



**Préavis municipal n° 01/23 du 27 février 2023
relatif à**

une demande de **crédit d'étude** pour l'implantation d'un complexe sportif dédié à la pratique du tennis, dans la zone sportive « En Cherin III »

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité a le plaisir de présenter au Conseil général le présent préavis.

PREAMBULE

Le crédit d'étude demandé est destiné à évaluer la faisabilité technique et financière du projet en vue de la mise à l'enquête par l'intermédiaire d'un mandat d'architectes et de spécialistes, conformément aux normes SIA (normes suisses de construction).

Sur la base de ce projet, un coût précis et détaillé des constructions prévues pourra être devisé et les parties concernées pourront ainsi s'entendre sur le financement définitif du projet. Une fois cela abouti, la Municipalité soumettra un deuxième préavis pour une demande de crédit de construction pour la réalisation du projet.

1.0 INTRODUCTION

1.1 Contexte

Le projet de développement du Tennis-Club de Chamblon, ci-après « TCC », et de son école de tennis au rayonnement régional s'inscrit dans le cadre du développement de la zone sportive « En Cherin III » située sur les hauts de la commune de Chamblon.

Implanté dans un environnement scolaire et sportif déjà bien développé (bâtiment scolaire du Point d'eau et infrastructures sportives du FC Valmont, et des Casernes de Chamblon), le projet initié en 2013 par le TCC, soutenu par des mandataires spécialisés, et développé en partenariat avec les autorités communales, permettra le développement de nouvelles infrastructures sportives pour les membres actifs et juniors du TCC, pour les habitants du village et de la région nord vaudoise. Ces nouvelles infrastructures permettront également le développement de l'offre de formation tennistique destinée aux jeunes joueurs et joueuses de Chamblon et environs. Le rayonnement régional du TCC confère au projet un intérêt extra-communal à haute valeur ajoutée.



Figure 1 : Vue du ciel de la situation actuelle

2.0 PRÉSENTATION DU TENNIS-CLUB DE CHAMBLON

2.1 *Historique et effectifs*

Fondé en 1980, le Tennis-Club de Chamblon compte aujourd'hui 235 membres. Ceux-ci se répartissent le temps de jeu sur deux courts extérieurs en gazon synthétique construits en 1988.

En plus, le club dispose de plages horaires dans la salle de gymnastique scolaire du Point d'eau, qui a été construite en 2003. Ces heures à l'intérieur ont permis un fort développement du club, du nombre de membres et d'équipes, ainsi que de son école de tennis ces quinze dernières années, faisant passer le nombre de participants d'une dizaine à plus de 120 jeunes et enfants. Un environnement favorable à la pratique du tennis adapté à tous les âges (dès 3 ans) a ainsi pu être mis en place avec succès.

Le club est composé d'une majorité de membres adultes. Le nombre de juniors est toutefois important en comparaison à d'autres clubs voisins, ce qui laisse croire à un avenir radieux à condition de pouvoir disposer d'infrastructures supplémentaires offrant des disponibilités pour ces nombreux membres actifs.

Il est intéressant également de relever une part importante de compétiteurs en rapport au nombre de membres total, ce qui induit un nombre très important d'équipes actives et juniors au regard des infrastructures à disposition ainsi qu'une demande très forte sur les installations actuelles. Ces usagers sont des utilisateurs réguliers des installations ce qui signifie que la demande en temps de jeu est significative. Elle est devenue critique ces dernières années avec l'augmentation du nombre de juniors évoluant en compétition. Le nombre de membre stagne par conséquent, en raison de l'absence d'évolution (voir tableau ci-après).

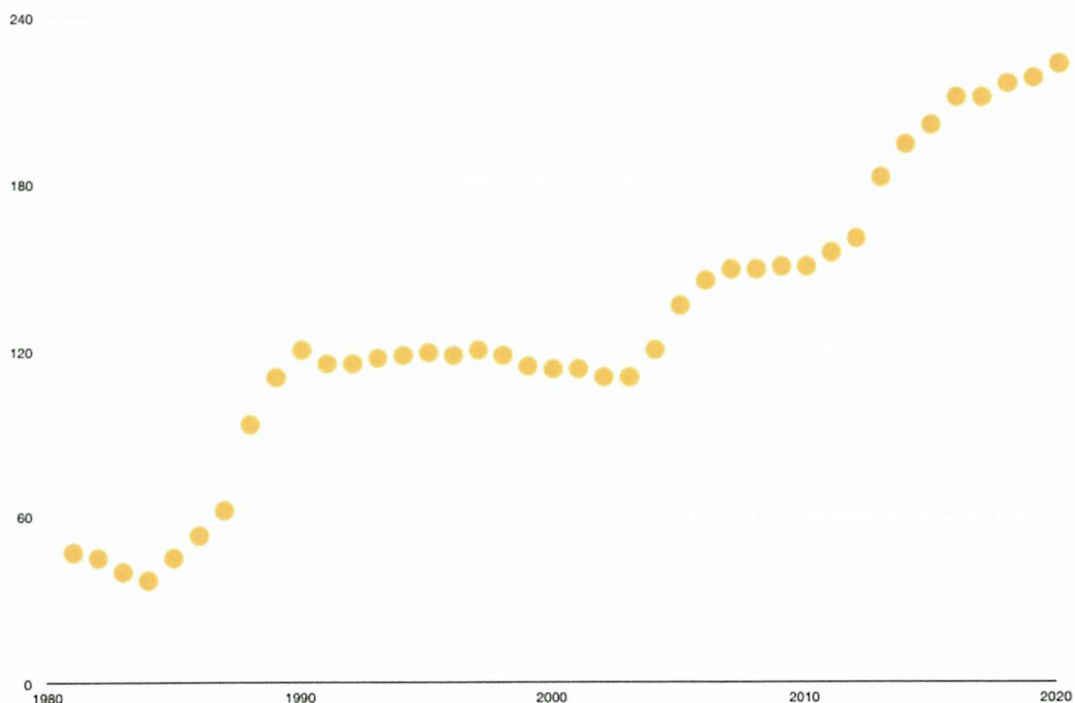
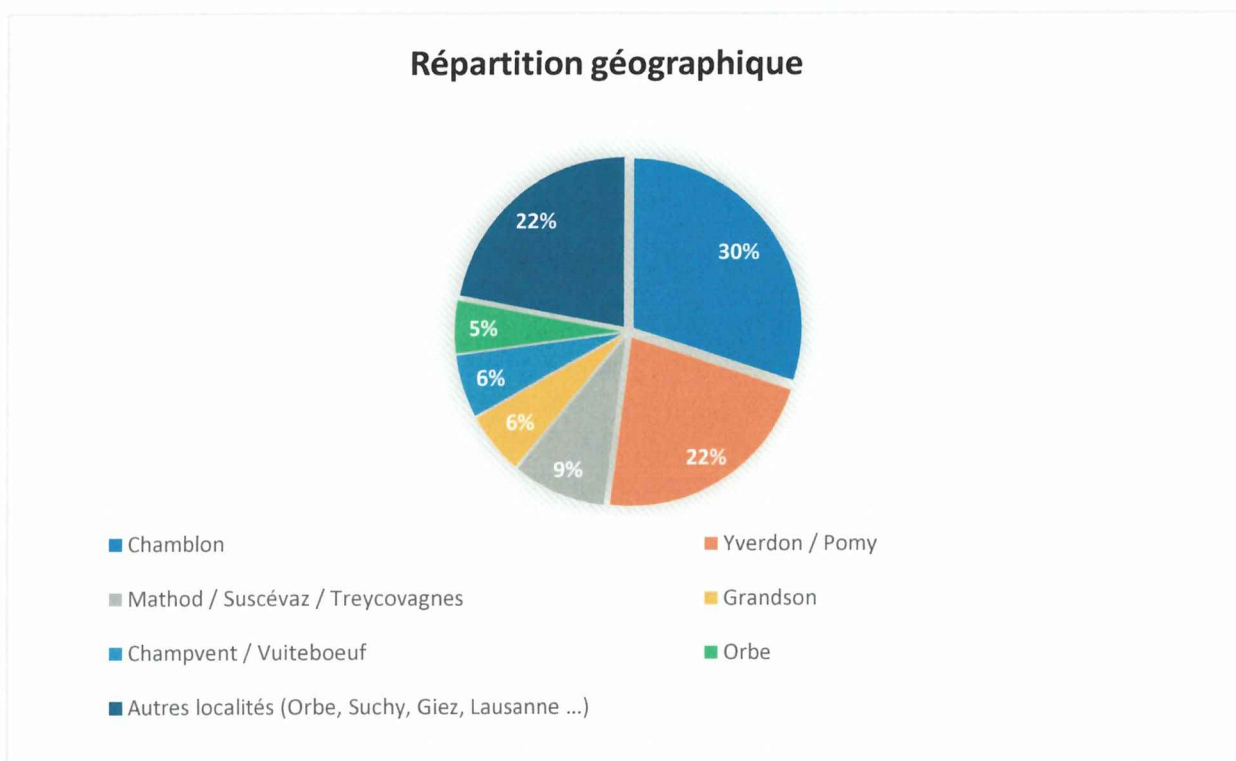


Figure 2 : Evolution du nombre de membres au TCC entre 1980 et 2020

A l'image du graphique ci-dessous, le TCC joue un rôle important dans le sport régional, en complément des autres clubs voisins. Le fort engouement de son école de tennis et de ses équipes ainsi que le dynamisme du comité et des membres attirent loin à la ronde.



2.2 Structure de formation

Depuis 18 ans, Monsieur Patrick Thomet, ponctuellement appuyé par Monsieur Fabrice Sbarro, tous les deux professeurs de tennis diplômés SwissTennis, enseignent leur sport favori à Chamblon. Durant ces années, la qualité du travail à travers les cours donnés aux jeunes de la région a fait ses preuves. L'école de tennis compte ainsi plus de **120 juniors** (de 4 à 20 ans), s'entraînant de manière hebdomadaire, de 1 à 5 heures en cours collectifs et encadrés par un moniteur J+S, un moniteur STM et deux aides-moniteurs.

Les professeurs exerçants au TCC ont développé ces dernières années leur propre méthodologie de formation, basée sur l'important travail statistique réalisé et continuellement mis à jour par Monsieur Sbarro (méthodologie STM guidant certains joueurs professionnels sur le circuit ATP/WTa). Depuis plusieurs années, les méthodologies officielles Swisstennis (kids Tennis High-School) sont également enseignées, notamment pour les enfants de très jeune âge et pour le tennis "loisirs". Le travail de formation proposé à prix très attractifs pour les parents rencontre un vif succès et pousse le club à ses limites des disponibilités des infrastructures, ce qui est évidemment regrettable pour tous ces jeunes motivés et intéressés à rejoindre l'école de tennis du TCC.

2.3 Compétitions

L'important travail de formation mis en place ces dernières années a déjà mené plusieurs juniors à des résultats probants. Le TCC a notamment eu la chance de célébrer un titre de Championnes suisses d'Interclubs Juniors et plusieurs phases finales nationales dans ces compétitions par équipes. En individuel, plusieurs juniors s'illustrent régulièrement dans les tournois régionaux et nationaux. A ce jour, le club compte un total de **12 équipes interclubs juniors**, ce qui le place parmi les clubs les plus dotés en équipes juniors en rapport au nombre de courts à disposition.

Le club compte, par ailleurs, **2 équipes « seniors » et 3 équipes actives**, évoluant dans les meilleures ligues régionales (2 en 1^{ère} ligue et 1 en 3^{ème} ligue). Ces équipes intègrent chaque année plusieurs juniors issus de la formation interne. Le nombre d'équipes actives n'est toutefois pas suffisant à ce jour pour intégrer la totalité des juniors terminant leur cursus junior. Ainsi plusieurs d'entre eux quittent malheureusement le club pour trouver du temps de jeu ailleurs.

Le club dispose actuellement du réservoir de joueurs/joueuses pour inscrire **2 à 3 équipes actives supplémentaires**, notamment 1 ou 2 équipes féminines. Vu le nombre de compétiteurs juniors actuel, ce « réservoir » augmentera encore ces prochaines années. La création de nouvelles équipes est toutefois, en l'état, impossible en raison de l'absence d'un troisième court extérieur. Une telle infrastructure est indispensable pour la tenue de plusieurs rencontres le même jour, par conséquent pour inscrire des équipes supplémentaires à ces compétitions nationales.

Hormis le tournoi interne dans lequel les membres font preuve de souplesse pour l'organisation de leurs matchs sur plusieurs semaines, le club ne peut pas organiser non plus de tournois régionaux, ouverts à des joueurs d'autres clubs. Il serait pertinent de pouvoir développer, par l'intermédiaire de nouvelles infrastructures, de telles offres de compétition.

2.4 Infrastructures actuelles et besoins pour l'avenir

Le club compte aujourd'hui deux courts en gazon synthétique disponibles en tout temps. Il profite également d'environ 70 heures/semaine dans la salle de gymnastique du point d'eau, en soirée la semaine et le samedi/dimanche/vacances scolaires. Le FC Valmont occupe également la salle pour des entraînements durant les mois de janvier et février, ce qui limite la disponibilité du court pour les membres du club.

Pour assurer la pérennité du club et répondre à tout ou partie de la demande actuelle, le club ne peut plus vivre avec uniquement deux terrains extérieurs. Il doit se doter au minimum des infrastructures suivantes :

- **Un terrain extérieur supplémentaire (troisième), de même surface que les deux courts existants pour l'organisation des compétitions ;**
- **Une halle équipée pour la pratique du tennis intérieur et conforme aux normes sportives en vigueur ;**
- **De locaux fonctionnels pour assurer l'accueil (vestiaires, douches, WC, etc...) des joueurs accédant à la nouvelle halle.**

A noter également que les courts actuels arrivent en fin de vie. Ils doivent par conséquent être renouvelés simultanément à la création de ces nouvelles infrastructures.

C'est en ce sens que le comité du TCC a approché, en 2013 déjà, la Municipalité de Chamblon pour chercher les solutions envisageables sur ce site ou ailleurs dans la commune.

Ces nouvelles infrastructures s'inscrivent, depuis le début des réflexions dans le développement de l'offre sportive sur les hauts de la commune de Chamblon, avec la possibilité de valoriser un espace public de qualité pour la population chamblonnoise et pour celle des villages voisins.

3.0 PRÉSENTATION DU PROJET D'INFRASTRUCTURES

Initié fin 2013 par le comité du TCC, rapidement soutenu par la Municipalité de Chamblon, le projet de création de nouvelles infrastructures pour le TCC est une réelle plus-value pour le club, ses membres et pour la population chamblonnoise de tous âges, désireuse de s'initier aux joies de la petite balle jaune. Il est devenu, avec les années, indispensable pour assurer la pérennité du club qui profite d'une excellente dynamique depuis près de 30 ans. La Municipalité soutient activement ce projet qui doit permettre de maintenir un haut niveau d'accueil dans la commune, avec des infrastructures sportives de qualité suffisantes, destinées à un public de tous âges.

3.1 Objectifs

Les objectifs du projet d'infrastructures sont les suivants :

- Offrir une qualité et un confort de jeu supérieur aux membres du TCC en leur mettant à disposition une offre sportive « 4 saisons » abordable et locale ;
- Développer l'école de tennis du club par la formation des jeunes, adultes et seniors, en partenariat avec la méthodologie de formation STM et les cursus nationaux Swisstennis ;

- Développer de nouvelles manifestations sportives et extra-sportives à destination des enfants/jeunes, des adultes et des seniors ;
- Construire 1 court couvert pour augmenter l'offre « tennis intérieur » pour les membres du club et pour les sportifs de la région Nord vaudoise.

3.2 Infrastructures projetées

Plusieurs variantes ont été étudiées par le bureau d'architecte CCHE, mandaté par le TCC en 2017 afin d'optimiser l'utilisation de l'espace à disposition. L'ébauche du plan de zone a été dessiné par les architectes en charge du projet. Il envisage le développement des infrastructures de qualité et conforme aux normes en vigueur :

- Nouvelle halle recouvrant 1 court de tennis (extensible éventuellement à terme sur le court voisin) et ses petits locaux annexes (douches, WC, rangement) obligatoires pour une telle infrastructure ;
- Déplacement des 2 courts extérieurs existants, obligatoire pour assurer la construction de la halle ;
- Création d'un troisième court extérieur ;
- Déplacement du mur d'entraînement ;
- Aménagements divers.





Figure 5 : Visualisation en 3D

3.3 Coûts estimatifs du projet projetés

Les coûts estimatifs du projet ont été chiffrés par le bureau d'architectes CCHE, à ce stade de connaissance du projet (faisabilité), à une précision de $\pm 20\%$.

Pour la suite, la Municipalité a demandé des contre-offres budgétaires à diverses instances pour confirmer les prévisions de l'architecte. L'augmentation des coûts de construction (2020-2023) a été intégrée dans cette projection.

Coûts du projet à $\pm 20\%$:

Halle chauffée (1 court et locaux annexes, y compris imprévus et raccordements eaux claires, eaux usées, gaz, électricité, etc.)	CHF 1'087'000.-
Nouveaux courts de tennis extérieurs (3 courts + mur)	CHF 892'000.-
Aménagements extérieurs (plantations, mobilier, déchet, chemins, etc.)	CHF 41'000.-
Honoraires et frais (architectes, géomètres, divers bureaux techniques, etc.)	CHF 110'000.-
Total TTC	CHF 2'130'000.-

Ces coûts ont été devisés sur la base du plan d'implantation développé par le bureau CCHE en 2017. Pour qu'ils correspondent au projet final et permettent la mise en place d'un plan de financement définitif, **le lancement de la phase d'avant-projet est désormais nécessaire**, phase qui permettra d'affiner les choix en matière de construction. C'est à ce moment qu'un montant total de $\pm 10\%$ pourra être défini.

3.4 Capacité financière du Tennis-club de Chamblon

A l'investissement :

Fonds propres du TCC	CHF	100'000.-
Partenaires (privés/sponsors, encore à définir)	CHF	200'000.-

Total de l'investissement envisageable pour le TCC	CHF	300'000.-
---	------------	------------------

Pour justifier son investissement de CHF 300'000.-, le TCC demande qu'il soit partie prenante du projet, équivalente à la part qu'il a investie (DDP, propriété ou une autre forme à définir).

Annuellement :

Capacité financière annuelle du TCC	CHF	37'000.-
Loyer actuel pour les infrastructures existantes	CHF	- 9'000.-
Charges futures (estimées par la Municipalité : chauffage, électricité et divers. L'étude projetée donnera un montant plus précis)	CHF	- 13'000.-

Participation annuelle future possible du TCC	CHF	15'000.-
--	------------	-----------------

3.5 Projection informative du financement du projet

Investissement du TCC	CHF	300'000.-
Participation du Fonds du sport (projection)	CHF	200'000.-
Soutien de diverses communes ou autre	CHF	10'000.-
Participation communale	CHF	1'620'000.-

Total TTC	CHF	2'130'000.-
-----------	-----	-------------

La Commune devra emprunter la somme de CHF 1'620'000.- et amortir cette somme sur 30 ans soit, chaque année :

Amortissement (montant arrondi)	CHF	54'000.-
Intérêts au taux actuel : 2 % (taux variable selon les marchés financiers)	CHF	32'400.-

Sous-total	CHF	86'400.-
------------	-----	----------

Participation annuelle du TCC	CHF	-15'000.-
-------------------------------	-----	-----------

Total annuel à charge de la Commune, hors fonds de rénovation	CHF	71'400.-
--	------------	-----------------

(coût annuel moyen estimé sur 30 ans : CHF 55'740.-)

La Municipalité soutien ce projet d'envergure qui est, en partie prévu au plan des investissements communaux. Toutefois, au vu des nombreux autres investissements prévus ces prochaines années, il est possible que le taux d'imposition doive être augmenté.

Cette éventuelle modification du taux d'imposition fera, quoi qu'il arrive, l'objet d'une décision ultérieure du Conseil général. Par conséquent, elle dépend aussi de la capacité de remboursement des gros investissements consentis (notamment le collège du Point d'eau, la STEP d'Yverdon-les-Bains, le réseau des eaux claires et des eaux usées, etc.).

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, il est demandé au Conseil général, vu que cet objet a été porté à l'ordre du jour, vu le présent préavis de la Municipalité et du rapport de la Commission :

Article 1 : D'accorder à la Municipalité un crédit d'étude pour un montant de CHF 140'000.- (soit, CHF 110'000.- + CHF 30'000.- de marge de sécurité) ;

Article 2 : D'accepter que la Municipalité, en cas de manque de liquidités, emprunte cette somme auprès de l'établissement bancaire de son choix ;

Article 3 : D'accepter d'amortir cet investissement en une fois par le fonds d'investissement n° 9282.900.00.

Approuvé par la Municipalité en sa séance du 16 janvier 2023.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

Max Holzer

Rachelle Hofmann

