



**COMMUNE DE FOUNEX**  
*Municipalité*

***Au Conseil communal de Founex***

**Préavis N° 020/2021-2026**

**Préavis d'intention pour les futures  
infrastructures sportives  
PPA Les Cuttemers**

Responsabilité du dossier :  
***Patrimoine communal & Sports***  
***M. Hervé Mange - Municipal***  
***M. Laurent Kilchherr - Municipal***

Founex, le 6 février 2023

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1.</b>	<b>Introduction</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>PPA Les Cuttemers</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Projet de Centre de loisirs « Ludis Founex »</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Projet public communal</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Conclusions</b>	<b>9</b>

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

## 1. Introduction

La Municipalité a entamé des réflexions dans le but de promouvoir le sport sur le territoire communal, dont en particulier sur la parcelle N° 411 du Centre sportif, ayant fait l'objet du Plan partiel d'affectation (PPA) « Les Cuttemers ». En parallèle de cette démarche, elle a été approchée par une société visant au développement d'un équipement sportif.

Il en ressort deux projets considérablement différents, tant en matière de concept que de financement qui ont, dans leur fondement respectif, le soutien de la Municipalité. L'un ressort du partenariat public-privé alors que l'autre est exclusivement public. **Toutefois tous deux nécessitent de procéder à la modification du PPA.**

En parallèle, la Municipalité étudie la couverture des 3 terrains de tennis côté Jura, qui nécessitera également une modification du PPA.

Les démarches administratives étant longues, chronophages et nécessitant des dépenses, la Municipalité souhaite dès lors obtenir un vote d'intention de la part du Conseil afin d'orienter la suite de son étude. L'objectif est d'obtenir ce vote sur la base d'un choix préférentiel parmi deux options de sports et loisirs et leurs estimations budgétaires respectives.

Ce vote est consultatif et n'engage pas le Conseil communal sur un montant financier. Ainsi, il est à noter que quel que soit le projet retenu, un nouveau préavis devra être présenté au Conseil communal pour validation du projet final.

## 2. PPA Les Cuttemers

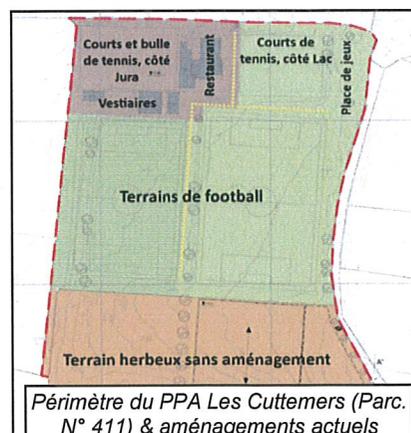
Voté par le Conseil communal et approuvé par le Département cantonal du territoire et de l'environnement (DTE) en date du 21 août 2019, l'actuel PPA avait été réalisé pour permettre l'évolution des constructions et installations sportives existantes en harmonie avec l'environnement paysager du site. De plus les points suivants ont été pris en compte :

- Permettre l'aménagement d'un terrain de football synthétique en lieu et place de l'actuel terrain principal
- Prévoir l'extension de l'actuel terrain de football d'entraînement afin de le mettre en conformité avec les normes en la matière
- Autoriser la construction d'une halle comprenant 3 courts de tennis
- Permettre l'implantation de deux courts extérieurs de padel tennis
- Permettre la construction de nouveaux vestiaires de football
- Offrir la possibilité de construire un refuge communal
- Assurer un accès multimodal au site et éviter les éventuels conflits
- Aménager des espaces publics de qualité reliant les diverses infrastructures sportives

Etant donné que de nombreuses règles régissent ces futurs aménagements, de nombreux points de ce PPA devront être modifiés pour permettre de réaliser l'un ou l'autre des projets détaillés dans le présent préavis.

Concernant la construction d'une halle de tennis couverte, la Municipalité étudie la mise en œuvre d'une toiture couvrant les 3 terrains situés du côté Jura, laquelle sera de plus composée de panneaux pouvant s'abaisser. Cet abaissement permettrait de mettre la structure hors d'eau et hors d'air.

Bien que les trois terrains ne seraient pas chauffés, cette construction permettrait la pratique du tennis toute l'année. Sous réserve d'un vote favorable du Conseil lors de la présentation d'un préavis destiné à la couverture des courts, cette solution sera mise en œuvre indépendamment du choix de l'une des deux variantes de projet qui sont l'objet du présent préavis d'intention.



### 3. Projet de Centre de loisirs « Ludis Founex »

Initiateurs du projet, MM. William-Charles Pernet et Alexandre Messiqua de la société OneGolf proposent d'aménager un Centre de loisirs. Prenant place sur la partie sud du PPA, il serait dévolu à quatre activités très demandées dans la région, mais dont les installations manquent, à savoir :

- Le padel-tennis
- Le practice de golf
- L'escalade sur mur de grimpe
- Le mini-golf

Le projet comprend par ailleurs la mise en place d'un restaurant thématique, axé sur les produits locaux et les alternatives gastronomiques.

Par ce Centre, ses promoteurs cherchent à placer Founex à l'avant-garde du développement sportif, en proposant un équilibre parfait entre le sport et le divertissement. Ils souhaitent de plus en faire un lieu de rencontre où se réunissent familles et amis, le tout autour d'activités pouvant y être pratiquées toute l'année. Le restaurant a quant à lui pour but de remplir une niche inexploitée dans le secteur de la restauration tout en établissant un partenariat avec le restaurant actuel du Centre sportif pour proposer des plats plus conventionnels (filets de perche, pizzas, etc.).

Les activités devant prendre place au Centre sont détaillées dans la présentation en annexe. Les propositions et arguments en faveur de ces activités sont toutefois résumés ci-après.

#### Padel-tennis

Le padel-tennis, ou padel, est un sport croisant plusieurs jeux de raquette dont notamment le tennis et le squash. Il se joue à deux contre deux par-dessus un filet et présente l'avantage d'un apprentissage aisé. Avec sa surface de 20 mètres sur 10, le terrain de jeu ne prend que peu de place, soit le tiers d'un court de tennis.

Le padel est un sport en pleine expansion en Suisse. En effet, le nombre de clubs et de terrains dévolus à ce sport s'accroît notablement depuis quelques années.

Au vu de ce qui précède, OneGolf propose de créer un club de padel à Founex. Celui-ci permettrait la fourniture du matériel et la location des courts. En raison de la taille réduite de ces derniers, 3 à 4 terrains pourraient être aménagés.

#### Practice de golf

Le practice de golf est une zone d'entraînement permettant de s'initier au golf, d'acquérir les bons gestes et d'ainsi progresser dans la pratique de ce sport. Grâce à une technologie de pointe, les practices sont équipés de cibles placées à certaines distances, ainsi que de marquages, permettant de calibrer la précision du swing.

Le nombre de golfeurs connaît une certaine augmentation. Il y a ainsi une demande croissante contre peu d'offres en Suisse. De plus, les tarifs y sont élevés.

Contrairement à un parcours de golf, aucune licence n'est nécessaire. Ce divertissement est ainsi accessible à toutes et à tous, sans avoir d'expérience golfique au préalable. Ce faisant, cette activité peut être promue auprès des jeunes et, dans ce cas, des camps pourraient être organisés en partenariat avec les écoles ou d'autres organisations.

#### Mur de grimpe

Le projet prévoit également des murs d'escalade, tant en intérieur qu'en extérieur. Avec une hauteur de 14 mètres environ, le projet en ferait les murs de grimpe les plus hauts de la région.

#### Mini-golf

Situé à l'intérieur du Centre de loisirs, la société OneGolf proposerait enfin la mise en place d'un mini-golf d'environ 12 trous. Il s'agirait alors de la seule structure du genre dans la région, le mini-golf couvert le plus proche étant situé à Genève.

### Restaurant

Le restaurant du Centre de loisirs se baserait sur un concept de bar à tapas et de finger food, proposant en outre des alternatives gastronomiques adaptées aux enfants, aux végétariens et aux autres régimes spéciaux. Il y serait de plus proposé des journées à thème ainsi que des brunches le samedi et le dimanche. L'occasion sera par ailleurs donnée d'offrir un certain soutien à la production locale par la promotion, l'exposition et/ou la vente de produits de la région une fois par mois.

Conscients de la proximité avec le restaurant du Centre sportif, MM. Pernet et Messiqua proposent de conclure un accord de non-concurrence et de mettre ainsi en place une collaboration, par exemple en ajoutant à la carte des mets de l'un ou l'autre des restaurants.

### Impact financier pour la Commune

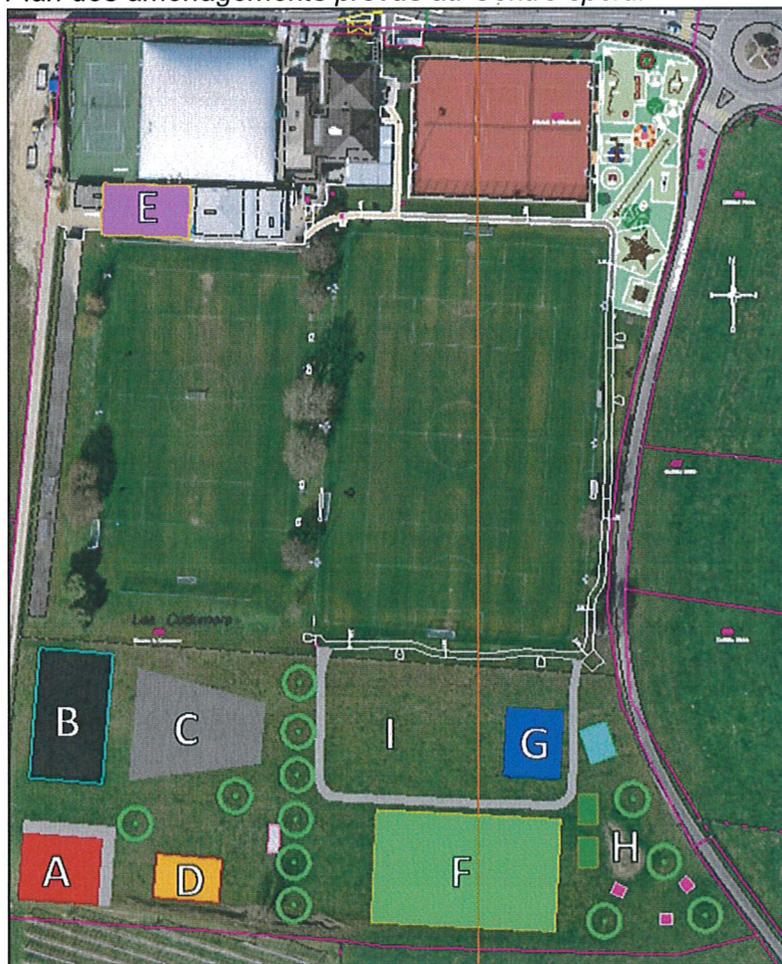
La Commune de Founex consent un droit de superficie pour une durée de 30 à 50 ans, ceci contre une rémunération fixée pour le moment à CHF 70'000.00 par année, avec indexation à l'évolution des coûts de la vie. Les investissements sont entièrement à la charge de OneGolf ainsi que les frais d'exploitation. Si des aménagements routiers devaient être envisagés (sur quelques centaines de mètres), les coûts pourraient atteindre environ CHF 300'000.00, et il n'est pas encore établi si ces frais seraient supportés par la Commune, les investisseurs, ou partagés. OneGolf sera en revanche imposée sur ses bénéfices.

## 4. Projet public communal

### Budget et coût de fonctionnement

Le projet public a l'avantage de répondre à la motion Vaucher datant du 28 octobre 2009 et demandant la création d'un refuge sur le territoire communal, tout en proposant un ensemble de divers sports afin de diversifier et d'augmenter considérablement l'offre en infrastructures sportives.

### Plan des aménagements prévus au Centre sportif



#### **Légende :**

- A : Refuge
- B : Pumptrack
- C : Skate-park
- D : Terrains de pétanque
- E : Padel-tennis
- F : Terrain multisports
- G : Terrain de basket 3v3
- H : Teqball et ping-pong
- I : Terrain de beach-volley (ou autre)

### A - Refuge

L'objectif serait de réaliser un refuge incluant une cuisine, un grill, des toilettes, une partie couverte et des panneaux photovoltaïques.

Son coût est estimé à CHF 1'000'000.00.



### Aménagements sportifs proposés

Un projet sportif a été élaboré dans le but de planifier les différents équipements qui pourraient être mis en place. Celui-ci est indicatif et permet surtout de mettre en évidence les différentes possibilités d'aménagements.

Ces exemples détaillés ci-après représentent une variante qui sert de base aux discussions futures quant aux installations qui seront finalement proposées. Dans cette optique, une présentation publique devrait être établie afin de valider certains choix. Ceci permet également de déterminer une enveloppe financière mais il va de soi que tous les équipements ne doivent pas forcément être réalisés en même temps.

### B - Pumptrack

Il s'agit d'un circuit fermé fait de bosses et de virages relevés pouvant être parcouru par tous les engins à roues et roulettes non-motorisés, à savoir les vélos, les trottinettes, les skateboards ou encore les patins à roulettes. Le nom de ce type de circuit provient du fait qu'il est possible de le parcourir uniquement en « pompant », soit en donnant des à-coups avec le corps, sans avoir besoin de pédaler.

Conçus à l'origine pour la pratique du BMX, ces parcours ont progressivement conquis le grand public et de plus en plus de communes en construisent pour le plus grand plaisir de toutes et tous.



Très facile d'accès, ce type d'installation offre un terrain d'apprentissage idéal en favorisant le mouvement, l'équilibre, la coordination, l'habileté technique et la concentration. Il apporte de ce fait une contribution importante à la sécurité routière en permettant aux utilisatrices et utilisateurs d'exercer ces compétences et ainsi d'être plus à l'aise sur leurs engins.

Son coût estimatif est de CHF 140'000.00.

### C - Skate-park

Deux types d'aménagement existent pour les constructions de skate-parks, soit des versions « hors-sol » constituées généralement en enrobé et dont les éléments sont fixés au sol, soit des modèles « intégrés » en béton qui forment un bloc. Les différents éléments sont alors scellés dans le sol avant la réalisation d'un dallage en béton et ils se composent d'une seule et unique surface uniforme.

Il s'agit de la variante retenue ici et, pour ce faire, le projet de la Commune de Lutry ci-contre a servi d'inspiration.

Son coût se chifferait à CHF 480'000.00 environ.

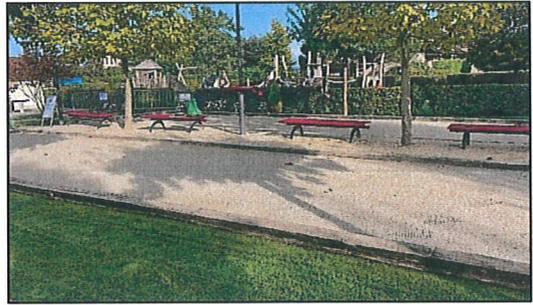


#### D - Terrains de pétanque

Le projet prévoit également l'intégration de deux terrains de pétanque, qui seraient implantés non loin du refuge cité précédemment, pour lesquels une couverture pourrait être envisagée.

Cette activité ludique et conviviale se couplerait en effet bien avec les commodités qu'offre ce projet.

La réalisation de ces deux terrains s'estime à environ CHF 80'000.00.



#### E - Padel-tennis

Déjà évoqué précédemment dans le projet du Centre de loisirs, le padel est également proposé par la Municipalité, consciente que ce sport suscite un intérêt grandissant. Rapide et nécessitant de bons réflexes, ce sport entraîne la coordination générale ainsi que le contrôle des trajectoires. Se jouant toujours en double, il présente un aspect social marqué, vite apprécié. A haut niveau, la rapidité du jeu en fait un sport très spectaculaire.



Cet élément serait installé en lieu et place des garages actuels. Il semblait en effet plus logique de regrouper les padel et le tennis classique dans un même secteur.

Le coût de cette installation est très variable en fonction des choix de revêtement, mais il peut s'estimer à environ CHF 125'000.00, en comprenant le déplacement des garages.

#### F - Terrain multisports

Afin de permettre la pratique d'un grand nombre de sports, la création d'un terrain multisports paraît adéquate. Ce type d'équipement permet de jouer au football, au basketball, au handball et au volley-ball. Il peut en outre être accessible à des personnes à mobilité réduite.

Une fois encore, le coût estimatif est sujet à des variations selon le type de revêtement employé. Il peut cependant être évalué à CHF 250'000.00.



#### G - Terrain de basket 3vs3

Intégrer un terrain de basket 3vs3 aux dimensions officielles permettrait la pratique de ce sport tout en libérant le terrain multisports de cette activité spécifique. Il n'est pas nécessaire d'être un grand sportif ou d'avoir une très bonne technique pour pouvoir le pratiquer. Il s'adresse ainsi à tous, tout en étant de nature ludique, créant une certaine proximité entre les joueurs.



Le coût estimatif de la réalisation d'un tel terrain s'élève à environ CHF 100'000.00.

#### H - Teqball et ping-pong

Le teqball est un sport de ballon pratiqué sur une sorte de table de ping-pong arquée, combinant ainsi football et tennis de table. La pratique ressemble au tennis-ballon qui lui emprunte les codes du tennis. Il est à noter que ce sport atypique est organisé au niveau international et sera présent aux jeux européens 2023.

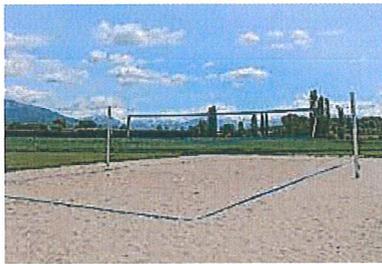
Le ping-pong est quant à lui un sport qui ne semble pas nécessiter de présentation.



Le coût estimatif pour une table de teqball et de deux tables de ping-pong serait de CHF 50'000.00.

I - Terrain de beach-volley (ou autre)

La zone sous la lettre I peut accueillir un terrain de beach-volley ou simplement être laissée libre de construction pour éventuellement y effectuer toute activité ne nécessitant pas d'aménagement spécifique, tel que le frisbee, le croquet, etc.



Le coût estimatif d'un terrain de beach-volley se chiffre à environ CHF 200'000.00. Ce montant serait bien évidemment nul s'il est à terme décidé de laisser le terrain à nu.

Mobilier urbain et arborisation

Pour permettre de profiter au mieux des divers équipements présentés, il est prévu d'arboriser la zone conformément au PPA, mais également de mettre en place des tables de pique-nique, des bancs et des casiers. Ces derniers permettraient de mettre à disposition des chaises longues ou peuvent consister en un système de prêt de jeux à l'instar du BoxUp en place à l'auberge communale. En plus de ces éléments, des points d'eau seraient disposés sur la parcelle.

Impact financier pour la Commune

Tous les investissements sont à la charge de la Commune, à moins que cette dernière ne trouve des contributeurs externes. Les coûts d'exploitation annuels (entretien, personnel, amortissements) seront à la charge de la Commune. Les prix sont indicatifs car non basés sur des offres fermes, mais ils permettent de donner un ordre d'idée. Le refuge figure bien évidemment dans les coûts mais il est à rappeler que celui-ci figurait au plan des investissements depuis de nombreuses années.

Numérotation sur le plan	Types d'équipements	Coûts estimatifs
A	Refuge	CHF 1'000'000.00
B	Pumptrack	CHF 480'000.00
C	Skate-park	CHF 200'000.00
D	Terrains de pétanque	CHF 80'000.00
E	Padel-tennis	CHF 125'000.00
F	Terrain multisports	CHF 250'000.00
G	Terrain de basket 3vs3	CHF 100'000.00
H	Teqball et ping-pong	CHF 50'000.00
I	Beach-volley (si autre : montant à CHF 0.00)	CHF 200'000.00
	Mobilier urbain et arborisation	CHF 50'000.00
	Divers et imprévu 10% (y compris cadastration, enquête, ...)	CHF 253'500.00
<b>Total</b>		<b>CHF 2'788'500.00</b>

La présentation du projet en annexe liste quelques pistes qui pourraient permettre de diminuer l'investissement à charge de la Commune. Dans ce cadre, il y aura bien évidemment lieu d'obtenir les financements habituels pour ce genre d'installation (Fonds du sport, Loterie Romande, etc.), mais également d'explorer d'autres pistes peu empruntées jusqu'à présent, comme des appels à des donations.

En plus de ces dépenses d'investissement, des coûts récurrents d'entretien seront à prévoir pour cette parcelle, coûts dont le montant à ce stade reste toutefois difficilement quantifiable. Il est à noter en revanche que les installations présentées ici se doivent d'être durables et résistantes dans le temps.

## 5. Conclusions

Pour rappel, l'objet du présent préavis porte sur l'orientation de la suite de l'étude, soit vers l'un des deux projets proposés, lesquels sont diamétralement opposés. Ce vote n'engage pas financièrement le Conseil Communal.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE FOUNEX

- Vu** le préavis municipal N° 020/2021-2026, concernant le préavis d'intention pour les futures installations du Centre sportif
- Ouï** ~~le rapport de la Commission des constructions~~
- Ouï** le rapport de la Commission des sports
- Ouï** le rapport de la Commission des finances
- Attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

### DÉCIDE

- De valider** l'un des deux projets tels que proposés, soit :
- Le projet privé de Centre de loisirs « Ludis Founex », au chapitre 3
- ou
- Le projet public communal, au chapitre 4.

Ainsi approuvé par la Municipalité le 6 février 2023 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :  
Lucie Kunz-Harris

le Secrétaire :  
Sylvie Decré

le Municipal :  
Hervé Mange

le Municipal :  
Laurent Kilchherr



## VOTE D'INTENTION DU CONSEIL COMMUNAL

Décision de la Municipalité de sonder le Conseil communal sur 2 projets totalement différents sur plusieurs aspects :

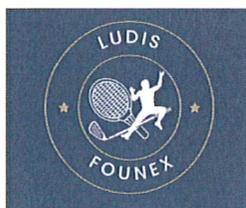
- Un projet privé, financé par des tiers qui bénéficieraient d'un droit de superficie sur un terrain communal contre rémunération annuelle à la Commune
- Un projet public, financé par la Commune pour un accès libre aux habitants

Ci-après se trouvent les présentations des 2 projets de manière un peu détaillée

Le vote d'intention n'engage absolument pas la Commune. Il faudra procéder à un nouveau vote une fois le projet final décidé par la Municipalité

1

## 1. VOTE D'INTENTION DU CONSEIL



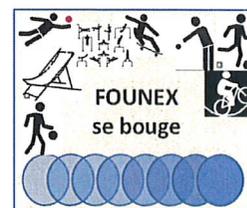
Droit de superficie accordé à une société privée contre une rémunération annuelle

Durée entre 30-50 ans

Revenus d'environ CHF 70'000.- / année pour la Commune

Infrastructure privée => payante pour la population

← 20.03.2023 →



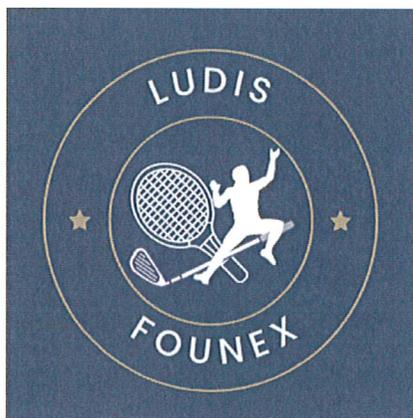
Aménagements fournis par la Commune à l'intention de ses habitants

Création d'une zone mêlant activités physiques et de loisirs

Aucun revenu direct pour la Commune et financement à charge de la Commune => gratuit pour la population

Aucun aménagement routier envisagé

2



## UN NOUVEAU CENTRE DE LOISIR

3

3



## LUDIS

### BREF PRESENTATION ?

- Equilibre parfait entre le sport et le divertissement
- Un centre où les familles et les amis trouvent un lieu de rencontre
- Des activités à pratiquer toute l'année
- Un centre où l'écologie est un élément clé
- Remplir une niche inexploitée dans le secteur de la restauration
- Founex à l'avant-garde du développement sportif



### QUE PROPOSONS-NOUS ?

Quatre activités très demandées avec un manque d'installations dans la région:

- Padel
- Practice de golf
- Grimpe
- Mini golf

4

4



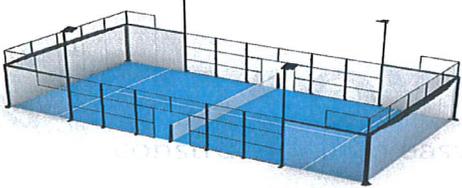
# PADEL

### DÉVELOPPEMENT DU PADEL EN SUISSE



Année	Terrain en Suisse	Clubs membre de Suisse Padel	Courts avec licence Suisse Padel
2016	8	12	5
2017	12	24	5
2018	17	32	9
2019	24	47	14
2020	26	48	31
2021	48	90	28

Source: Club de Padel Founex - Terrain en Suisse    Clubs membre de Suisse Padel    Courts avec licence Suisse Padel





**A PROPOS DU SPORT ?**

- Sport de raquette se jouant en équipes de 2 joueurs
- Terrain entouré de murs en verre
- 3 fois plus petit qu'un terrain de tennis (20m x 10m)
- Un sport tendance en plein essor

**QUE PROPOSONS-NOUS ?**

5

5



# GOLF

### NOTRE OBJECTIF AVEC LUDIS

- Rendre le golf accessible à tous
- Promouvoir le golf auprès des jeunes par le biais de partenariats avec les écoles et organisations de camps
- Le golf comme activité de loisir pour les non-professionnels
- Pratiquer le golf avec une technologie de pointe
- Possibilité de pratiquer ce sport toute l'année

### LE GOLF EN SUISSE

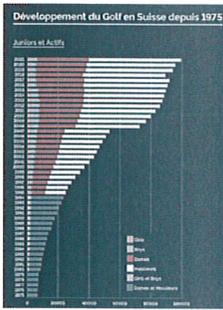
-  Forte demande
-  Tarifs élevés en Suisse vs pays voisins
-  Golfeurs en augmentation
-  Peu d'offres

Zone pour pratiquer le swing

Zone pour calibrer la distance et la précision

Pas besoin de licence (contrairement au parcours)

Divertissement pour tous les publics



6

6



## GOLF

### GOLF CHEZ LUDIS

Aucune expérience golfique n'est nécessaire pour s'amuser.

Par ailleurs, tout le matériel nécessaire sera fourni avec balles à volonté.

Partager une expérience immersive dans le futur du golf.

Le plaisir et les jeux ne s'arrêtent pas là : commandez des plats et des boissons pendant que vous jouez.



### TECHNOLOGIE DE POINTE CHEZ LUDIS

Cette nouvelle technologie permet de :

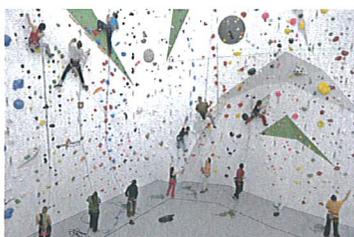
- ✓ Mesurer la distance, la vitesse, la trajectoire, la rotation, etc. de la balle.
- ✓ Jouer à une variété de jeux amusants
- ✓ Jouer sur plus de 80 parcours de golf mythiques du monde entier (Saint-Andrews, etc.).

7

7



## GRIMPE et MINI GOLF



### GRIMPE

- Murs d'escalade intérieur et extérieur
- Hauteur environ 14m
- Dans la région, il n'y a que des murs de block (5 mètre max)

### MINI GOLF

- Mini golf intérieur
- Environ 12 trous
- Un mini golf intérieur à Genève et un mini golf extérieur à Signal de Bougy.

8

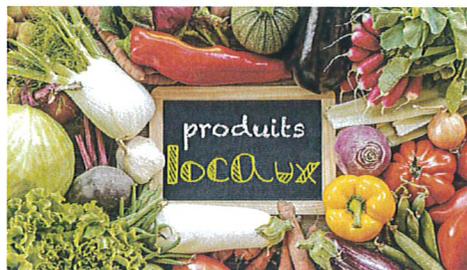
8



# RESTAURATION

## COUVRIR UNE NICHE INEXPLOITÉE

- Tapas, finger food
- Alternatives gastronomiques pour tous les publics : enfants, végétariens, allergies, etc.
- Brunch samedi et dimanche
- Journées à thème : cuisine mexicaine, espagnole, suisse, etc.



## RESTAURANT DU CENTRE SPORTIF DE FOUNEX

- Accord de non-concurrence
- Collaboration bilatérale avec le restaurant
- Ex: Spécialité du mercredi : Pizza du "Rest. Centre Sportif" chez Ludis

## SOUTENIR LES PRODUCTEURS LOCAUX

- Promotion de ses produits : par exemple, en exposant/vendant ses produits une fois par mois
- Utilisation de produits locaux et frais

9

9



# DURABILITÉ

En attente slide  
Architecte

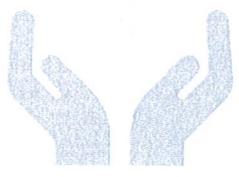
10

10



## VALEUR AJOUTÉE POUR FOUNEX

- Mise en valeur du terrain
- Revenu locatif du terrain / Impôt annuel
- Placer Founex à l'avant-garde du sport et du divertissement
- Création d'emplois (~20)
- Soutenir l'économie locale
- Partenariat avec les écoles et organisation de camps durant les vacances
- Lieu de réunion pour les citoyens de Founex toute l'année



11

11



## CONTACTS

William-Charles Pernet

☎ +41 (0)79 709 67 51

✉ [w.pernet@onegolf.ch](mailto:w.pernet@onegolf.ch)

Alexandre Messiqua

☎ +41 (0)79 330 27 13

✉ [a.messiqua@onegolf.ch](mailto:a.messiqua@onegolf.ch)

**Thank you!**

12

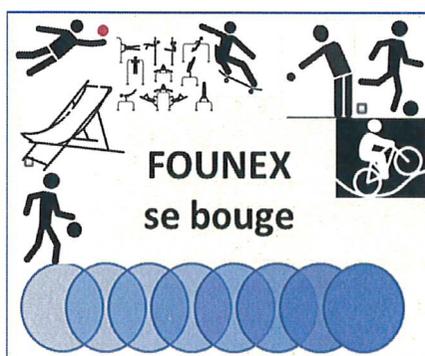
12

**THANK YOU!**

13

13

SEANCE DE PRESENTATION



14

## 1. PROCESSUS ET PLANING ENVISAGE

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. Vote d'intention du Conseil communal                                    | 20.03.2023                |
| 2. Préparation d'une proposition effective d'implémentation                | => avril 2023             |
| 3. Séance publique de présentation du projet et récolte des avis et envies | => juin 2023              |
| 4. Projet «final» à préparer et budgéter                                   | => septembre 2023         |
| 5. Présentation préavis au Conseil communal                                | Décembre 2023             |
| 6. Recherche de financements privés et aides diverses                      | Tout au long du processus |
| 7. Si vote positif, implémentation   | => décembre 2024          |

15

## 2. PROPOSITION D'IMPLANTATION

A. Refuge



B. Pumptrack



C. Skatepark



D. Pétanque



F. Terrain multisport



G. Outdoor fitness ou basket 3x3



I. Beach-volley



Zone H



16

### 3. SEANCE PUBLIQUE DE PRESENTATION

- Organisation d'une présentation du projet «version 1» afin de recueillir les avis de la population
- A la suite de la présentation, discussion ouverte et récolte des idées
- Prise en compte de cette démarche participative afin de préparer un projet final
- Communication du résultat final retenu par le biais d'un tout-ménage spécifique ou présenté dans le journal communal
- Présentation du préavis d'investissement et acceptation (ou refus) du projet par le Conseil communal

17

### 4. BUDGET

Sur la base du projet présenté ici, le budget ci-dessous semble réaliste:

Numérotation sur le plan	Types d'équipements	Coûts estimatifs
A	Refuge	CHF 1'000'000.00
B	Pumptrack	CHF 480'000.00
C	Skate-park	CHF 200'000.00
D	Terrains de pétanque	CHF 80'000.00
E	Padel-tennis	CHF 125'000.00
F	Terrain multisports	CHF 250'000.00
G	Terrain de basket 3vs3	CHF 100'000.00
H	Teqball et ping-pong	CHF 50'000.00
I	Beach-volley (si autre : montant à CHF 0.00)	CHF 200'000.00
	Mobilier urbain et arborisation	CHF 50'000.00
	Divers et imprévu 10% (y compris cadastration, enquête, ...)	CHF 253'500.00
	<b>Total</b>	<b>CHF 2'788'500.00</b>

**Commentaires:**

Le refuge a été le sujet d'une motion déposée au Conseil communal en 2009  
Le padel tennis est prévu à côté des terrains de tennis côté Jura

18

## 5. RECHERCHE DE FINANCEMENTS

En plus des subventions habituelles pour ce genre d'installations (Loterie Romande, fonds du sport, etc.), il serait intéressant d'explorer de nouvelles pistes :

- Mur des donateurs (appel aux dons de privés qui verraient leur nom (ou pas) être affiché sur la place de sport
- Loterie participative (à voir si cela est possible légalement), type loterie régionale, 30% à un vainqueur et le reste financerait une partie du projet
- Appel aux fédérations sportives (FIBA, UEFA, FVB, etc.) en vue d'une participation au financement
- Financement de quelques installations par le biais du pot commun par exemple ?

Il serait également possible de répartir les investissements dans le temps, tout ne devant pas être forcément réalisé immédiatement.

Le montant pour le refuge, prévu depuis bien longtemps, se retrouve dans le budget de cette place sportive et cette infrastructure rapporterait une petite location.

19

## 6. ARGUMENTAIRE

- Occasion unique de créer une véritable zone de sports et loisirs, la fréquentation étant déjà importante avec la place de jeux par exemple, le succès devrait être au rendez-vous
- Unique emplacement disponible autour d'un centre existant pour toute la Terre Sainte
- Feed-back reçu de la part des jeunes de Terre Sainte (questionnaire et forum) :
  - Manque fitness urbain, terrain multisport, un endroit sympathique pour également faire des bbq, pic-nic, etc.
- Au vu de la taille de la parcelle à disposition, possibilité de faire cohabiter un nombre très important de sports ou activités
- Création d'un endroit unique mêlant toute les générations avec des sports et activités très différentes et intégration avec les installations existantes
- Implication de la population dès la phase initiale du projet, ce qui serait assez unique comme processus
- Aucun impact en terme de mobilité (mise à part la potentielle surcharge sur le parking du centre sportif si le succès est effectivement au rendez-vous)

20

## Rapport de la commission des sports sur le préavis n. 020/2021-2026 concernant une demande d'intention pour les futures infrastructures sportives PPA Les Cuttemers

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des sports a pris connaissance de ce préavis lors de la séance du 8 février 2023, organisée par la Municipalité de Founex, en présence de Madame Lucie Kunz-Harris, syndic, de Mesdames Emmanuelle Moser-Lehr et Christa von Wattenwyl, municipales, de Messieurs Laurent Kilchherr et Hervé Mange, municipaux, accompagnés de Madame Sylvie Decré, Secrétaire municipale. Nous soulignons également la présence de la commission des finances, de la commission des constructions ainsi que de la société Ludis.

Les explications fournies par la Société Ludis ainsi que par la Municipalité et les réponses apportées à nos questions nous ont permis d'en débattre et de nous positionner.

La Commission des sports tient à remercier la Municipalité pour ce préavis unique dit « d'intention » qui reflète un bel exemple de démocratie participative, ce qui est tout à l'honneur de la Municipalité.

### Présentation

Ce préavis d'intention concerne deux projets à natures très différentes. Le premier, « Ludis Founex » est un projet privé. Le deuxième est un projet communal public. La différence est importante, car le premier serait un service payant, alors que le deuxième serait un service gratuit.

### Les projets

#### Projet 1 – Ludis

« Ludis » serait un centre de loisirs basé autour du golf, un padel-tennis, un mur de grimpe ainsi qu'un mini-golf. L'offre fournie est variée et unique dans la région. Le projet comprendrait d'importantes infrastructures avec un aménagement conséquent de la zone en question. Le service serait payant.

#### Projet 2 – projet public communal

Le projet communal serait une zone de loisirs libre d'accès avec de nombreuses activités possibles comme entre autres de la pétanque, un pumptrack, un terrain multisports, un terrain de basket, du ping pong, etc. L'offre serait extrêmement variée, unique et rare dans la région. Le projet comprendrait des travaux mais un impact moins important en termes d'infrastructures (bâtiments). Nous imaginons que l'actuel panel proposé n'est pas définitif. Le service serait gratuit.

### Remarques

La Commission des sports estime que les deux projets sont excellents au niveau sportif. Les offres sont variées et uniques dans la région.

Cependant, le choix n'est pas seulement sportif. Le choix est également social, financier, environnemental et esthétique.

Au-delà donc de l'aspect sportif, nous estimons que le projet communal serait plus adéquat pour Founex et solutionnerait certains points :

- Un refuge pour les familles (bbq, anniversaires, etc..) et zone de « repos »
- Une zone sportive adaptée pour une tranche d'âge plus large.
- Une zone libre d'accès
- Des sports extérieurs en plein-air

### Conclusions

La Commission des sports rappelle que le préavis No 020/2021-2026 fait l'objet de rapports séparés préparés par la Commission des finances et la Commission des constructions

Au vu de ce qui précède, la Commission des Sports, estimant qu'il est important de promouvoir les activités sociales et sportives au sein de son village, favorise, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, et en tenant compte des remarques,

le projet communal public pour la PPA Les Cuttemers.

Ainsi fait à Founex, le 22 février 2023

Pour la Commission des sports :

Peggy Hermann-Ljubicic

Dino Ferro

Wilfried Wargnier

Grégoire Zuppinger

Simon Vaucher

Isabelle Jacober Harel

Thierry Bessède

# Rapport de la Commission des finances sur le préavis municipal N° 020/2021-2026 concernant le Préavis d'intention pour les futures infrastructures sportives - PPA Les Cuttemers

---

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Les membres de la Commission des finances se sont réunis le 8 février 2023 à la demande de la Municipalité pour examiner le préavis susmentionné, en présence de Madame Lucie Kunz-Harris, Syndique, Madame Emmanuelle Moser-Lehr et Madame Christa von Wattenwyl, Municipales, Monsieur Laurent Kilchherr et Monsieur Hervé Mange, Municipaux ainsi que Madame Sylvie Decré, Secrétaire, et Monsieur Yann Le Mercier, chef de service. Le préavis 020/2021-2026 nous a été présenté par Monsieur Hervé Mange, municipal en charge du Patrimoine communal & Sports et Monsieur Laurent Kilchherr, municipal en charge des Finances.

Après avoir entendu les réponses aux questions posées par la commission des Finances, celle-ci s'est réunie à l'issue de la séance afin de discuter du présent rapport.

## **PREAMBULE**

Le Plan partiel d'affectation (PPA) « Les Cuttemers », voté par le Conseil communal et approuvé par le Département cantonal du territoire et de l'environnement (DTE) en date du 21 août 2019, avait été réalisé pour permettre l'évolution des constructions et installations sportives existantes en harmonie avec l'environnement paysager du site du Centre sportif. La Municipalité a entamé des réflexions dans le but de promouvoir le sport sur le territoire communal, dont en particulier sur la parcelle N 411 du Centre sportif ayant fait l'objet de ce PPA.

Il en ressort deux projets considérablement différents, dont l'un résulte du partenariat public-privé alors que l'autre est exclusivement public. Tous deux nécessitent de procéder à la modification du PPA.

La Municipalité souhaite dès lors obtenir un vote d'intention consultatif de la part du Conseil communal sur la base d'un choix préférentiel parmi ces deux options. Elle orientera la suite de son étude en fonction du résultat.

## **DESCRIPTIF**

Le **premier projet** en partenariat public-privé « Ludis Founex » nous est présenté par leurs initiateurs MM William-Charles Pernet et Alexandre Messiqua de la société OneGolf accompagnés des architectes du bâtiment regroupant l'essentiel des activités.

Il propose d'aménager sur la parcelle un Centre de loisirs dévolu à quatre activités très demandées dans la région, mais dont les installations manquent, le padel-tennis, le practice de golf, l'escalade sur mur de grimpe et le mini-golf. Le projet comprend par ailleurs la mise en place d'un restaurant thématique.

L'idée est de former un équilibre entre sport et divertissement avec un lieu de rencontre où se réunissent familles et amis, le tout autour d'activités pouvant y être pratiquées toute l'année.

- Le padel-tennis est un sport croisant plusieurs jeux de raquette en pleine expansion en Suisse. D'un apprentissage aisé, il ne prend que peu de place et 3 à 4 terrains pourraient être aménagés.
- Le practice de golf permet de s'initier au golf et de progresser dans ce sport grâce à une technologie de pointe sans avoir besoin de licence. Cette activité peut être promue auprès des jeunes en partenariat avec des écoles ou d'autres organisations.
- L'escalade prévoit plusieurs murs de grimpe, tant en intérieur qu'en extérieur, avec une hauteur maximum de 14 mètres environ qui en ferait l'un des murs les plus hauts de la région.
- Le mini-golf d'environ 12 trous situé à l'intérieur du Centre de Loisir serait la seule structure couverte du genre dans la région.

L'impact financier pour la Commune serait globalement positif, la société OneGolf prenant en charge l'intégralité des investissements et des frais d'exploitation mis à part des aménagements routiers estimés à CHF 300'000 supportés par l'une ou l'autre des parties, ou partagés, à définir. En contrepartie, la Commune consent un droit de superficie pour une durée de 30 à 50 ans contre une rémunération fixée pour le moment à CHF 70'000 par année, indexée au coût de la vie. La société One Golf sera imposée sur ses bénéfices.

Le **deuxième projet** public communal à l'avantage de répondre à la motion Vaucher du 28 octobre 2009 demandant la création d'un refuge sur le territoire communal. Il permet de diversifier et d'augmenter considérablement l'offre en infrastructures sportives sur la parcelle.

Mis à part la réalisation du refuge d'un coût estimé de CHF 1'000'000, le projet sportif permet de planifier les différents exemples d'équipements suivants qui pourraient être mis en place et de déterminer une enveloppe financière qui sera utilisée progressivement, tous les équipements ne devant pas forcément être réalisés en même temps.

- Pumptrack : conçus à l'origine pour la pratique du BMX, ces parcours faits de bosses et de virages relevés ont progressivement conquis le grand public. Coût estimé CHF 140'000,
- Skate-park : la variante retenue est celle d'un modèle intégré en béton qui forme un bloc, inspiré du projet de la commune de Lutry. Coût estimé CHF 480'000,
- Terrains de pétanque : intégration de deux terrains de pétanque proches du refuge. Coût estimé CHF 80'000,
- Padel-tennis : déjà évoqué dans le premier projet, cet élément serait installé proche des terrains de tennis actuels. Coût estimé CHF 125'000,
- Terrain multisport : ce type d'équipement permet de jouer au football, au basketball, au handball et au volley-ball. Coût estimé CHF 250'000,
- Terrain de basket 3vs3 : intégration d'un terrain aux dimensions officielles pour cette activité spécifique. Coût estimé CHF 100'000,

- Teqball et ping-pong : le Teqball est un sport de ballon sur table combinant football et tennis de table. Installation d'une table de Teqball et de deux tables de ping-pong. Coût estimé CHF 50'000,
- Terrain de beach-volley (ou autre) : Coût estimé CHF 200'000 pour le beach-volley ou nul si le terrain est laissé à libre disposition sans aménagement spécifique.

Il est prévu en outre d'arboriser la zone conformément au PPA et de mettre en place du mobilier urbain. Coût estimé CHF 50'000.

L'impact financier pour la commune s'élèverait à CHF 2'788'500 pour les investissements en tenant compte d'une provision de 10% pour divers et imprévus ; des financements et des donations pourraient permettre de diminuer cet investissement. Des coûts récurrents d'entretien seront à prévoir en plus pour cette parcelle.

### **REMARQUES ET CONCLUSIONS**

La commission des finances rappelle à la Municipalité la situation précaire des finances de la commune et le souhait de voir celle-ci mettre en place un programme de dépenses raisonnable et contrôlé ; elle rappelle également que les investissements proposés devraient s'intégrer dans un programme de législature clair.

Ceci dit, la commission des finances reconnaît que le développement d'infrastructures sportives et de loisir reste un objectif souhaitable pour l'attractivité de la commune d'autant plus que Founex dispose de cette parcelle affectée exclusivement à un usage sport/loisir et non utilisée à ce jour.

En conséquence de ces points, le deuxième projet, même s'il rassemble un plus large panel d'activités sportives, reste sous contrôle de la commune et offre la gratuité aux utilisateurs, ne paraît pas prioritaire à ce jour, compte tenu de l'engagement financier important qu'il représente, quasi intégralement supporté par les finances communales. D'autres investissements à charge de la Commune devront sans doute être réalisés dans le centre sportif en complément des installations déjà existantes.

Le premier projet, de son côté, est innovant en ce qu'il implique un partenariat entre la commune et une entreprise privée dans le cadre d'une location de longue durée de la parcelle, avec des coûts d'investissements et d'exploitation faibles ou nuls pour la commune, celle-ci bénéficiant même d'une rémunération annuelle sur la période. En outre la nouvelle société Ludis Founex/OneGolf sera un nouveau contribuable de la commune et projette de créer une vingtaine d'emplois. Reste que l'offre sportive de ce projet est plus restreinte et semble plus « élitiste » avec un accès aux installations payant pour les utilisateurs.

D'un point de vue financier ce projet est bien évidemment attractif pour la commune mais il faudra que la Municipalité prenne des garanties au cas où sa réalisation n'arrive pas à terme ou que son exploitation s'interrompt, mettant en demeure la commune soit de reprendre les travaux et/ou l'exploitation, soit de démanteler tout ou partie du site/des activités devenues obsolètes, le tout à ses frais.

C'est donc la crédibilité du projet, de ses initiateurs et de ses investisseurs, qui doit être prise en compte et analysée avec soin d'autant que le montant prévu des investissements est conséquent (supérieur à CHF 7millions), que la durée du droit de superficie est longue (30 à 50 ans) et que le succès de l'exploitation repose en grande partie sur l'activité du practice de golf.

En conclusion, la Commission des Finances vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'autoriser la Municipalité à orienter la suite de l'étude pour les futures infrastructures sportives PPA Les Cuttemers en faveur du projet privé de Centre de loisirs « Ludis Founex » tel que décrit au chapitre 3 du préavis 020/2021-2026.

Fait à Founex, le 28 février 2023.

Les membres de la Commission des finances :

Gerhard Putman-Cramer

Philippe Farine

Vincent Damba

François Girardin

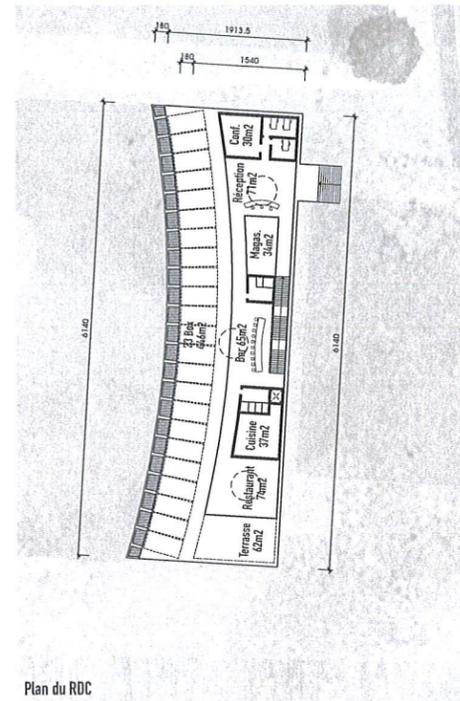
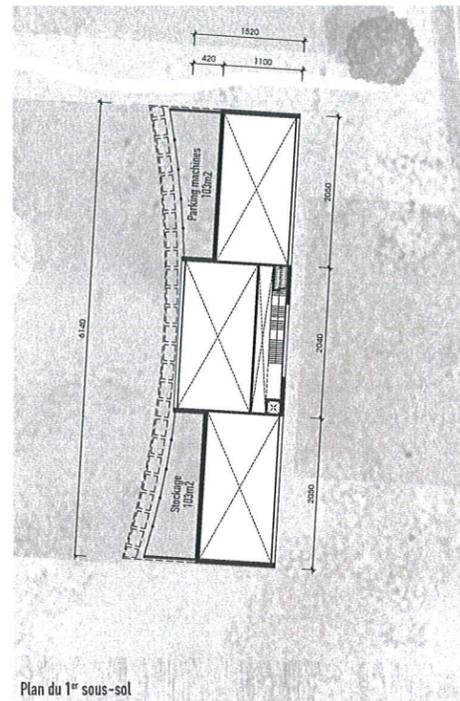
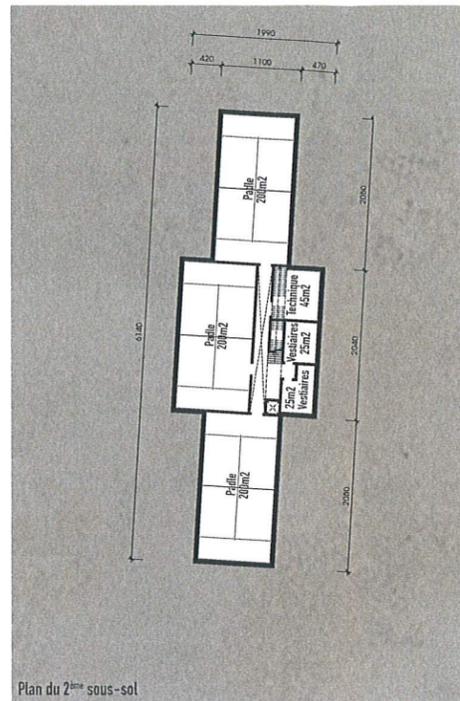
Armand du Pontavice

Excusés : Robert Schmoll, Nicolas Deblüe

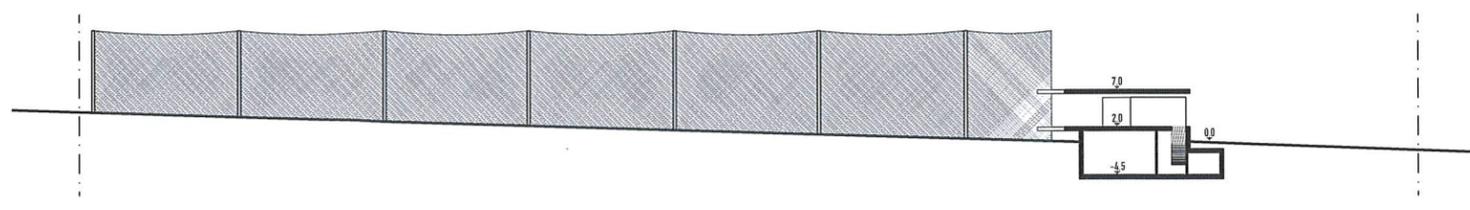
Masterplan au 1:1'000



Plan des niveaux au 1:500



Coupe de principe A-A au 1:500



Programme

- 23 Box de golf
- 3 Padles intérieurs
- 3 Padles extérieurs
- 2 Vestiaires
- 1 Restaurant
- 1 BAR
- 1 Magasin
- 4 Sanitaires
- 1 Salle de conférence
- 2 Bureaux
- 1 Réception
- 30 Places de parc

Axonométrie

