



Rapport du Conseil communal relatif à une demande de crédit d'engagement d'un montant de CHF 225'000.- pour l'avant-projet d'un pôle sportif à Serais

Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

1. Préambule

Dans le cadre du projet de l'aménagement du pôle sportif à Serais, une étude de faisabilité est nécessaire en tenant compte de l'ensemble du site.

Tout comme de nombreux cantons suisses, le canton de Neuchâtel dispose d'une loi sur le sport (LSport), adoptée le 1^{er} octobre 2013.

Selon l'art. 1 LSport : « *La présente loi a pour but d'encourager le sport et l'activité physique à tous les niveaux et pour l'ensemble de la population dans une perspective de promotion de la santé, de développement de la personnalité, d'intégration et de cohésion sociale, en tenant compte des valeurs qu'ils véhiculent et de leur importance éducative, sociale et culturelle* ».

Voici les prérogatives de la commune comme indiqué dans l'article 8 de la LSport :

Art. 8 ¹*Les communes veillent, dans l'accomplissement de leurs tâches, à l'application de la présente loi et au respect du concept cantonal du sport.*

²*Dans ce cadre, elles collaborent entre elles, notamment par le biais de leurs services des sports ou de leurs coordinateurs du sport, ainsi qu'avec le canton.*

³*Dans leur sphère de compétence, elles exercent au demeurant notamment les tâches de proximité suivantes :*

- a) promouvoir et soutenir le sport sous toutes ses formes ;*
- b) collaborer à la tenue et à la mise à jour de l'inventaire des installations sportives ;*
- c) construire, gérer, entretenir et mettre à disposition des usagers les installations sportives communales ou d'importance régionale ;*
- d) orienter et informer le public concerné quant aux offres communales et intercommunales d'installations et d'activités physiques et sportives ;*
- e) collaborer avec les entités sportives de leur commune ;*
- f) organiser et soutenir les manifestations sportives.*

L'article 8 fait donc reposer sur les communes une responsabilité de proximité dans la politique sportive. Celle-ci ne se limite pas à la construction ou à la gestion d'infrastructures : elle comprend également la promotion du sport, l'information de la population, la collaboration avec les acteurs sportifs et le soutien aux manifestations.

Il faut également distinguer deux niveaux :

- un devoir général : veiller, dans l'accomplissement des tâches communales, à l'application de la LSport et au respect du concept cantonal du sport (al. 1) ;
- des tâches concrètes de proximité : celles énumérées aux lettres a à f de l'al. 3.

Le projet de développement du pôle sportif à Serais figure parmi les projets phares mis en avant pendant la fusion. Cette demande consiste à étudier les possibilités d'aménager cette zone de sport en tenant compte des infrastructures existantes.

Les objectifs de ce projet sont les suivants :

- développer les infrastructures existantes pour permettre la pratique en toute sécurité ;
- avoir une vision communale sur les sports en plein air ;
- libérer le terrain de football du bord du lac à Saint-Aubin-Sauges et développement prioritaire selon le plan directeur des rives (PDRives) ;
- enrichir l'offre sportive communale sur le site à Seraise ;
- répondre au souhait du programme du projet fédérateur ;
- offrir la possibilité d'une installation de tir sportif et militaire intérieure.

2. Projet envisagé

La Commune de La Grande Béroche souhaite lancer une étude lui permettant d'avoir une vision claire de l'esthétique, de la phase technique, du coût et du planning du projet afin de pouvoir prendre des décisions.

Compte tenu de l'envergure du projet envisagé et des enjeux financiers qu'il représente pour notre commune, le Conseil communal entend procéder par étapes. Cette démarche doit permettre de disposer, à chaque étape du processus, d'une vision suffisamment précise des coûts, des conditions de réalisation et des implications financières du projet, avant de prendre les décisions relatives à sa concrétisation.

Les études réalisées jusqu'à présent ont permis d'évaluer la faisabilité du projet. Il s'agit désormais de passer de cette phase d'évaluation à une étude de réalisation, dont l'objectif est de préciser le projet, d'en définir les modalités de concrétisation et d'établir une estimation fiable et détaillée de son coût.

Phase 1 – Étude de conception

La phase 1, objet de la présente demande de crédit, comprend les prestations nécessaires à la définition précise du projet et à l'établissement d'un chiffrage détaillé de sa réalisation.

Cette phase doit notamment permettre d'étudier les différentes composantes techniques du projet, d'examiner les variantes constructives envisageables et d'établir un devis général pour permettre à votre autorité de se prononcer sur la poursuite du projet sur des bases techniques et financières fiables.

Elle comprend principalement la phase 31 – avant-projet.

L'avant-projet a pour objectifs de développer diverses solutions et d'optimiser la solution retenue avant de passer au projet de l'ouvrage (phase 32).

Les premières tâches consistent :

- à vérifier et compléter les données issues des études préliminaires (réseaux existants – eau potable, eaux claires, eaux usées, électricité, capacité, puissance, ...) ;
- à vérifier le programme, les contraintes du site et les exigences du maître d'ouvrage ;
- à compléter les relevés (géomètre) et investigations nécessaires (sondages, environnement, géotechnique)

avant d'approfondir les différentes propositions d'aménagement et d'examiner les scénarios envisageables en coordination avec les spécialistes des différentes disciplines :

- architecte, structure, physique du bâtiment, chauffage-ventilation-sanitaire-électricité, sécurité incendie d'une part ;
- ingénieur génie civil, structure, sanitaire, éclairage et électricité d'autre part.

Cette étape permettra de comparer les variantes, d'en apprécier les incidences techniques et fonctionnelles sur la base de plans, coupes, détails, descriptif et prédimensionnement, d'établir une première estimation des coûts ainsi qu'un calendrier prévisionnel jusqu'à la livraison des ouvrages.

Cette étude vous sera présentée par les mandataires qui nous fourniront tous les éléments nécessaires au choix de la variante la plus adaptée à nos besoins et nos contraintes.

Cette étude s'achèvera par la validation de la variante retenue (concept, coût et calendrier).

Elle constituera la base du cahier des charges menant aux phases suivantes :

- 32 – projet de l'ouvrage ;
- 33 – mise à l'enquête 4 ;
- 41 – appel d'offres

non comprises dans cette première étape.

À noter que pour la partie bâtiment et aménagements extérieurs, l'étude se poursuivra par une estimation plus précise de la variante choisie (phase 31 partielle).

3. Programme de l'étude

La pratique sportive connaît un développement important en Suisse et, plus largement, en Europe. Dans ce contexte, la Commune de La Grande Béroche souhaite poursuivre sa réflexion sur l'évolution de ses infrastructures sportives et examiner les possibilités permettant d'offrir à la population des équipements adaptés aux besoins actuels et futurs.

Le projet d'aménagement du pôle sportif de Serais se inscrit dans cette réflexion et vise à améliorer, moderniser et compléter les infrastructures existantes.

Compte tenu toutefois de l'importance du projet et de l'investissement qu'il pourrait représenter pour la commune, il apparaît nécessaire de disposer préalablement d'une connaissance suffisamment précise de ses coûts et de ses conditions de réalisation.

La présente demande de crédit porte ainsi sur une première étape d'étude et de préparation. Elle doit permettre de faire évoluer le projet d'une réflexion de principe vers un projet techniquement défini et financièrement documenté.

À l'issue de cette phase, le Conseil général disposera notamment d'éléments nécessaires pour apprécier le coût global du projet, les différentes options de réalisation ainsi que leurs incidences financières, et pourra, dès lors, se prononcer sur la poursuite des démarches et sur l'engagement des phases ultérieures.

Le crédit sollicité constitue ainsi un crédit d'étude destiné à sécuriser la préparation du projet et à permettre à la Commune de prendre des décisions ultérieures sur la base d'éléments techniques et financiers suffisamment précis.

Le projet d'aménagement du pôle sportif porte notamment sur les interventions suivantes :

- la transformation du terrain de football principal en terrain synthétique permettant de multiplier le temps de jeu annuel actuel jusqu'à trois ;
- la réfection et mise aux normes du terrain de football d'entraînement, avec un redimensionnement ;
- la création d'une piste d'athlétisme de 100 mètres avec un nombre de couloirs à définir ;
- la réfection et l'adaptation de l'éclairage sportif ;
- la création d'un bâtiment sportif à vocation polyvalente intégrant notamment des espaces destinés au tennis et au padel tennis ;
- l'intégration d'un stand de tir souterrain pour le tir sportif et militaire – cette option est en discussion avec les autorités supérieures et qui, en cas de concrétisation, serait financée ou cofinancée par des tiers.

4. Vue d'ensemble du site de Seraise



Pour se faire, la commune s'appuiera sur deux équipes de mandataires :

- l'une pour les terrains de sport composée :
 - d'un bureau d'ingénieurs pour les travaux liés au terrain de football et à la piste (terrassement, drainage, réseau électrique et arrosage, coffre de grave, revêtement et équipement sportif) ;
 - d'un bureau d'ingénieurs structure pour l'éventuel mur de soutènement ;
 - d'un bureau d'ingénieurs électricité – éclairage.
- l'autre pour la salle de sport et les aménagements extérieurs composé :
 - d'un bureau d'architectes pour le développement du projet sur la base de l'analyse des besoins ;
 - d'un bureau d'ingénieurs civils pour la partie structurelle bois et béton.

Pour les deux parties du projet, les mandataires suivants seront communs :

- un géomètre pour le relevé global de la zone ;
- un bureau d'environnement pour les sondages et les analyses des sols afin de déterminer les filières d'évacuation des matériaux excavés et pour des essais d'infiltration pour déterminer le concept d'évacuation des eaux claires ;
- un géotechnicien pour la détermination de la portance du sol (fondation).

Ces deux équipes se coordonneront pour gérer les interfaces techniques entre le bâtiment / aménagements et les terrains de sport ainsi que la planification des tâches.

Pour la partie bâtiment et aménagements, la commune obtiendra, suivant les phases 31 et 32 partielles :

- une proposition de plusieurs variantes sur la base d'esquisse avec estimation à 25 % et calendrier général ;
- le développement de la variante retenue (plan, coupe, façade) avec estimation à 15 %, descriptif détaillé et calendrier.

Et pour la partie terrains de sport, la commune obtiendra, suivant la phase 31 :

- deux ou trois propositions d'implantation des terrains en fonction des contraintes du site et de l'analyse des besoins sur la base de croquis ;
- un plan de situation, une estimation à 15 %, un calendrier pour la solution choisie.

5. Avenir du site des Murdines à Bevaix

En date du 28 avril 2021, le Conseil communal avait soumis au Conseil général un rapport relatif à la construction d'une salle de gymnastique double à Bevaix. Dans le cadre de cette première étape, il sollicitait deux crédits d'engagement :

- CHF 650'000.- pour l'installation d'une halle de sport provisoire sur le terrain synthétique des Murdines ;
- CHF 1'500'000.- pour la réfection complète des vestiaires et de la buvette.

À cette occasion, le Conseil communal proposait de démolir les infrastructures existantes, dont la rénovation aurait représenté un coût important compte tenu de leur état de vétusté, afin de les remplacer par des structures modulaires préfabriquées. Cette solution permettait de réaliser une dalle en béton sur laquelle seraient installées les nouvelles structures, avec la possibilité de les déplacer ultérieurement vers un autre site, notamment celui de Serais.

Cette approche visait à mettre à disposition de la population des infrastructures sportives modernes et fonctionnelles, tout en préservant la valeur de l'investissement réalisé grâce à la possibilité de réutiliser les installations sur un autre site.

L'installation de la halle de sport impliquait toutefois la suppression de l'utilisation du terrain synthétique, aménagé en 2012.

Après le démontage de la halle provisoire, la surface de jeu du terrain synthétique devra être remplacée. Cet investissement a été estimé à CHF 201'357.- TTC, selon une offre datant de 2021. Cet investissement doit faire l'objet d'une demande de crédit au Conseil général.

Aujourd'hui, la vision communale du pôle sportif ouvre une réflexion quant aux espaces dédiés au sport sur le territoire communal. Dans ce contexte, il apparaît dès lors pertinent d'intégrer le site des Murdines à Bevaix dans la réflexion sur l'avenir des infrastructures sportives de La Grande Béroche.

La rénovation des vestiaires et de la buvette, telle qu'envisagée initialement, doit être réfléchie au regard du développement du pôle sportif à Serais.

Cette démarche permettra d'évaluer les besoins, les possibilités d'aménagement et les synergies envisageables entre les différentes infrastructures afin de définir une orientation cohérente et durable pour l'ensemble de nos infrastructures sportives.

6. Estimation provisionnelle des coûts du projet

À ce stade, les coûts estimatifs relatifs à la réalisation de cette étude sont établis sur la base des éléments et informations actuellement disponibles. Les montants présentés ci-dessous doivent toutefois être considérés comme prévisionnels.

Architecte, proposition de scénarios	CHF	64'350.-
Ingénieur civil (bâtiment multi-usages)	CHF	61'600.-
Ingénieur civil (terrain de football)	CHF	23'500.-
Ingénieur géotechnicien	CHF	9'749.-
Sondage pelle mécanique	CHF	23'915.-
Ingénieur électricien	CHF	9'011.-
Géomètre	CHF	6'500.-
Ingénieur CVS	CHF	9'360.-
Total	CHF	207'985.-
TOTAL TTC	CHF	224'985.-
¹TOTAL PHASE 31 arrondi à	CHF	225'000.-

7. Conclusion

Le crédit sollicité constitue dès lors une étape nécessaire à la poursuite du processus d'étude et de planification. Il doit permettre au Conseil communal de disposer d'une base technique et financière suffisamment étayée pour arrêter les orientations à retenir et, le cas échéant, engager les phases ultérieures du projet.

La commission des Sports, des Loisirs et de la Culture a été consultée le 12 octobre 2026 et a donné un préavis favorable à l'unanimité à cet investissement. La commission des finances a également été consultée le 19 octobre 2026 et a donné un préavis favorable à la majorité.

Cet objet figurera dans la liste des crédits budgétaires d'investissement dans le cadre du budget de l'exercice 2027.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous demande de bien vouloir accepter cette demande de crédit d'étude de faisabilité d'un pôle sportif à Seraise, d'un montant de CHF 225'000.-.

En se tenant à votre disposition pour toute information complémentaire, le Conseil communal vous prie d'agréer, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, ses salutations distinguées.

La Grande Béroche, le 21 octobre 2026

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
Le président, Le chef du dicastère,
Maxime Rognon Hassan Assumani

¹ Le coût du stand de tir n'est pas compris dans ce total



**Arrêté relatif à une demande de crédit d'engagement d'un montant de CHF 225'000.-
pour l'avant-projet d'un pôle sportif à Seraisie**

Le Conseil général de la commune de La Grande Béroche,

vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964 ;

vu la loi sur les finances de l'État et des communes, du 24 juin 2014 ;

vu le règlement communal sur les finances, du 20 novembre 2023 ;

vu le rapport du Conseil communal, du 21 octobre 2026 ;

arrête :

- Art. 1^{er} :** Un crédit d'engagement de CHF 225'000.- est accordé au Conseil communal pour la réalisation de l'avant-projet d'un pôle sportif à Seraisie.
- Art. 2 :** Le montant de la dépense sera porté aux comptes des investissements dans le chapitre « 3410 – Sports » et amorti conformément à la loi au taux de 10 % / an.
- Art. 3 :** Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.
- Art. 4 :** Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui deviendra exécutoire à l'expiration du délai référendaire.

La Grande Béroche, le 9 novembre 2026

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

Le président,
Pierre-Alain Dumoulin

Le secrétaire,
Sébastien Saam