



COLLOMBEY
MURAZ

CONSEIL MUNICIPAL
COLLOMBEY-MURAZ

Message du Conseil Municipal
Au Conseil Général

Concernant

La décision d'un crédit d'engagement portant sur :

La Zone sportive des Plavaux

Monsieur le Président du Conseil Général,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation l'octroi d'un crédit d'engagement pour la construction de la nouvelle Zone sportive des Plavaux.

Dans le cadre du développement et du renouvellement de ses infrastructures publiques, la Commune de Collombey-Muraz est aujourd'hui confrontée à la nécessité de compenser la suppression d'un terrain de football existant, liée aux travaux d'extension et de réaménagement du site scolaire des Perraires. Cette évolution constitue toutefois une opportunité de repenser et de moderniser l'offre d'équipements sportifs. En contribuant au dynamisme et à l'attractivité de la Commune, ces investissements visent à répondre aux besoins des clubs et de la population, tout en garantissant des infrastructures adaptées aux pratiques actuelles et aux exigences futures.

Le projet prévoit ainsi la réalisation de nouvelles installations dédiées au football, comprenant notamment des terrains, un réaménagement des vestiaires existants ainsi que la construction de nouveaux vestiaires, de locaux techniques et d'une nouvelle buvette. La nouvelle zone sportive des Plavaux a fait l'objet d'une réflexion globale visant à proposer une solution attractive, fonctionnelle et rationnelle.

Le présent document a pour objet de solliciter l'octroi d'un crédit d'investissement destiné à financer la construction de ces équipements.

Le Conseil Municipal

Table des matières

1.	Contexte et vision d'ensemble.....	4
2.	Description de la nouvelle zone sportive des Plavaux	5
2.1	Contexte géologique et géotechnique.....	5
2.2	Infrastructures sportives	5
2.2.1	Terrains de foot.....	5
2.2.2	Entrées et clôtures	6
2.2.3	Eclairage.....	7
2.2.4	Arrosage	7
2.2.5	Bâtiments.....	8
2.3	Stationnement	8
3.	Planning.....	9
4.	Budget.....	9
4.1	Terrains de foot.....	9
4.2	Bâtiments.....	10
4.3	Projets connexes.....	10
4.4	Subventionnement	10
5.	Participation de l'USCM.....	11
6.	Coûts de fonctionnement.....	11
7.	Crédit d'engagement total	12
	Annexes.....	13
A.	Plan général de la Zone sportive.....	13
B.	Plan bâtiments	13
C.	Convention USCM.....	13

1. Contexte et vision d'ensemble

Le masterplan élaboré à la fin 2022 définit les lignes directrices du développement de l'ensemble du périmètre « Plavaux – Perraires – CFF ». Le périmètre englobé dans ce plan directeur ainsi que les développements envisagés par secteurs sont les suivants :

- Le secteur école (1), aux Perraires : réalisation d'une nouvelle salle de gym triple, d'un nouveau bâtiment scolaire et d'infrastructures sportives publiques ;
- Le secteur foot (2), aux Plavaux : réalisation de nouveaux terrains de football, implantation d'une nouvelle buvette et agrandissement des vestiaires existants ;
- Le secteur intergénérationnel (3) : construction d'une nouvelle structure d'accueil intergénérationnel, aménagement des places de jeux, construction du nouveau bâtiment des services publics et d'une passerelle pour piétons et vélos ;
- Le secteur halte CFF (4) : nouvelle interface de transports publics avec une nouvelle halte CFF et une zone de rebroussement pour les bus ;
- Le secteur loisirs (5) : valorisation des qualités paysagères du site, avec l'implantation de deux pavillons, d'une zone de détente et de potagers publics.

La nouvelle zone sportive des Plavaux a été projetée en cohérence avec les développements attendus pour l'ensemble du périmètre englobé dans le masterplan. La question des axes de mobilité douce notamment a été prise en compte, afin d'anticiper la connexion avec le secteur des Perraires et la future halte CFF.



Fig.1 Extrait du masterplan Plavaux-Perraires-CFF (Bonnard & Woeffray, 2022)

Le développement du secteur des Perraires est étroitement lié à celui des Plavaux : en effet, la construction de la nouvelle salle de gym triple ainsi que du nouveau bâtiment scolaire engendre la suppression du terrain de football actuel aux Perraires. Les calendriers respectifs de ces deux chantiers sont définis en cohérence, de façon à minimiser la période d'indisponibilité des terrains pour l'USCM.

2. Description de la nouvelle zone sportive des Plavaux

Le projet de nouvelle zone sportive des Plavaux présenté dans ce document correspond à l'aboutissement de plusieurs variantes. Plusieurs scénarii ont été envisagés, les choix retenus correspondent à la solution la plus économe possible, tout en répondant aux besoins des utilisateurs.

2.1 Contexte géologique et géotechnique

Les aménagements projetés se situent sur les parcelles 1649, 1650, 1651, 1652 et 1653. Ces parcelles ont fait l'objet d'une étude géotechnique et hydrogéologique afin de déterminer la nature des sols de fondation et leur capacité portante.

Les sondages réalisés ont mis en évidence une couche de matériaux tourbeux ainsi qu'une couche de matériaux limoneux ; ces matériaux ont des caractéristiques géotechniques médiocres. La nappe est également proche de la surface et peut même atteindre la surface localement dans le secteur nord-est du projet.

Ce contexte géologique défavorable n'est pas sans incidence, autant sur la construction des terrains que sur celle des bâtiments. La portance des terrains doit être renforcée afin d'éviter les tassements. Une stabilisation des terrains à la chaux sera donc effectuée : les matériaux limoneux seront mélangés à de la chaux afin de créer une dalle sur le fond de fouille, ce qui permet de renforcer la portance des terrains.

Quant aux sols de fondations, ils sont peu propices à la construction à cause de la présence de matériaux tourbeux. La baisse prolongée du niveau de la nappe peut en outre entraîner un assèchement de la tourbe qui génère la minéralisation de la matière organique, ce qui peut conduire à des tassements importants ainsi qu'un affaissement des sols de fondations des ouvrages. La réalisation de colonnes ballastées cimentées sous chaque bâtiment est ainsi nécessaire afin de renforcer les sols de fondation.

Dans ce contexte d'incertitude, une plus grande marge liée aux divers et imprévus (10%) a été budgétée sur la partie terrains de foot (voir point 4.1 ci-dessous), afin d'éviter de mauvaises surprises.

2.2 Infrastructures sportives

Les aménagements prévus aux Perraires, comprenant la construction d'une salle de gymnastique triple et d'un nouveau bâtiment scolaire, entraîneront la disparition du terrain de football actuel. Dès lors, le présent projet s'avère indispensable pour garantir aux utilisateurs des infrastructures adaptées pendant la durée des travaux. »

2.2.1 Terrains de foot

La nouvelle zone sportive des Plavaux comprend :

- 2 terrains naturels 100mx64m (A et B) ;
- 1 terrain synthétique 100mx64m (C) ;
- 1 surface d'entraînement ouverte au public (D) ;
- Une buvette ;
- Un réaménagement des vestiaires existants ;
- Une extension du bâtiment des vestiaires, avec 1 bloc vestiaires et 1 bloc locaux matériel et technique ;
- Un parking de 87 places pour automobiles et 40 places vélo.

Les terrains A, B, et C, de dimensions 100mx64m, répondent aux exigences de l'ASF et peuvent accueillir des matchs jusqu'à la Challenge League. Le terrain D, de dimension

34mx50m pourra être utilisé pour les entraînements des juniors et sera entièrement accessible au public. Les terrains de foot seront également mis à disposition pour les activités scolaires et pour les autres usages communaux.

A proximité du terrain D se trouvent un espace destiné à la rétention des eaux des terrains ainsi qu'un espace ombragé et aménagé de tables et de bancs.



Fig.2 Plan de la nouvelle zone sportive des Plavaux (Sportfloor, 2026)

2.2.2 Entrées et clôtures

Le reste de la zone sportive sera clôturé : terrains A, B et C ainsi que les vestiaires ne seront pas accessibles au public en dehors des heures d'utilisation. Le cheminement de mobilité douce – actuellement situé à l'avant des vestiaires, soit côté terrains – sera déplacé à l'arrière des vestiaires, côté Structure Jeunesse. Il permettra de relier le site des Perraires ainsi que la future halte CFF. Dans ce cadre, la place de jeux de la Structure Jeunesse sera modifiée et clôturée différemment, et le skatepark sera déplacé de plusieurs mètres avant le début du chantier.

Plusieurs entrées sur le site sont prévues :

- L'entrée principale se situe à proximité directe du bâtiment des vestiaires et sera équipée d'un guichet d'entrée.
- Une entrée est prévue au fond du parking. Elle est dimensionnée pour un accès aux véhicules d'urgence ou de livraison.

- Un accès est aménagé à proximité du terrain D, afin de permettre une circulation directe des joueurs en direction de cette surface.
- Un accès est aménagé près des bâtiments et rejoignant le canal Stockalper, pour les éventuels besoins d'accès pour l'entretien et la maintenance.

2.2.3 Eclairage

L'éclairage prévu pour chaque terrain est le suivant :

- Terrain A : 4 mâts de 18 m ;
- Terrains B et C : 6 mâts de 18 m (les mâts entre les deux terrains servant à l'éclairage de chaque terrain) ;
- Terrain D : éclairé via les mâts entre les terrains B et D.

Les projecteurs LED actuellement en place aux Perraires seront récupérés et installés aux Plavaux. Au vu de la présence de terrains défavorables à la construction, des fondations profondes sont nécessaires pour les mâts d'éclairage. Le nombre de mâts a été optimisé de manière à réduire le coût des fondations profondes.

2.2.4 Arrosage

La question de l'arrosage a fait l'objet d'une étude hydrologique spécifique visant à évaluer la possibilité d'utiliser l'eau de la nappe phréatique.

Plusieurs composantes ont été analysées dans le cadre de cette étude : tout d'abord, des analyses chimiques des eaux de la nappe ont montré que l'eau ne contient pas de polluants. Un taux de fer préoccupant a toutefois été relevé, ce qui peut être problématique : les bactéries ferrugineuses créent des amas gélatineux, pouvant à terme boucher le puits de pompage.

La deuxième phase de l'étude a consisté en la réalisation d'essais CPTu – des essais géotechniques d'investigation du sous-sol jusqu'à 30m de profondeur. Ceux-ci ont permis de déterminer la lithologie du sous-sol : les matériaux, limoneux, ne sont pas favorables au pompage et présentent un risque d'ensablage des puits. En fonction de cette lithologie, le débit de pompage attendu aux Plavaux est d'environ 50l/min. Or, le débit nécessaire pour l'arrosage est de 600l/min.

Des matériaux plus favorables au pompage sont présents dans le secteur des Perraires, dans la zone des terrains de tennis actuels. Un essai de pompage a ainsi été réalisé à cet emplacement : le débit maximum de pompage y est de 650l/min., ce qui est suffisant pour l'arrosage des terrains des Plavaux. L'analyse relève toutefois que des tassements du terrain sont possibles dans un rayon d'environ 35m autour du puits à cause du rabattement de la nappe. En outre, une conduite d'une longueur de 435m devrait être construite entre le puits et les terrains et une citerne de rétention de l'eau pompée resterait nécessaire.

Au vu des éléments ci-dessus, le coût total de l'arrosage des terrains avec l'eau de la nappe est estimé à environ CHF 400'000.-. Dans un souci de rationalisation des coûts, le Conseil Municipal a décidé de maintenir la solution d'arrosage actuelle, via l'eau du réseau d'eau potable.

2.2.5 Bâtiments

Les mesures de renforcement des sols de fondation prévues pour les bâtiments sont :

- 113 colonnes sous la buvette ;
- 101 colonnes sous l'extension des vestiaires.

Le bâtiment des vestiaires actuel subira quelques transformations : la zone où se trouve aujourd'hui la buvette sera réaffectée en vestiaires supplémentaires, une extension du bâtiment sera construite et une rénovation des vestiaires est également prévue. Au total, le bâtiment comprendra :

Blocs A, B, C et D	Bloc E
Vestiaires : - 3 vestiaires adultes - 7 vestiaires enfants - 4 vestiaires arbitres - Casiers extérieurs Toilettes pour joueurs : - 1 WC homme, 2 urinoirs - 2 WC femmes - 1 WC PMR 1 local matériel 1 local buanderie 1 bureau 1 local infirmerie 1 local technique 2 bassins de décrottage	1 local matériel équipe 1 1 local technique 1 local engins d'entretien 1 WC PMR public Casiers extérieurs
	Bloc F – buvette
	Terrasse semi-couverte : 95 m ² Espace consommation : 57 m ² Espace service 1 économat 1 chambre froide Toilettes pour public : 2 WC homme, 2 urinoirs 2 WC femme 1 WC PMR

2.3 Stationnement

Le parking comprend 87 places y compris 3 places pour personnes à mobilité réduite. A noter que le parking actuel comprend au total 68 places. 40 espaces de stationnement pour vélos sont également prévus.

L'étude de stationnement pour l'ensemble du secteur Plavaux-Perraires, réalisée par le bureau Transportplan, indique que les 85 à 90 cases prévues dans le parking des Plavaux correspondent à la fourchette moyenne à haute issue du dimensionnement selon la norme VSS 40 281. L'étude recommande également la construction de 34 places vélo pour les terrains de football.

Ce parking s'inscrit dans la stratégie de stationnement définie pour le secteur Plavaux – Perraires. Cette organisation prévoit une répartition cohérente des places de parc, afin de répondre aux besoins du quartier et des grands événements. Dans le cadre du projet des Perraires, un parking de 140 places est prévu. Un second parking communal est projeté à l'emplacement des anciens terrains de tennis. Celui-ci, de 100 places, sera destiné exclusivement aux manifestations exceptionnelles (événements, compétitions, grandes rencontres) et ne sera pas utilisé dans le cadre du fonctionnement quotidien des installations. Les coûts liés à la réalisation de ces autres parkings ne sont pas inclus dans la présente demande de crédit. Le parking des Plavaux de 87 places pourra, dans cette même optique, être utilisé pour les besoins des événements sur l'ensemble du site Plavaux-Perraires.

3. Planning

<u>Etude du projet</u>	
Juillet-août 2026	Préparation du dossier de mise à l'enquête publique
2026	Demande d'autorisation
2026	Enquête publique
Printemps 2027 ?	Autorisation cantonale
<u>Appel d'offres</u>	
Automne 2026	Appel d'offres
Automne 2026	Publication SIMAP
Printemps 2027	Comparaison des offres
Printemps 2027	Adjudication
Printemps 2027	Délai de recours
Été 2027	Préparation contrat entreprises
<u>Réalisation</u>	
Été / Automne 2027	Projet d'exécution
Dès juin 2027	Exécution ouvrage
Env. 1.5 – 2 ans	Travaux

Selon la planification établie, les travaux débiteront à l'automne 2028 sur le secteur des Perraires, ce qui permet de garantir la disponibilité du terrain des Perraires durant le chantier des Plavaux.

4. Budget

4.1 Terrains de foot

1	Travaux préparatoires	1'329'600.00
2	Terrain de football synthétique	1'510'348.34
3	Deux terrains de football naturels	2'007'533.66
4	Parking 87 places	478'550.00
5	Cheminements	692'114.00
6	Aménagements extérieurs	333'385.00
7	Divers	109'976.19
Total intermédiaire 1 HT		6'461'507.19
	Frais d'honoraire	419'997.97
	Divers et imprévus 10%	688'150.52
Total intermédiaire 2 HT		7'569'655.70
	TVA 8.1%	613'142.11
Total		8'182'797.80

Il est précisé que le coût de réalisation du terrain D, d'une surface de 2'500 m² et accessible au public, est estimé à environ CHF 200'000.-, montant qui est intégré au budget global.

Ce budget constitue une version consolidée, élaborée après de nombreuses révisions. Toutes les options ont été étudiées dans le détail afin de rationaliser les dépenses et de réduire les équipements au minimum indispensable. Dans ce souci notamment, une partie des équipements actuels sera récupérée et a ainsi pu être déduite du budget (buts et cabines pour joueurs, mobilier des bâtiments, ...).

4.2 Bâtiments

	Buvette	Vestiaires
1 Travaux préparatoires	150'028.00	146'723.00
11 Déblaiement, préparation terrain		12 000.00
171 Colonnes ballastées	145'935.00	129'720.00
19 Honoraires géologue	4'093.00	5'003.00
2 Bâtiment	1'532'925.00	1'562'011.00
21 Gros œuvre 1	556'864.00	408'469.00
22 Gros œuvre 2	210'350.00	147'050.00
23 Installations électriques	80'200.00	142'913.00
24 Installations de chauffage, de ventilation	154'043.00	341'056.00
25 Installations sanitaires	126'265.00	240'000.00
27 Aménagements intérieurs 1	31'200.00	43'500.00
28 Aménagements intérieurs 2	80'500.00	142'300.00
29 Honoraires	293'503.00	96'723.00
5 Frais secondaires	16'800.00	4'200.00
51 Autorisations, taxes	15'000.00	3'000.00
53 Assurances, divers	1'800.00	1'200.00
9 Ameublement et décoration	1'100.00	38'644.00
90 Meubles et armoires métalliques	0.00	36'944.00
94 Petit inventaire	1'100.00	1'700.00
Total intermédiaire 1	1'700'853.00	1'751'578.00
Total intermédiaire 2		3'452'431.00
Réserve 5%		172'621.55
Total		3'625'052.55

De la même manière, pour ce qui est des bâtiments, toutes les options ont été étudiées dans le détail afin de rationaliser les dépenses. Ainsi, les équipements ont été réduits au minimum indispensable et une partie des équipements actuels sera récupérée et a ainsi été déduite du budget, notamment l'ensemble des tables et chaises pour la buvette, ainsi que les équipements liés au bureau et à la buanderie.

Des démarches seront entreprises pour identifier et solliciter d'éventuelles subventions en lien avec le budget présenté.

4.3 Projets connexes

Certains éléments sont considérés comme des projets « connexes » à celui des Plavaux et ne sont par conséquent pas intégrés dans le budget présenté ci-dessus. Ces montants seront intégrés dans le Budget courant 2027. Ils n'ont pas encore été chiffré finement, mais une première projection indique que le montant total devrait être de l'ordre de CHF 350'000.- à CHF 400'000.-.

Il s'agit notamment de la construction d'un WC public dans l'extension des vestiaires, de la réalisation du cheminement de mobilité douce à l'arrière de ceux-ci, ainsi que du déplacement de certaines infrastructures (skatepark et place de jeux de la Structure Jeunesse) rendu nécessaire par la construction de ce cheminement.

4.4 Subventionnement

Différents canaux de subventionnements existent pour les infrastructures sportives, notamment le Fonds du Sport de l'Etat du Valais ou LEDforFOOT, un programme de soutien pour un éclairage écologique des terrains. Des demandes leur seront adressées lorsque le présent dossier aura été examiné par le Conseil Général. Le budget actuel ne comprend aucun montant de subventionnement potentiel. Les demandes seront faites ultérieurement.

5. Participation de l'USCM

Le projet de la nouvelle zone sportive des Plavaux n'est pas destiné uniquement à l'USCM. Il est aussi un projet destiné à l'ensemble de la population, aux écoles et potentiellement aux autres sociétés locales, qui pourront également bénéficier de cette infrastructure selon les besoins.

L'USCM reste néanmoins l'utilisateur prioritaire, conformément à la convention d'utilisation (Annexe C). Cette société locale est en effet celle qui occupe le plus grand nombre de pratiquants dans la commune, le club comportant au total 445 membres actifs : 60 enfants dans les équipes féminines et 248 enfants dans les équipes masculines ainsi que 40 adultes (>18 ans) dans les équipes féminines et 97 adultes (>18 ans) dans les équipes masculines. Son fonctionnement est tributaire des terrains proposés dans le cadre du projet.

Si l'USCM prendra à sa charge différents frais liés notamment à l'entretien et au nettoyage des locaux, à la maintenance et au remplacement de certaines installations fixes (cuisine) ainsi que des appareils ménagers, aucune participation financière à la réalisation de la nouvelle zone sportive ne lui est demandée.

6. Coûts de fonctionnement

Les coûts de fonctionnement actuels des infrastructures de football des Plavaux et des Perraires sont estimés en moyenne à environ CHF 120'000.- par année. Ce montant comprend notamment : l'entretien des terrains par une entreprise spécialisée, l'entretien des terrains par le personnel communal, les engrais, traitements et fournitures diverses, les réparations diverses, le coût de l'arrosage via le réseau d'eau potable, l'éclairage des terrains, l'entretien et les réparations diverses liées aux bâtiments (vestiaires et buvettes) ainsi que le chauffage des locaux. En revanche, les amortissements ne sont pas inclus dans ce montant.

Il convient de préciser que les coûts d'entretien des terrains, notamment ceux liés à l'arrosage, dépendent fortement des conditions météorologiques et peuvent donc varier d'une année à l'autre.

Les coûts de fonctionnement attendus pour la nouvelle zone sportive des Plavaux devraient être globalement similaires à ceux actuels, voire légèrement inférieurs. En effet, l'entretien d'un terrain synthétique génère généralement des charges un peu moins élevées que celui d'un terrain naturel.

7. Crédit d'engagement total

Tenant compte de ce qui précède, le Conseil municipal propose au Conseil général d'octroyer un crédit d'engagement d'un montant de CHF 11'807'850.-, destiné à la construction de la nouvelle zone sportive des Plavaux et prévoyant une marge pour les divers et imprévus.

En vous remerciant de l'examen de cette proposition, nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, l'assurance de notre considération distinguée.

COMMUNE DE COLLOMBEY-MURAZ

LE PRESIDENT :

O. Turin



LE SECRETAIRE :

L. Monnet



Collombey-Muraz, avril 2026

Annexes

- A. Plan général de la Zone sportive**
- B. Plan bâtiments**
- C. Convention USCM**