



Objet	Construction d'un Skatepark et d'un Pumptrack – étude		
Type	Crédit d'étude		
Code	2024-003.CE.C0424.3419.VO.R0000		
Village	Vuisternens-en-Ogoz		
Dicastère	D4, Sports et Loisirs		
Service communal concerné	Service technique		
Chapitre comptable	3419		
		Dépenses	Recettes
Investissement brut TTC	Fr.	70'000.00	
Investissement net TTC	Fr.		70'000.00

Présentation

La construction d'un Skatepark est demandée selon le résultat du sondage auprès des jeunes au printemps 2022 et par la population. Depuis plusieurs années un montant important est inscrit au plan financier pour ce projet. Plusieurs scénarios ont été évalués par la Commission des sports sur la base d'études de faisabilité effectuées par Sportfloor.

La principale difficulté était de trouver l'emplacement idéal sur le territoire communal pour cette activité de loisirs. Le STech et Sportfloor ont analysé différents facteurs déterminants pour proposer le site le plus approprié à cette réalisation et proposent le site de Vuisternens-en-Ogoz pour sa situation bien centrée sur la commune, la cadence régulière des transports publics et son lien avec d'autres installations possibles sur ce site, faisant de ce village le pôle Sports & Loisirs.

Le lien avec la réalisation d'un centre de Sports & Loisirs est important pour le choix du site, raison pour laquelle une analyse de la zone et de la possibilité de construction d'un bâtiment multifonctionnel a été étudiée en parallèle.

Suite à une vision locale des infrastructures de la ville de Bulle, la Commission des sports a constaté que l'attrait de cette zone serait largement bonifié par l'ajout d'un Pumptrack. En effet, après renseignements pris auprès des utilisateurs, des représentants de la ville de Bulle, des professionnels de la réalisation de ces ouvrages et en regard des divers sites construits : Skatepark et Pumptrack semblent indissociables Ceci permet à différentes tranches d'âge et à plusieurs engins (skateboard, trottinettes, rollers et même vélos) de profiter des installations.

Une rencontre sur le site de Vuisternens-en-Ogoz (parcelles en ZIG derrière le terrain de foot) a été organisée avec des entreprises spécialisées (Velosolutions et Vertical) dans ce type de réalisations pour une présentation de notre projet. Celles-ci ont validé avec enthousiasme l'emplacement.

Pour la réalisation de ces 2 ouvrages, l'investissement se fait selon le plan financier et pour compléter la zone avec un Pumptrack, nous proposons d'utiliser la provision Covid de Fr. 500'000.00 restée en attente d'un projet pour la jeunesse. Cet ouvrage correspond à l'usage de ce fond.

Cette demande porte sur un crédit d'étude afin de préparer la réalisation de cet ouvrage et son budget que nous présenterons au Conseil général dans ses séances de fin d'année. L'établissement d'un avant-projet nous permettra d'approfondir la possibilité de création d'un Site Sports & Loisirs.

Marchés publics

Procédure d'attribution du marché	Gré à gré
-----------------------------------	-----------

Planification

Etude et avant-projet	Eté - Automne 2024
Mise à l'enquête	Automne 2024 - Hiver 2025
Début des travaux	Printemps 2025
Fin des travaux	Automne 2025

Finances			
Devis général	Dépenses	Recettes	Commentaire
Honoraires d'ingénieurs spécialisés et BAMO	55'000.00		
Géomètres	5'000.00		
Divers	10'000.00		
Total	70'000.00		
Solde à charge de la commune		70'000.00	
Imputations comptables			
	Dépenses	Recettes	Numéro de compte
Construction Skatepark et Pumptrack VO	70'000.00		3419.5030.00

Financement	Montant	Commentaire
Par les fonds propres disponibles ou à défaut par l'emprunt	70'000.00	
Total	70'000.00	

Frais	Taux	Montant	Commentaire
Amortissement annuel net	2.50%	1'750.00	<i>Selon Annexe 1 OFCo</i>
Charge annuelle d'intérêts	2.50%	875.00	<i>Charge moyenne sur la durée</i>
Frais d'exploitation annuels		0.00	<i>Pas de frais d'exploitation liés à l'étude</i>

Annexes (ci-jointes)	
Présentation du dossier sous forme similaire « Powerpoint » avec les éléments principaux	

Farvagny-le-Grand, le 30 avril 2024, Geneviève Frick

Projet Site Sports & Loisirs

Prologue : Crédit d'étude pour l'aménagement d'un Skatepark et d'un Pumptrack



26.04.2024

Etape 1 : Crédit d'étude Stakepark et Pumptrack

La construction d'un Skate Park est demandée selon le résultat du sondage auprès des jeunes au printemps 2022 et par la population. Plusieurs scénarios ont été évalués par la Commission des sports sur la base d'études de faisabilité effectuées par Sportfloor.

La principale difficulté était de trouver l'emplacement idéal sur le territoire communal. Le STech et Sportfloor ont analysé différents facteurs déterminants pour proposer le site le plus approprié à cette réalisation.

Cet ouvrage sera en lien avec le projet d'un centre de Sports & Loisirs, raison pour laquelle une analyse de la zone et de la possibilité de construction d'un bâtiment multifonctionnel a été étudiée en parallèle.

Suite à une vision locale des infrastructures de la ville de Bulle, la Commission des sports a constaté que l'attrait de cette zone serait largement bonifié par l'ajout d'un Pumptrack. En effet, après renseignements pris auprès des utilisateurs, des représentants de la ville de Bulle, des professionnels de la réalisation de ces ouvrages et en regard des divers sites construits : Skatepark et Pumptrack semblent indissociables comme sur l'exemple ci-après. Ceci permet à différentes tranches d'âge et à plusieurs engins (skateboard, trottinettes, rollers et même vélos) de profiter des installations.

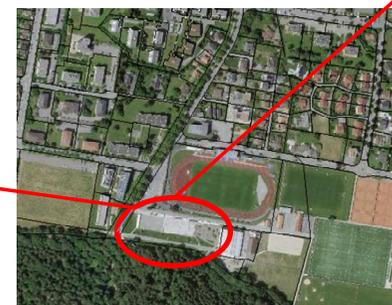
Une rencontre sur le site de Vuisternens-en-Ogoz a été organisée avec des entreprises spécialisées (Velosolutions et Vertical) dans ce type de réalisations pour une présentation de notre projet. Celles-ci ont validé avec enthousiasme l'emplacement.

Nous devons effectuer le premier pas pour l'élaboration de ce projet, cette présentation tentera de répondre à un maximum de questions que vous pouvez vous poser sur ce sujet.

Stakepark et Pumptrack de la ville de bulle



Situé entre la forêt et le stade de Bouleyres à distance d'env. 100 m. des habitations, la cohabitation ne pose pas de problèmes.



Définition des 2 ouvrages proposés :

Skatepark

Un Skatepark est un espace aménagé spécifiquement pour la pratique du skateboard, du roller ou de la trottinette. Il est généralement composé de divers éléments tels que des rampes, des rails, des bowls (bols), des quarter-pipes (demi-tubes), des pyramides, des plans inclinés et d'autres obstacles, conçus pour permettre aux pratiquants de réaliser différentes figures.

Pumptrack

Un Pumptrack est un type spécifique de piste utilisée principalement par les riders de vélos, de trottinettes, de planches à roulettes et de patins en ligne. La caractéristique principale d'un pumptrack est sa conception en boucle fermée avec des virages relevés et des bosses. Les riders utilisent leur propre élan et mouvement du corps (appelé "pumping") pour naviguer à travers la piste sans pédaler ou pousser constamment. Cela crée une sensation de flux et de rythme continu, d'où le nom "pump" track. Ces pistes sont souvent appréciées pour leur aspect ludique et leur capacité à développer les compétences en équilibre, en coordination et en contrôle de la vitesse.

Un Skatepark est plus technique et c'est un sport plutôt pratiqué par des passionnés, un Pumptrack est plus facilement accessible par tous et par une plus grande catégorie d'âge.

Choix d'un emplacement

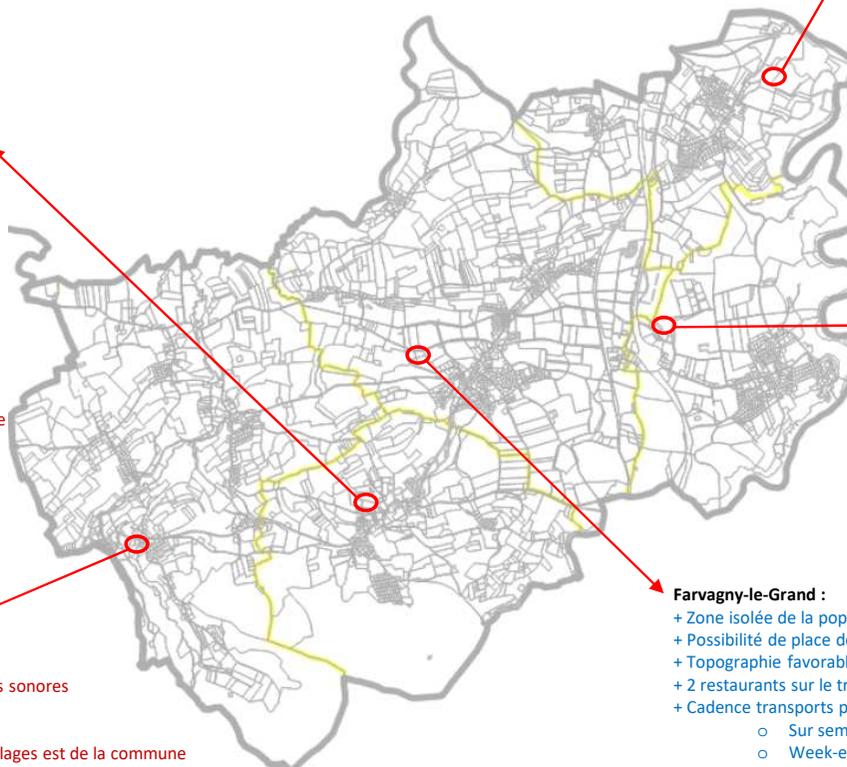
Plusieurs critères ont été analysés dans les différentes Zones d'Intérêt Général (ZIG) disponibles sur le territoire communal. Ci-dessous les résultats des points positifs (+) et négatifs (-) :

Vuisternens-en-Ogoz :

- + Zone moyennement isolée de la population pour les nuisances sonores (habitations les plus proches 90 m.)
- + Possibilité de place de parc (dans la zone sport & Loisirs)
- + Topographie favorable
- + 1 restaurant sur le trajet
- + 1 magasin sur le trajet
- + Cadence transports publics moyenne depuis Fribourg entre 6h00 et 22h00
 - o Sur semaine : 40 courses (toutes les 1/2h)
 - o Week-end : 16 courses (ttes les heures)
- + 2 arrêts de bus avec possibilité de s'arrêter au supérieur et descendre sur la place (mais avec une cadence faible) et de descendre sur l'arrêt inférieur en repartant
- + Distance arrêt de bus
 - o La Croisée (inf.) 650 m / dénivelé +29 m
 - o Le Haut (sup.) 800 m / dénivelé -25 m
- + Bien centré sur la commune
- + Le site est plus proche des villages moins bien desservis par les transports publics
- + Construction dans un concept de sports & loisirs aménagé pour une fonctionnalité maximum
- + Proximité d'une scierie déjà bruyante et à côté d'un terrain de foot bruyant aussi.
- Proximité de la zone de Stéphane Rolle qui est actuellement une scierie et une zone peu habitée, mais dont on ne connaît pas vraiment les projets
- Construction d'une piste de chantier provisoire pour l'accès temporaire à la place. Cette piste pourra aussi servir pour la construction du bâtiment en permettant l'utilisation totale ou partielle du terrain de foot.

Villarod :

- + Proximité arrêt de bus 300 m / dénivelé -7 m.
- Faible possibilité de place de parc
- Trop proche des habitations, risque de nuisances sonores
- Pas de buvette à proximité
- Pas de magasin à proximité
- Pas assez centré, distance entre 8 et 9 km des villages est de la commune
- Cadence de transport faible
- Topographie défavorable à cause du dénivelé
- Cadence transports publics depuis Fribourg entre 6h00 et 22h00
 - o Sur semaine : 15 courses (toutes les heures)
 - o Week-end : 6 courses (ttes les 2 heures)



Corpataux :

- + Zone isolée de la population pour les nuisances sonores
- + Remplace un terrain de foot qui n'est plus aux normes
- + Topographie favorable
- + 2 restaurants sur le trajet
- Peu de place de parc, faibles possibilités d'en créer
- Buvette vétuste à proximité (pas vraiment utilisable pour manifestations)
- Pas de magasin à proximité
- Pas assez centré, distance entre 8 et 9 km des villages ouest de la commune
- Proximité de zone de protection des eaux (peut être sujet à restriction lors de demande de permis de construire)
- Distance arrêt de bus 1150 m / dénivelé moy. -21 m.
- Cadence transports publics moyenne depuis Fribourg entre 6h00 et 22h00
 - o Sur semaine : 32 courses (toutes les 1/2h)
 - o Week-end : 16 courses (ttes les heures)

Rossens :

- + Zone isolée de la population pour les nuisances sonores.
- + Complexe sportif à proximité
- + Buvette à proximité (pour d'éventuelles manifestations)
- + Places de parc
- Construction sur terrain pollué sur lequel nous devons certainement excaver avec les coûts que cela pourrait engendrer
- Topographie moyennement favorable
- Distance arrêt de bus 900 m / dénivelé moy. +7 m.
- Cadence transports publics moyenne depuis Fribourg entre 6h00 et 22h00
 - o Sur semaine : 32 courses (toutes les 1/2h)
 - o Week-end : 16 courses (ttes les heures)

Farvagny-le-Grand :

- + Zone isolée de la population pour les nuisances sonores (habitations les plus proches 200 m.)
- + Possibilité de place de parc
- + Topographie favorable
- + 2 restaurants sur le trajet
- + Cadence transports publics moyenne depuis Fribourg entre 6h00 et 22h00
 - o Sur semaine : 40 courses (toutes les 1/2h et plus)
 - o Week-end : 16 courses (ttes les heures)
- + Très bien centré sur la commune
- + Proche du CO
- Buvettes existantes trop éloignées
- Pas de magasin à proximité
- Distance arrêt de bus 900 m / dénivelé -25 m

Choix d'un emplacement

Le bilan plus/minus de l'analyse des différents sites classe permet le classement suivant :

1. **Vuisternens-en-Ogoz :**
 - L'intégration dans un site Sports & Loisirs serait un sérieux avantage, mais l'emplacement sur les 3 parcelles permet l'installation d'un Skatepark et d'un Pumptrack sans nécessairement la réalisation de celui-ci, différentes solutions plus modestes peuvent être envisagées sur ces parcelles.
2. **Farvagny-le-Grand :**
 - Le site à quelques désavantages, mais n'est pas loin derrière celui de Vuisternens-en-Ogoz.
 - L'idée est de garder le pôle football et athlétisme à Farvagny-le-Grand et de pôle Sports & Loisirs à Vuisternens-en-Ogoz.
3. **Rossens :**
 - En plus des aspects défavorables, l'emplacement est à conserver pour un éventuel demi-terrain pour l'entraînement et pour les match de juniors.
4. **Corpataux :**
 - Trop de points défavorables pour être dans la course
5. **Villarlod :**
 - Trop de points défavorables pour être dans la course



Vuisternens-en-Ogoz : Centre Sports & Loisirs

Bâtiment multifonctionnel

Afin de compléter le projet d'implantation du Skatepark et du Pumptrack à Vuisternens-en-Ogoz, la possibilité de construction d'un centre de Sports & Loisirs avec un bâtiment multifonctionnel et l'aménagement d'installation de sports et de loisirs dans la ZIG a été étudiée par un bureau d'architecte et un ingénieur spécialisé dans les infrastructures sportives.

Un dossier pour un bâtiment multifonctionnel a été élaboré par les conseillers généraux du groupe de Vuisternens-en-Ogoz (législature 2016-2021) et les clubs de pétanque avec des propositions d'occupation des locaux par :

- Des terrains de pétanques intérieurs et extérieurs couverts qui sont la vocation première de cet ouvrage.
- Un Dojo
- Une salle de Yoga
- Un local de jeunesse
- Une buvette
- Divers WC, douches, voire dortoirs sont proposés
- Des locaux en réserve pour des utilisations diverses de stockage et techniques

Ce projet a été évalué par un bureau d'architectes pour en définir les possibilités d'implantation dans l'espace disponible, compatible avec les normes et divers règlements communaux et cantonaux.

A droite, la perspective du projet initial >>>

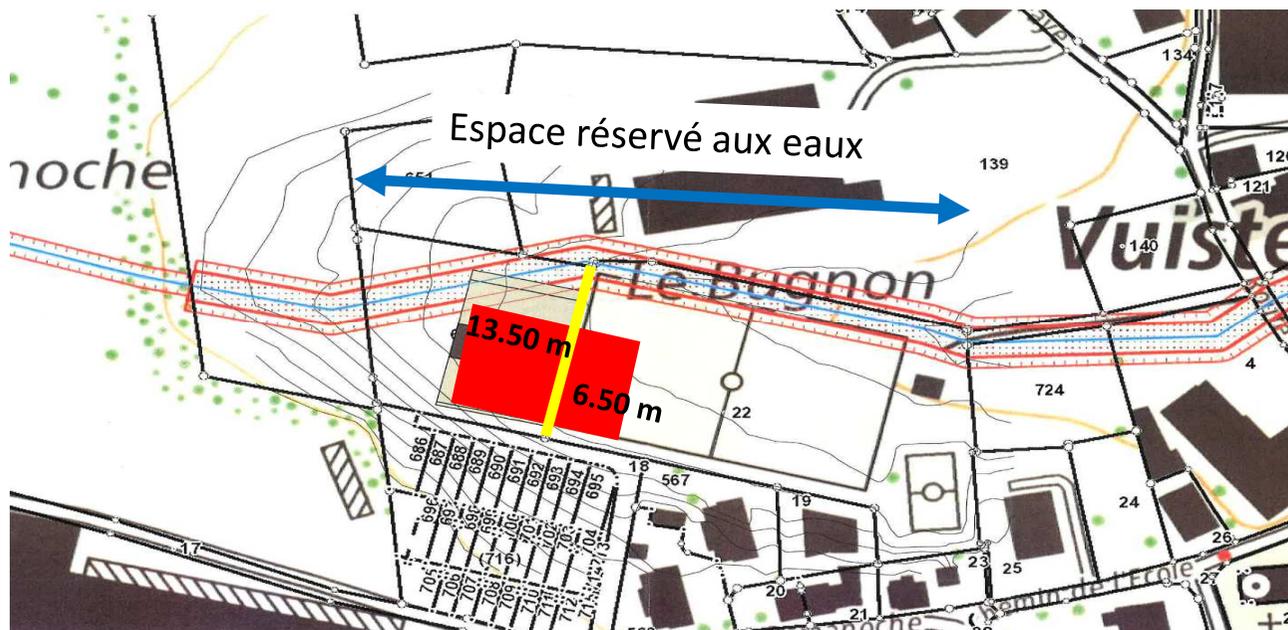


Vuisternens-en-Ogoz : Centre Sports & Loisirs

Bâtiment multifonctionnel

De l'analyse de la faisabilité du bâtiment 4 points principaux sont ressortis :

1. Une partie de la surface se trouve dans l'Espace Réserve aux Eaux (ERE), **flèche bleue** sur le dessin ci-joint, et est donc inconstructible, sauf pour une piste d'accès provisoire.
2. Afin d'éviter la zone de l'ERE, le bâtiment devait donc être tourné pour une orientation est-ouest (**rectangle rouge**) avec pour conséquence un empiètement sur le terrain de foot et un chevauchement entre la ZIG 1 et la ZIG 4, cette dernière ne permettant qu'une construction jusqu'à une hauteur maximum de 6.50 m. Suite aux oppositions sur notre nouveau PAL harmonisé, celui-ci sera remis à l'enquête : une modification de la zone en ZIG 1 sera demandée. Avec cette solution, une surface plus importante du terrain de football sera annulée pour l'emprise de la construction.
3. Une étude approfondie de l'utilisation du bâtiments et des locaux nécessaires doit être effectuée afin de trouver une occupation efficace et la maîtrise des coûts. Il est prévu de combler autant que possible les attentes en salles de sport et autres besoins dans cet ouvrage en synergie avec la réaffectation de l'école.
4. La hauteur du bâtiment est dépendante de la classification de la ZIG, et sera au maximum de 13.50 m

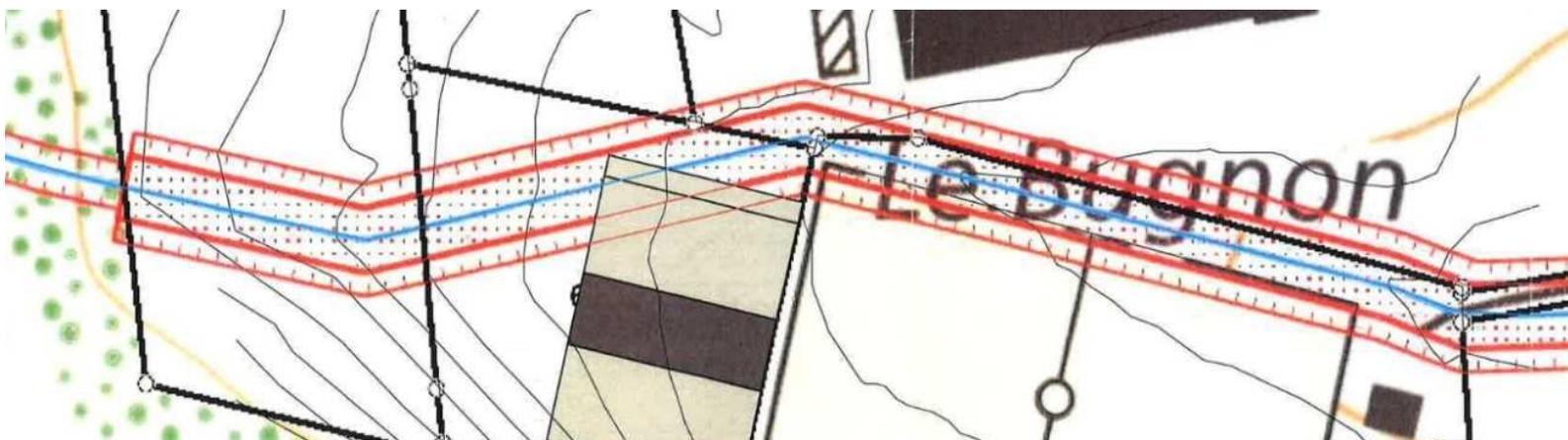


L'implantation du centre sports & loisirs a aussi fait l'objet d'une réflexion sur son intégration dans le milieu bâti et sur l'environnement futur du voisinage.

- Au sud, la parcelle 716 est construite avec un groupement de 27 villas et se situe proche du bâtiment envisagé. Cette zone sera séparée par la route d'accès aux villas et par la route d'accès au nouveau centre. La gestion des nuisances sonores et visuelles fera l'objet d'une attention particulière
- A l'est, les parcelles sont occupées par de petits immeubles et assez éloignées. Des mesures seront aussi prises pour diminuer l'impact du site.
- Au nord et à l'ouest, les zones sont occupées par une scierie et des pâturages jusqu'à la place de stockage de l'entreprise Müller SA

Vuisternens-en-Ogoz : Centre Sports & Loisirs

Mise à ciel ouvert du ruisseau



L'aménagement de la zone est conditionné par l'Espace Réserve aux Eaux (ERE). Si Celui-ci est contraignant pour l'orientation du bâtiment, il l'est aussi pour les diverses constructions possibles et les accès :

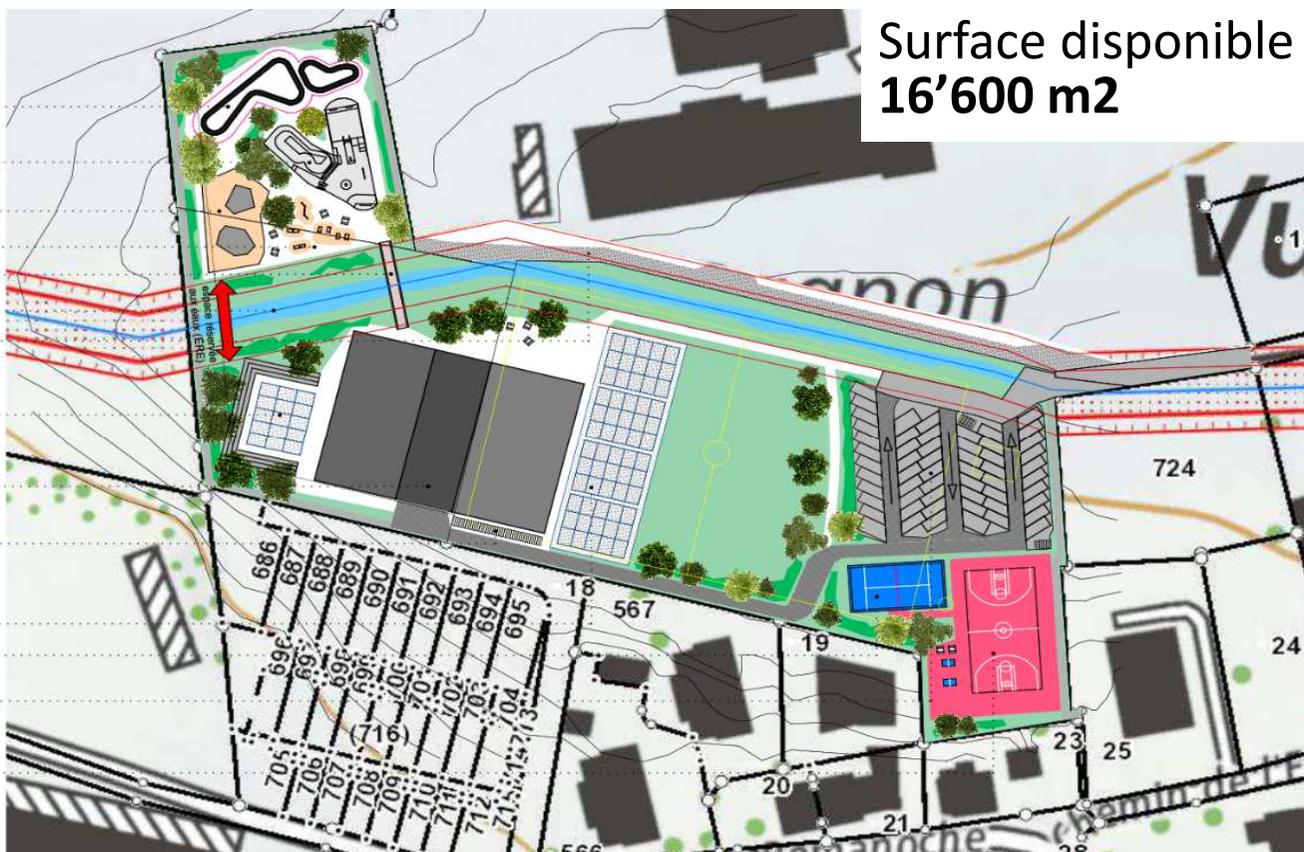
- Seul un accès provisoire peut être construit sur cet espace réservé et cela a son importance pour la réalisation du skatepark et Pumptrack proposés. Lors de travaux sur un site où un ruisseau est enterré, il est fortement recommandé de remettre celui-ci à ciel ouvert. Une étude de faisabilité doit être réalisée par un bureau spécialisé.
- Le conseil communal soutient une remise à ciel ouvert de ce ruisseau avec les avantages suivants :
 - Le tracé pourrait être légèrement adapté à l'aménagement de la zone.
 - L'emprise du ruisseau sera diminuée autant que possible.
 - Le débit du ruisseau sera contrôlé et nous pourrions y rajouter les eaux claires de toutes les constructions du site.
 - A étudier l'aménagement d'un bassin de rétention nous évitant peut-être un redimensionnement des collecteurs en aval selon la mesure PGEE prévue.
 - Cette mise à ciel ouvert et quelques aménagements pour la biodiversité seront à valoriser comme « compensation écologique ».
 - Dans l'étude d'autres dossiers, il est constaté que ces travaux favorisent l'acceptation de certains projets
 - Cette mise à ciel ouvert du ruisseau faite dans le cadre des autres travaux sera peu coûteuse. Des subventions pouvant atteindre 90% sont possibles.
 - Un aménagement avec un cours d'eau rendra la zone plus attrayante.

Vuisternens-en-Ogoz : Centre Sports & Loisirs

Exemple de possibilité d'aménagement du site

Divers aménagements sportifs et de loisirs viendront compléter cette zone. Ils seront construits par étape selon la demande. Le but étant de laisser une surface disponible pour la pratique du football jusqu'au remplacement de celui-ci par un autre terrain sur le territoire communal. **Ci-dessous, voici à quoi pourrait ressembler un site de Sports & Loisirs terminé :**

- pumptrack
- skatepark
- blocs d'escalade
- street-workout / fitness
- passerelle
- ruisseau remis à ciel ouvert
- piste de chantier provisoire
largeur 3.5 m
- carré d'honneur avec gradins
pétanque 3x 15x4 m ou 5x 12x3 m
- boulodrome avec dojo
selon projet des sociétés
52x38 m
- parking 40 places vélos
- terrains de pétanque
12x 15x4 m ou 20x 12x3 m
- padel tennis 10x20 m
- parking 56 places autos
+ 14 places vélos
- place multisport 29x16 m
basket, basket 3x3, tennis
2x tennis de table



Surface disponible
16'600 m²

Vuisternens-en-Ogoz : Centre Sports & Loisirs

Financement et planning

La planification et le financement de ce projet sont dépendants des autres projets communaux, en particulier le remplacement du terrain de foot de Vuisternens-en-Ogoz qui doit être compensé par d'autres infrastructures sportives.

Planification générale des infrastructures sportives communale:

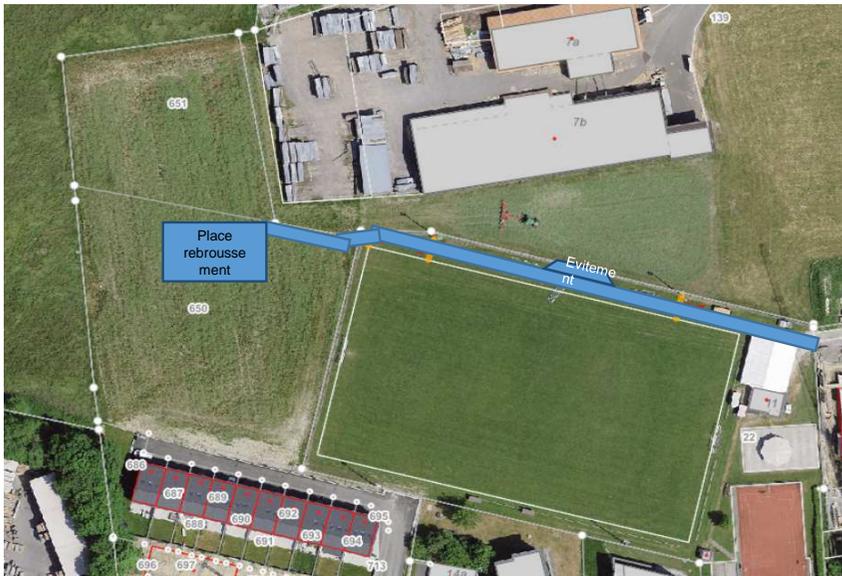
Dès 07.2024	<i>Etude et Avant-projet Skatepark et Pumptrack</i>	Fr.	70'000.00
10 ou 12.24	<i>Proposition du crédit d'engagement au CG pour réalisation du Skatepark et du Pumptrack</i>		
2025	<i>Construction piste accès, Skatepark et Pumptrack</i>	Fr.	730'000.00
2025 – 2026	<i>Mise aux normes et transformation terrain Rossens en terrain synthétique pour permettre la suite de la réalisation</i>	Fr.	1'800'000.00
2026 – 2027	<i>En option, construction d'un demi-terrain d'entraînement supplémentaire. à Rossens (évent. synthétique)</i>	Fr.	650'000.00
2025 – 2026	<i>Avant-projet du bâtiment multifonctionnel et de l'aménagement du site</i>	Fr.	300'000.00
2027 – 2028	<i>Construction du bâtiment Multifonctionnel</i>	Fr.	3'500'000.00
2028 – 2029	<i>Mise à ciel ouvert du ruisseau et aménagements accès et parking</i>	Fr.	150'000.00
2029 – 2030	<i>Réaménagement terrain de basket et construction d'un terrain de paddle</i>		à estimer
A définir	<i>Construction d'un terrain synthétique supplémentaire à Farvagny-le-Grand</i>		à estimer

Le projet du site Sports & Loisirs et l'étude pour la réalisation du Skatepark et du Pumptrack seront encadrés par un groupe de travail composé de membres du conseil communal, de membres de la commission des Sports et du service technique. Dans la phase d'étude, le bureau d'ingénieurs spécialisé pourrait servir de Bureau d'Assistance au Maître d'Ouvrage (BAMO) pour nous appuyer dans la proposition de crédit d'engagement que nous soumettrons au conseil général dans l'une des deux séances de fin d'année 2024.

Skatepark et Pumptrack : Bases du projet pour démarrer l'étude

Suite aux conclusions de l'analyse de faisabilité du Site Sports & Loisirs et de la vision locale, nous avons déjà les bases suivantes pour l'étude du projet

1. Accès provisoire pour les travaux en réduisant au minimum les nuisances pour le terrain de football :



L'accès au Skatepark / Pumptrack se fera dans un premier temps par une piste provisoire (largeur moyenne 3.50 m, en bleu sur le plan ci-dessus) qui pourrait se situer sur les 6 m de large entre la limite de parcelle sur laquelle se situe l'éclairage et le marquage du terrain, ceci en réduisant éventuellement la largeur du terrain d'env. 2 m.

L'accès définitif se fera en fonction de l'aménagement ultérieur. Un accès carrossable pour les véhicules édilitaires est indispensable, le passage sur le ruisseau à ciel ouvert sera dimensionné dans ce sens.

2. Proposition d'aménagement de la parcelle selon vision locales avec spécialistes de la branche



Répartition des surfaces :

- Skatepark : 336 m²
- Pumptrack : 1622 m²
- Zone de détente : 198 m²

Dans cette zone, diverses installations seront nécessaires :

- Fixes : électricité pour éclairage et divers – Point d'eau potable - coins ombragés – Bornes de réparation vélos et skate
- Provisoires : WC secs

Skatepark et Pumptrack : Financement de l'étude et du projet

Réalisation des ouvrages :

- Skatepark	300'000.00 CHF
- Pumptrack	300'000.00 CHF
- Piste d'accès	30'000.00 CHF
- Accès/détente	50'000.00 CHF
- Installation d'éclairage	<u>50'000.00 CHF</u>

Montant estimé pour la réalisation des travaux, TTC

730'000.00 CHF

Pour le financement de cette réalisation, nous proposons l'utilisation de la réserve «COVID» qui était prévue pour un projet en faveur de la jeunesse, le montant sera défini après l'étude de ces ouvrages.

Crédit d'étude demandé pour la mise en route du projet :

- Frais/honoraires pour entreprises spécialisées – ingénieurs civils – architectes et BAMO

Montant pour crédit d'étude, TTC

70'000.00 CHF

Les subventionnements éventuels seront traités lors de cette étude, les sociétés concernées par le projet seront invitées à rechercher des sources de financement.

Skatepark et Pumptrack : Conclusion

Les aspects étudiés sont favorables à l'élaboration de ce projet sur le site de Vuisternens-en-Ogoz. Le budget de réalisation de ces 2 ouvrages doit être validé par le crédit d'étude demandé. Du point de vue technique, même si ces ouvrages sont réalisés sans que le bâtiment multifonctionnel ne soit accepté ultérieurement, le site est viable et des adaptations peuvent être faites pour le rendre malgré tout attrayant, tout en intégrant un site de pétanque. Cette initiative mérite d'être poursuivie pour la qualité de vie de nos citoyens.

Il est à remarquer que, sur le site de Farvagny-le-Grand, les ZIG actuelles et à venir pourront être réservées pour le foot et l'athlétisme, en lien aussi avec les écoles. Vuisternens-en-Ogoz deviendrait logiquement un site dédié aux Sports & Loisirs.

Certains enjeux sont liés à cette décision :

- Construction du site en maintenant le plus longtemps possible le terrain de football
- Planification détaillée des surfaces utilisables pour les clubs de football
- Financement de ce site et des ouvrages proposés

Ceux-ci devront trouver une réponse avec l'évolution du projet.