### 7. Considérations financières

Investissement total selon programme des travaux CHF 3'551'000.-

**La demande de crédit porte sur un montant de CHF 3'551'000.-**

Donner compétence au Conseil Communal pour gérer la réalisation et le financement du projet.

### 8. Charge financière

Tableau en CHF	Invest. net	Taux	Phase II	Phase III	Total
<b>Intérêts de la dette</b>					
Phase II	1'851'000	2.00%	37'020		
Phase III	1'700'000	2.00%		34'000	71'020
<b>Amortissement linéaire</b>					
Phase II	1'851'000	4%	74'040		
Phase III – gros-oeuvre	1'100'000	4%		44'000	
Phase III – surface synthétique	600'000	5%		30'000	148'040
<b>Charge annuelle de financement</b>			<b>111'060</b>	<b>108'000</b>	<b>219'060</b>

### Calcul relatif au produit de location – hors charges d'entretien

Tableau en CHF		Taux de couverture	Charge annuelle	Charge mensuelle
<b>Projection prix de location</b>				
Charge annuelle de financement	219'060	20%	43'812	3'651
		25%	54'765	4'564
		30%	65'718	5'477

### Calcul relatif au produit de location – y.c. 1% suppl. de charge entretien – en admettant un taux d'intérêts de 1%

Tableau en CHF		Taux de couverture	Charge annuelle	Charge mensuelle
<b>Projection prix de location</b>				
1% supplémentaire (35'510)				
Charge annuelle	254'570	20%	50'914	4'243
		25%	63'643	5'304
		30%	73'371	6'364

Toutes les sources de subventionnement connues seront exploitées, notamment auprès de l'Office des sports de la République et Canton du Jura, la LORO, Patenschaft, etc.

Le FC Bassecourt s'engage également à réaliser des travaux propres.

Les montants versés par l'assurance ECA et par l'assurance RC des responsables de l'incendie participeront au financement de ce projet.

De plus, une convention entre le FC Bassecourt et la commune de Haute-Sorne définira les conditions de location à des tiers du terrain naturel et du terrain synthétique en particulier, ainsi que la répartition des bénéfices découlant de ces locations. Enfin, un règlement d'utilisation des différents terrains de jeu sera réalisé.

Selon les expériences enregistrées dans d'autres villes ayant aménagé un terrain synthétique et sur la base de tarifs fournis par des entreprises spécialisées, il est présumé que les charges annuelles d'exploitation ne seront pas supérieures à celles engendrées par des pelouses traditionnelles, soit environ CHF 60'000.- par terrain.

#### **9. Préavis des autorités**

Le Conseil communal préavise favorablement cet objet et invite le Conseil général à adopter ce crédit tel qu'il lui est soumis.

Haute-Sorne, le 27 novembre 2019

#### **Au nom du Conseil communal**

Le Président

Le Chancelier

Jean-Bernard Vallat

Raphaël Messerli