

Message au Conseil général pour la séance du 21 avril 2026
concernant
la demande de crédit pour la réalisation du projet de
la Zone d'intérêt général Marie-Favre

1. Historique et développement du projet

Le Conseil communal a entamé en 2023 une réflexion sur l'aménagement de la zone d'intérêt général (ZIG) de Marie-Favre, située à l'ouest du village et dont la commune est devenue propriétaire en 2018. Il a souhaité associer les élus et les commissions communales à la définition des besoins et des idées pour ce secteur stratégique.

Un atelier participatif, organisé le 7 mars 2023 à l'Auberge d'Avry-Rosé, a réuni 23 participants, parmi lesquels des Conseillers communaux, des membres du Conseil général et de diverses commissions. Animés par le bureau d'urbanisme Urbasol, les échanges ont permis de faire émerger une vision commune : transformer Marie-Favre en un espace de loisirs, de sport et de rencontre intergénérationnelle, tout en valorisant la nature et la mobilité douce.

Répartis en quatre groupes, les participants de cet atelier ont élaboré des propositions concrètes : maintien d'un terrain de football de dimensions réduites, création d'un espace multifonctionnel modulable (pouvant accueillir par exemple un skatepark, une patinoire ou un terrain de beach-volley).

D'autres idées ont aussi séduit, comme la mise en place d'une buvette et de vestiaires, ou encore la création d'une cabane ou d'un local à usage récréatif pour des événements privés.

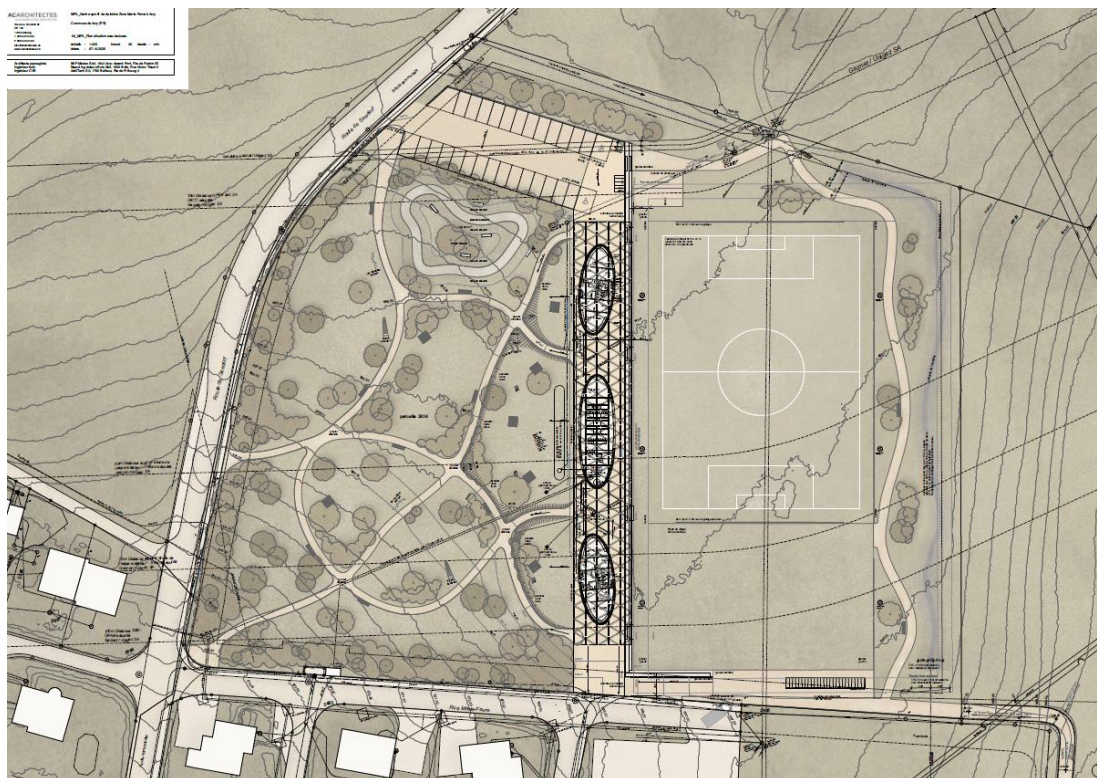
Un point fort du projet est la remise à ciel ouvert du cours d'eau aujourd'hui enterré : un espace végétalisé et agrémenté de cheminements piétons, pour offrir aux habitants un lieu de détente et de promenade.

À l'issue de l'atelier, les participants ont été invités à prioriser les propositions : le maintien du terrain de football, l'espace multifonctionnel et la revitalisation du cours d'eau sont arrivés en tête. Ces idées ont servi de base de travail au Conseil communal pour le lancement d'un processus de Mandats d'Études Parallèles (MEP), une démarche qui vise à imaginer son développement futur tout en concertant experts, architectes et autorités locales.

Un collège d'experts a encadré étroitement le processus. Les propositions devaient répondre à plusieurs objectifs précis : intégrer des espaces extérieurs de qualité, favoriser la mobilité douce en maintenant des accès motorisés limités et en offrant des emplacements couverts et sécurisés pour les cycles.

Une attention particulière est portée à la gestion de l'eau, à la prévention des risques liés à la conduite de gaz à haute pression qui traverse la zone, et à la qualité paysagère des abords pour une transition douce vers les zones agricoles environnantes.

Avec ce projet, Avry confirme sa volonté de répondre aux besoins d'une population en croissance tout en respectant les principes de durabilité, de convivialité et de qualité de vie pour tous les habitants.



2. Descriptif du projet

Le projet prévoit de garder un terrain de football de grandeur de catégorie junior D9, qui sera aussi accessible à la population.

A côté de ce terrain, une place polyvalente, revêtue de gravier gazon, permettra d'accueillir des activités de loisirs et sportives temporaires. Cette place se veut modulable et flexible au fil des saisons.

En bordure de ce terrain, un talus avec quelques marches en béton qui font office de gradins pourra accueillir le public.

Au-dessus de ces gradins se trouvent trois bâtiments ovales : une buvette de 60 places, qui sera mise en location pour des événements privés, ainsi que deux espaces de vestiaires et de sanitaires.

La forme ovale de ces bâtiments, ainsi que la toiture végétalisée continue permet d'avoir des espaces couverts généreux.



À l'arrière de la buvette, une surface plane permettra d'accueillir ses occupants dans un espace de verdure.

En direction de la route de Seedorf, des arbres et arbustes plantés en pleine terre offriront un cadre ombragé de repos et de loisirs. Cet endroit intergénérationnel disposera de bancs, de tables de pique-nique et d'espaces de grillade.

Dans le chiffrage du projet, un pumtrack proche de la place de stationnement est comptabilisé. Il devra encore faire l'objet d'une analyse et d'un sondage auprès de la population.

Un ruisseau sous tuyau traverse actuellement cette parcelle et il sera remis à ciel ouvert sur la parcelle communale, en bordure de la zone agricole. L'espace réservé au cours d'eau se trouve à l'intérieur de la zone d'intérêt général.

Le parking pour 30 véhicules sera situé presque au même endroit qu'actuellement. Autant de places couvertes et sécurisées seront mises à disposition pour les cycles, à différents endroits d'entrée dans le site.

Le projet a tenu compte de la conduite de gaz qui traverse le secteur au niveau du parking. Afin de diminuer le risque d'un accident majeur, des travaux de pose de dalles ont été réalisés en 2021. Une étude de risque prenant en compte le projet planifié a été réalisée et conclu que le projet est réalisable.



3. Echancier

La réalisation du projet de la ZIG Marie-Favre nécessitera différentes procédures de mises à l'enquête publique.

Le délai de réalisation dépendra du temps que ces procédures vont prendre pour l'obtention de leurs permis respectifs.

4. Coûts

Les coûts ont été calculés par le bureau d'architecte sur la base de métrés et d'offres rentrées et ont fait l'objet d'une présentation lors de la séance du Conseil général du 16 décembre 2025.

Bâtiment, jardin, terrain de football, place village, parking :

Travaux préparatoires	CHF 175'774.-
Bâtiment	CHF 4'538'913.-
Aménagements extérieurs	CHF 2'108'433.-
Frais secondaires	CHF 460'501.-
Ameublement et décoration	CHF 66'379.-
Total TTC	CHF 7'350'000.-

Une subvention de CHF 100'000.- a été demandée à l'Agglomération pour le parc arboré pour son rôle d'amélioration de la biodiversité

Remise à ciel ouvert du ruisseau :

Installations de chantier et travaux préparatoires	CHF	20'000.-
Canalisations	CHF	70'450.-
Terrassement, excavations, stabilisations	CHF	44'100.-
Structures biologiques	CHF	14'000.-
Plantations arbres	CHF	19'700.-
Plantations arbustives	CHF	28'650.-
Ensemencements	CHF	28'260.-
Divers et imprévus	CHF	53'500.-
Honoraires d'ingénieurs et géomètre	CHF	64'000.-
TVA	CHF	30'154.-

Total TTC **CHF 372'814.-**

Subventions cantonales et fédérales attendues à hauteur de 90% du coût du projet de revitalisation soit un montant de CHF 335'500.-

5. Financement des travaux

Bâtiment, jardin, terrain de football, place village, parking :

Crédit demandé	CHF	7'350'000.-
Intérêts passifs sur le montant investi (taux 2%)	CHF	147'000.-
Amortissement annuel sur le montant investi (taux 3%)	CHF	220'500.-

Remise à ciel ouvert du cours d'eau :

Crédit demandé	CHF	372'814.-
Intérêts passifs sur le montant investi (taux 2%)	CHF	7'457.-
Amortissement annuel sur le montant investi (taux 5%)	CHF	18'641.-

6. Coûts annuels

Dès la fin des travaux, les coûts annuels inhérents à ce projet se répercuteront sur le compte de résultat de la commune selon trois positions :

- Amortissements : conformément à la directive 04 du plan comptable MCH2, les amortissements seront séparés en deux parties :
 - o Bâtiment, jardin, terrain de football, place village, parking :
Les amortissements comptables (au taux de 3% tel que mentionné au chapitre 5) se répercuteront sur une période de 33 ans avec un montant de CHF 220'500.-
 - o Remise à ciel ouvert du ruisseau :
Les amortissements comptables (au taux de 5% tel que mentionné au chapitre 5) se répercuteront sur une période de 20 ans avec un montant de CHF 18'641.-

Ainsi, le montant total des amortissements s'élèvera à CHF 239'141.- durant les 20 premières années suivant la clôture des travaux, puis à CHF 220'500.- pour les 13 années suivantes

- Intérêts passifs : Les intérêts passifs dépendront des conditions de prêt que la commune obtiendra auprès des établissements bancaires et sont appelés à évoluer au cours de ces prochaines années. Toutefois il est aujourd'hui usuel de retenir un taux de 2% du total des investissements. Sur cette base (comme mentionné au chapitre 5), il est planifié un montant de CHF 155'157.- (CHF 147'000.- + CHF 7'457.-) pour les

premières années, ces montants pouvant varier en fonction des amortissements bancaires et de l'évolution des taux d'intérêts.

- Coûts d'entretien : Les nouveaux coûts d'entretien sont estimés en augmentation de CHF 85'000.- par année par rapport aux coûts actuels

Au total, ces éléments entraîneront une augmentation des charges du compte de résultat d'environ CHF 480'000.- durant les premières années suivant la clôture des travaux. Selon les dernières estimations ce montant représente environ 4.2 points d'impôt sur la base du dernier budget 2026 des recettes fiscales. A titre indicatif, pour un contribuable acquittant aujourd'hui CHF 6'500.- d'impôt par an à la commune, cela correspondrait à une augmentation d'environ 270.- par année

7. Proposition du Conseil communal

Le Conseil communal recommande au Conseil général d'accepter le crédit d'investissement pour la réalisation du projet ZIG Marie-Favre pour un montant de CHF 7'722'814.-, financé par un emprunt bancaire.

Annexes :

- Documents à disposition sous forme électronique uniquement
- Rapport de l'atelier participatif
- Rapport final du jury du MEP
- 2 planches du MEP du bureau lauréat
- Présentation du bureau lauréat au Conseil général du 16 décembre 2025
- Devis estimatif selon les métrés et offres rentrées
- Devis estimatif du cours d'eau