

PRÉAVIS N° 74/25

OBJET DU PRÉAVIS: Demande d'un crédit d'étude de CHF 294'000.- TTC pour l'aménagement d'une zone de détente, de sport et de loisirs au Champ du Gour, parcelle 1399

CONSEIL COMMUNAL DU 6 MAI 2025

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux,

La Commission nommée pour le présent objet s'est réunie le 9 avril 2025 à 19h00 à la salle des mariages de l'Hôtel-de-Ville afin d'étudier le préavis n° 74/25 adopté par la Municipalité le 24 mars 2025. La Commission était composée de Mesdames les Conseillères communales Ilknur BISCHOF et Laetitia SEITENFUS, et de Messieurs les Conseillers communaux Philippe HOFER, Ivo DOMINGUES et Roberto SOUSA (rapporteur).

Il est précisé que Mesdames Sandrine BOSSE-BUCHANAN et Michelle GRANDJEAN, membres de la COGEFIN, ont assisté à la séance de commission.

La Commission tient à remercier Monsieur le Municipal Raphaël TATONE pour sa présence à la séance de commission et pour les explications qu'il a fournies au cours de celle-ci.

1. PRÉAMBULE

La Municipalité sollicite un crédit d'étude de CHF 294'000.- afin de financer les études liées à l'aménagement d'une zone de détente, de sport et de loisirs au Champ du Gour.

Ces dernières années, l'avenir du secteur du Champ du Gour a fait l'objet de deux interventions au Conseil communal. Le postulat PERRET-GENTIL, déposé et pris en considération le 4 mai 2021, proposait la création de jardins, tandis que la motion GERTSCH, adoptée par le Conseil communal le 5 octobre 2021, visait l'aménagement d'une zone sportive, de loisirs et de rencontre. Le présent préavis soumis à l'approbation du Conseil communal fait ainsi suite à ces deux démarches.

Pour recueillir les besoins et aspirations des Moudonnoises et Moudonnois en vue de l'aménagement du site du Champ du Gour en zone de détente, de sport et de loisirs, la Municipalité a organisé une démarche participative qui a pris la forme d'ateliers ludiques et ouverts à tous en date du 1^{er} octobre 2022 sur le terrain de pétanque du Champ du Gour.

Ces ateliers ont rassemblé une cinquantaine de participants, adultes et enfants de Moudon, venus échanger autour de l'avenir du site.

Le présent préavis soumis à l'approbation du Conseil communal entend répondre aux souhaits de la population, manifestée par l'intermédiaire d'un postulat, respectivement d'une motion au Conseil communal, et par la population directement lors de la démarche participative exposée préalablement.

2. EXAMEN DU PROJET PAR LA COMMISSION

A travers le présent projet de réaménagement, la Municipalité ambitionne de transformer le Champ du Gour en un espace de sport, de loisirs et de détente, accessible à toutes et tous, à savoir un lieu dynamique et intergénérationnel où la pratique du sport, la nature et les espaces de rencontre cohabitent harmonieusement.

a) Le lieu

De l'avis de la Commission, le développement du projet visé est rendu possible par le site du Champ du Gour, parcelle n° 1399, qui présente une surface de 16'750 m² et un potentiel immense pour la population moudonnaise.

Ce site est facilement accessible depuis le centre-ville et offre un accès direct à la Broye, si bien qu'il est de nature, par ses caractéristiques, à répondre aux souhaits exprimés par la population ainsi qu'aux buts que s'est fixé la Municipalité.

Il est à noter, toujours en lien avec les accès, que le site dispose de nombreux endroits de stationnement à proximité (terrain de football et salle de gym du Champ du Gour, notamment), en plus d'être facilement accessible à pied ou à vélo.

A l'heure actuelle, il doit être précisé que la zone visée par le présent projet d'aménagement sert d'exploitation agricole. L'exploitant actuel de la parcelle dispose d'un accès libre et gratuit à celle-ci pour le moment, d'entente avec la Municipalité. Selon les informations fournies à la Commission, l'exploitant est toutefois informé des intentions de la Commune de Moudon pour cette surface et a conscience qu'il devra cesser son exploitation sans compensation si le projet d'aménagement du site du Champ du Gour venait à se concrétiser. Aucun obstacle ne se dresse dès lors à cet égard au projet d'aménagement ambitionné.

b) Le projet dans son ensemble et les secteurs d'aménagement prévus

Le projet dans son ensemble vise à réaménager par secteurs le site du Champ du Gour, afin d'assurer une transformation progressive et harmonieuse. Ces secteurs se présentent comme suit :

- **Secteur 1 : installation d'équipements ludiques et sportifs (en plein-air), aires de jeux pour enfants, abris de pique-nique, cheminements piétons et arborisation de la zone**

Sur ce point, la Municipalité pourra notamment compter sur l'action sociale du Lion's Club de Payerne-La Broye qui a décidé d'offrir à la Commune quatre pavillons de pique-nique et dont l'installation est prévue dans le projet, conformément au souhait émis par la population lors des ateliers participatifs.

- **Secteur 2 : création d'un verger et d'une vingtaine de jardins potagers**

La population émet le souhait de disposer de jardins potagers et le projet répond à cette demande.

A ce stade, il n'est toutefois pas possible d'anticiper le fonctionnement de cet espace de jardins, dans la mesure où la méthode de leur attribution à la population et les conditions de leur exploitation par celle-ci devront encore être définies.

- **Secteur 3 : création d'une plage le long de la Broye et de ses accès**

La Commission note qu'il y a une demande d'accès à la Broye de la part de la population, confirmé par les ateliers de la démarche participative du 1^{er} octobre 2022. Le projet répond à cette demande, étant précisé que la Municipalité souhaite que cet accès puisse également se faire pour les personnes à mobilité réduites.

Un accès à la Broye implique toutefois d'aménager celle-ci, pour assurer la sécurité des baigneurs, notamment.

A cet égard, des subventions fédérales et cantonales pourraient être octroyées pour l'élargissement des berges de la Broye, sans que le montant de la contribution de ne soit connu pour le moment.

- **Secteur 4 : création d'un nouveau skate-park, d'un fitness en plein-air et d'un espace inspiré de l'évènement SPARK**

La Commission salue également la volonté de créer un nouveau skate-park, en lieu et place de celui qui existe actuellement, dans la mesure où ce dernier apparaît vétuste.

La Commission rappelle également le grand succès de la dernière édition de l'évènement SPARK qui s'est déroulé à Moudon du 19 septembre au 12 octobre 2024. La population moudonnoise a montré son intérêt pour les activités proposées et les infrastructures idoines, si bien que les organisateurs ont exposé que le site de Moudon a été celui qui a connu le plus de succès. Fort de ces constats, il apparaît cohérent de s'inspirer de cet évènement en vue d'élaborer le présent projet sur le site du Champ du Gour. Cela montre également l'attente et le souhait de la population à l'égard de telles installations.

Le projet vise ainsi à offrir à la population un espace privilégié pour la pratique du sport et des loisirs, pour se rencontrer et se détendre en plein air, avec un fort accent mis sur les espaces verts et la biodiversité (verger, hôtels à insectes, abris pour oiseaux, etc), dont le tout se veut harmonieux.

Le projet, inscrit au plan des investissements, prévoit une enveloppe globale de CHF 1'500'000.00 répartie sur 2025 (CHF 750'000.00) et 2026 (CHF 750'000.00). Il est toutefois impossible de se déterminer à ce stade sur la possibilité de contenir le projet dans cette enveloppe.

La Commission note qu'il s'agit d'un projet ambitieux, dont les coûts pourraient être élevés. Outre l'investissement qui serait consenti, il y aura lieu d'être attentif aux coûts d'entretien d'une telle surface et de telles installations. En effet, la nature et la taille des espaces envisagés demandera un entretien certain, tant en ce qui concerne les installations à proprement parler que les zones vertes ou favorables à la biodiversité (par exemple, hôtels à insectes et nichoirs, tels que mentionnés dans le préavis). A cet égard, il a été expliqué à la Commission qu'il faudra vraisemblablement compter sur le recrutement de nouvelles personnes par le service de voirie, de manière à répondre aux besoins du présent projet couplé à l'augmentation prévisible de la population.

Cela étant, la Commission est favorable à la poursuite de ce projet dès lors qu'il répond aux souhaits exprimés par la population directement et aux postulats/motions déposés par devant le Conseil communal et approuvé par celui-ci.

Cela étant, le présent préavis soumis à l'approbation du Conseil communal vise le crédit d'étude nécessaire à la préparation et à la mise en œuvre du projet, ce qui permettra d'analyser les différentes étapes de construction, d'optimiser leur enchaînement, de vérifier leur faisabilité technique, d'affiner le chiffrage du projet en évaluant les coûts de chaque phase, et de préciser le calendrier prévisionnel.

Ce calendrier prévisionnel se présente en l'état comme suit :

Avant-projet et projet phases SIA 31 et 32	Juin 2025 à mars 2026
Demande d'autorisation pour l'installation de pavillons	Été 2025
Montage des pavillons	Automne 2025
Mise à l'enquête publique de l'entier du site	Été 2025
Travaux secteurs 1 et 2	2026
Travaux secteur 3	2027
Travaux secteur 4	2028

Les préavis relatifs aux demandes de crédits de construction, adaptés aux spécificités de chaque secteur, seront quant à eux soumis individuellement et ultérieurement au Conseil communal, au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Pour l'élaboration du présent préavis, soit pour la phase d'étude, la Municipalité a mandaté un bureau d'architectes-paysagistes afin de concevoir un concept paysager et d'en établir le chiffrage. Le bureau d'architectes-paysagistes retenu est le bureau MG Associés Sàrl, à Vuissens (<https://www.mgassocies.ch>).

c) Le crédit d'étude

Le budget nécessaire pour réaliser les phases d'étude du projet, y compris l'obtention du permis de construire, est estimé à CHF 294'000.-. Ce montant comprend la préparation au présent préavis et la démarche participative.

Les coûts de la phase d'étude se présentent en détail comme suit :

Architectes-paysagistes honoraires SIA 31 à 33	CHF 150'000.00
Géomètre	CHF 15'000.00
Ingénieur hydrologue	15'000.00
Honoraires AMO	35'000.00
Démarche participative et concept paysager (selon autorisation 01/21)	CHF 46'971.00
Divers et imprévus	CHF 10'000.00
Total brut	CHF 271'971.00
Total TTC	CHF 294'000.00

Il est à noter que les honoraires des architectes-paysagistes budgétisés couvrent la réalisation de toutes les phases du projet.

Les coûts budgétisés ci-avant apparaissent conformes au prix du marché.

Les coûts des crédits d'études sont amortis en même temps et sur les mêmes durées que le nouvel actif concerné par le crédit d'étude.

Jusqu'à la réalisation des investissements qui font l'objet de l'étude de ce préavis, aucun amortissement n'est dès lors à comptabiliser. Cependant, si le préavis d'investissement final est refusé ou abandonné, les coûts de ce crédit d'étude seront immédiatement et entièrement amorti.

Il est estimé que 80% du coût de l'étude sera autofinancé et que le solde sera couvert par l'emprunt.

3. CONCLUSIONS

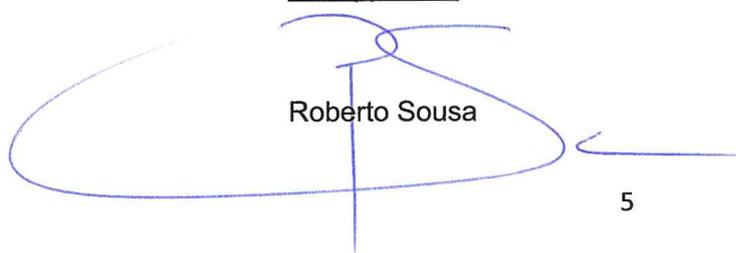
Compte tenu de ce qui précède, la Commission vous propose à l'unanimité de ses membres, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux, d'approuver les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- Vu le préavis de la Municipalité n° 74/25 ;
 - Oui le rapport de la commission chargée de son étude ;
 - Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
1. **Accorde un crédit de CHF 294'000.- TTC pour l'aménagement d'une zone de détente, de sport et de loisirs au Champ du Gour, parcelle 1399, dont à déduire les éventuelles subventions cantonales et fédérales.**
 2. **Considère que le présent préavis répond au postulat de Daniel Perret-Gentil intitulé « Création de jardins » et à la motion de Christophe Gertsch intitulée « Pour la création d'une zone sportive, de loisirs et de rencontre ».**
 3. **Prend acte que la dépense sera reportée et comptabilisée dans le(s) même(s) compte(s) que l'actif ou les actifs faisant l'objet de ce préavis.**
 4. **Prend acte qu'en cas de refus du préavis final ou d'abandon du projet, la dépense sera immédiatement et entièrement amortie.**
 5. **Autorise formellement la Municipalité à emprunter tout ou partie de la dépense aux meilleures conditions du marché.**

Ainsi fait à Moudon, en deux exemplaires originaux, le 24 avril 2025

Le rapporteur :


Roberto Sousa