



Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant le remplacement de la pelouse synthétique du stade de la Maladière

(Du 16 février 2015)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1. Introduction

La pelouse synthétique du stade de la Maladière est en mauvais état et doit être impérativement remplacée rapidement par une nouvelle surface synthétique de dernière génération. Ce changement de revêtement permettra à Neuchâtel Xamax FCS, à la porte de la Challenge League, de disputer normalement ses matches à domicile et à de nombreuses équipes de continuer de s'entraîner sur le gazon synthétique de la Maladière. Par le présent rapport, le Conseil communal sollicite de votre Autorité l'octroi d'un crédit d'investissement de 450'000 francs qui permettra de réaliser ces travaux dans les meilleurs délais et de changer une surface qui ne répond plus aux normes parce qu'usée à l'extrême par une utilisation plus qu'intensive.

La pose d'un nouveau revêtement permettra par ailleurs de pleinement concrétiser le plan directeur présenté au Conseil général le 11 novembre 2013, qui rationalise au maximum l'utilisation des terrains de jeu en plein air à disposition non seulement des footballeurs mais également des sportifs pratiquant le hockey sur gazon, le football américain et le rugby à 15.

Ce plan directeur relatait les récents développements sur les plans réglementaire, structurel et pratique intervenus dans le monde du football ainsi que l'utilisation intensive du stade de la Maladière depuis 2007.

La Commission des terrains de jeu de l'Association suisse de football (ASF) a homologué le revêtement actuel pour les niveaux amateurs¹, mais n'entrera plus en matière sur des compétitions professionnelles nationales et internationales en raison des résultats du test effectué en octobre 2014 par la société Labosport, mandataire de la FIFA pour l'homologation des terrains de jeu. Il ressort en effet de ce test que la pelouse est jugée trop rapide par le fait que les fibres sont littéralement couchées sur toute la surface.

Cette situation est préoccupante, d'autant plus que la 1^{ère} équipe de Neuchâtel Xamax FCS est sur le point de rejoindre la Challenge League au printemps 2015 déjà et que l'équipe serait contrainte de devoir jouer ses rencontres dans un autre stade.

En vous proposant d'adopter un crédit d'investissement de 450'000 francs pour le remplacement indispensable du revêtement synthétique de la Maladière, nous nous efforçons ainsi de répondre aux besoins de Neuchâtel Xamax FCS, de la Fondation Gilbert Facchinetti qui œuvre à la formation des juniors élites de la région ainsi qu'à des possibilités d'utilisation de notre stade par l'Association Neuchâteloise de Football (ANF) et l'ASF pour toutes les catégories masculines et féminines.

2. Utilisation du stade de la Maladière

L'actuel revêtement synthétique de la Maladière trouve sa justification dans le rapport concernant la réalisation de 'La Maladière' accepté par votre Autorité en mai 2003². Ce dernier soulignait en page 3 ce qui suit :

¹ La hiérarchie du football en Suisse se présente de la manière suivante :

Super League (professionnel)
Challenge League (professionnel)
1^{ère} ligue promotion (amateur)
1^{ère} ligue classic (amateur)
2^{ème} ligue interrégionale (amateur)
2^{ème} ligue régionale (amateur)
3^{ème} ligue régionale (amateur)
4^{ème} ligue régionale (amateur)
5^{ème} ligue régionale (amateur)

² Voir rapport 03-008 du Conseil communal concernant la réalisation de la 'Maladière', du 14 mai 2003.

« Le coeur du projet est un stade de football de 12'500 places assises, répondant aux normes de l'Association suisse de football (ASF) et de l'Union européenne de football (UEFA). Il est envisagé de réaliser la surface de jeu en matière synthétique dans la mesure où nous voulons que ce stade soit utilisé de manière intensive ; les utilisateurs seront l'équipe fanion de Neuchâtel Xamax, d'une part, mais également des équipes de juniors ainsi que les écoles dans le cadre du sport scolaire. D'autres manifestations, tels que des concerts en plein air, pourront également y prendre place ».

C'est donc le déficit chronique de terrains sur le territoire communal mais également l'augmentation des entraînements imposée par l'ASF dans le domaine de la formation des juniors élites qui nous avait incité à opter pour une surface synthétique (plus résistante que du gazon naturel), et dont le financement avait été entièrement assumé par l'entreprise générale HRS.

Les avantages décisifs d'une pelouse artificielle sur un gazon naturel ont déjà été analysés en réponse à la motion n° 287 qui figure dans le rapport n° 13-024 du 25 octobre 2013³.

2.1. Exigences de l'Association suisse de football (ASF)

Il nous paraît important de préciser que la Commission des terrains de jeu de l'ASF va prochainement compléter les directives régissant la construction des terrains de football en exigeant, dès la saison 2016-2017, l'installation d'un système de réchauffement des pelouses naturelles pour les nouveaux stades construits et/ou lors de changement de pelouse.

L'intérêt de ce dispositif est de maintenir le sol hors-gel sans détremper la pelouse. Un tel système de chauffage, qui n'est pas exigé pour les stades comprenant une pelouse synthétique, renchérit cependant l'investissement à consentir pour la pose d'un gazon naturel de plusieurs centaines de milliers de francs.

Compte tenu du bilan écologique catastrophique induit par un tel système et des dépenses qu'il engendre en achat d'énergie, le délégué à l'énergie de notre administration déconseille une telle solution.

³ Voir rapport du Conseil communal concernant le plan directeur des terrains de sport à l'appui d'un crédit pour de nouveaux vestiaires et le changement de revêtement du petit terrain au Chanet.

2.2. Occupation du stade de la Maladière

Le tableau ci-dessous illustre la fréquence d'utilisation sportive du stade de la Maladière depuis sa mise en exploitation :

	2003 ^{a)}	2007 ^{b)}	2008 ^{b)}	2009	2010	2011 ^{c)}	2012 ^{d)}	2013 ^{d)}	2014
Matches NE Xamax (secteur formation inclus)	39	49	60	89	71	64	67	88	81
Entraînements NE Xamax (secteur formation inclus)	58	363	507	857	852	662	557	694	581
Matches et entraînements (autres associations)	12	49	10	29	19	26	63	116	55

- a) *Exploitation de l'ancien stade de la Maladière (revêtement naturel).*
 b) *Exploitation sur 10 mois uniquement (fin de la construction du stade début 2007 et Euro 2008).*
 c) *En raison des spectacles de la Revue, la pelouse n'était pas accessible du 12 au 31 décembre.*
 d) *Le FC Bienne s'est entraîné et a joué ses matchs de championnat à la Maladière durant la saison 2012-2013.*

Il ressort de ces chiffres une utilisation intensive qui serait impossible sur un gazon naturel. Il est également important de rappeler que l'ancien stade de la Maladière accueillait un seul match tous les 15 jours environ et un seul entraînement par semaine. L'équipe première de Neuchâtel Xamax s'entraînait quasi exclusivement sur la commune de St.-Blaise sous l'ère Gilbert Facchinetti.

2.2.1. Événements culturels dans le stade

Le dossier d'enquête publique du plan spécial adopté en juillet 2003 prévoyait certes l'organisation de deux concerts par année dans le stade de la Maladière. Or, dans l'intervalle et en raison de l'organisation de l'EURO 2008 en Suisse, les stades de Genève (La Praille, anciennement les Charmilles) et de Berne (Stade de Suisse, anciennement le Wankdorf) ont été entièrement reconstruits et adaptés à l'accueil d'événements extra-sportifs d'envergure, ce qui n'était pas le cas auparavant.

Ces nouvelles infrastructures sont donc devenues des concurrentes de poids pour le stade de la Maladière. Cette concurrence de la part de grands stades récents de grandes villes suisses constitue l'une des raisons principales à l'origine du fait que des artistes à même de réunir environ 12'000 spectateurs ne choisissent pas La Maladière pour leur concert.

Pour des potentiels de spectateurs inférieurs à 12'000 personnes, un organisateur de concert choisira l'Arena de Genève (plus grande salle

polyvalente de Suisse romande facilement accessible en transports publics d'une capacité de 9'500 spectateurs), voire les patinoires du Littoral.

Il convient tout de même de signaler que la Maladière a accueilli La Revue de Cuche et Barbezat durant près d'un mois, de mi-décembre 2011 à mi-janvier 2012, dans des conditions qui ont donné entière satisfaction, aussi bien au public qu'aux artistes et organisateurs.

Il est important de préciser par ailleurs que les concerts organisés dans des stades dotés de pelouse naturelle entraînent des surcoûts pour les propriétaires, car les plaques de protection installées pour l'occasion ne suffisent souvent pas à préserver la qualité du gazon naturel. La pelouse doit donc être renouvelée fréquemment afin de demeurer de qualité pour la pratique sportive. Dans ce sens, la pose de gazon naturel à la Maladière ne favoriserait guère la venue d'événements culturels améliorant la rentabilité de l'infrastructure.

2.2.2. Réutilisation de l'ancien revêtement de la Maladière

La pelouse de la Maladière a déjà subi de multiples réparations ponctuelles comme l'illustre la photo ci-dessous prise sur la partie centrale du terrain.



Pelouse de la Maladière

Réutiliser le revêtement artificiel du stade de la Maladière, sur l'ancien terrain de Pierre-à-Bot construit en 1996 et dont le changement de pelouse figure à la planification financière quadriennale, n'est donc pas pertinent. En raison des dimensions de la surface - 111 mètres de long sur 74 mètres de large - celle-ci devrait être découpée à ces nouvelles dimensions ce qui engendrerait des frais considérables. Une telle opération n'irait pas non plus sans péjorer la qualité du revêtement qui est déjà fortement altérée.

Nous souhaitons recycler une partie de la pelouse du stade de la Maladière, celle qui ne présente pas de risque de blessures, afin de remplacer complètement la surface au sol de l'Agorespace de la place de sport de quartier des Acacias. Cette opération nous permettra d'éviter une dépense de l'ordre de 20'000 francs pour la réfection complète de cet aménagement sportif très utilisée par les jeunes du quartier. Un solde du revêtement de la Maladière sera au surplus stocké en réserve pour des réfections sur des places publiques.



Agorespace des Acacias

3. Aspects financiers

3.1. Investissement

Nous avons inscrit un montant de 450'000 francs à la planification quadriennale 2014-2017. La répartition principale des coûts induits par cette opération est la suivante :

Investissement

Dépose et pose nouveau revêtement	400'000.-
Honoraires ingénieurs	30'000.-
Divers et imprévus	<u>20'000.-</u>
	450'000.-

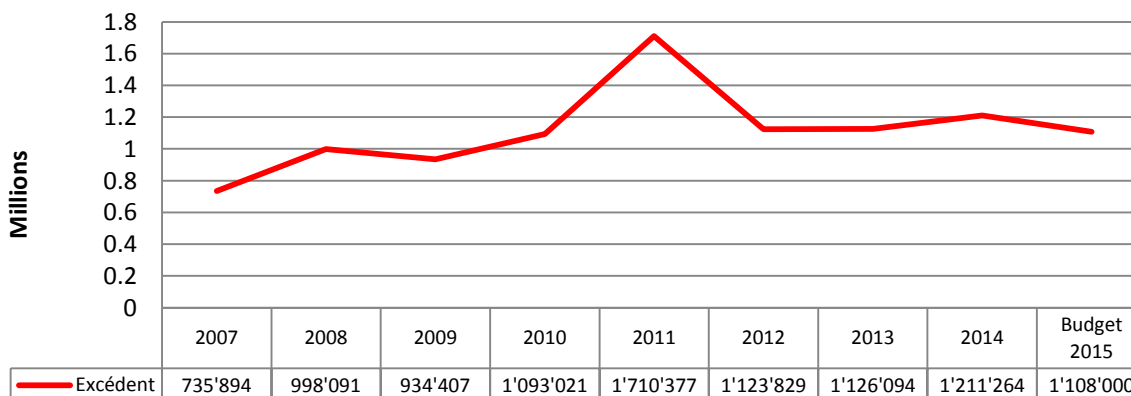
Charges financières annuelles

Amortissements (5%)	22'500.-
Intérêts moyens (3%), calculés sur le demi-capital	<u>6'750.-</u>
Total	29'250.-

Une subvention de 10% sur l'investissement global pourra être octroyée par la Commission Loro-Sport (anciennement Fonds cantonal des sports) selon son règlement d'application pour le projet envisagé ci-dessus.

3.2. Charges d'exploitation du stade

Depuis son inauguration, le 18 février 2007, l'excédent de charges d'exploitation du stade a évolué de la manière suivante :



Plusieurs aspects sont à l'origine de l'augmentation de l'excédent de charges sur la période illustrée.

Le contrat de bail signé fin 2006 avec la société Pro'Imax, représentante des intérêts du club rouge et noir, a été dénoncé en 2008 déjà, car la direction du club n'était plus en mesure de faire face aux frais, jugés excessifs, d'utilisation du stade. Une nouvelle convention a donc été conclue entre les parties, réduisant de plus de 100'000 francs les revenus issus de la location du stade. Les nouvelles conditions du loyer ayant été fixées à 350'000 francs par saison pour la participation de la 1^{ère} équipe de Neuchâtel Xamax au championnat de Super League.

Le fait marquant qui est venu péjorer les comptes d'exploitation du stade de la Maladière est caractérisé par les faillites simultanées de Pro'Imax SA et de Neuchâtel Xamax SA, annoncée le 26 janvier 2012. Une perte sur débiteurs de 650'000 francs a alors été comptabilisée sur l'exercice 2011 déjà, ceci étant donné le bon résultat des comptes de la Ville lors de cet exercice. La perte englobe les loyers du stade de juillet à décembre 2011 (267'265 francs), ceux facturés pour le 1^{er} trimestre 2012 (87'500 francs) ainsi qu'un solde d'arriérés antérieur à 2004 (295'235 francs) comme le précise le rapport de gestion 2011 de la section sport.

Enfin, les recettes issues de la taxe sur les spectacles ont diminué en raison de la baisse de fréquentation des spectateurs lors des saisons 2012/2013 (championnat de 2^{ème} ligue interrégionale) et 2013/2014 (championnat de 1^{ère} ligue classic), en précisant que ladite taxe a été abolie au 1^{er} janvier 2014.

Le stade de la Maladière, avec la location du Lobby qui fait partie intégrante de l'infrastructure, présente une charge annuelle à supporter par la Ville d'un peu plus d'un million, ce qui est conforme à la seule enceinte footballistique comparable en Suisse. En effet, le stade de la Ville de Thoun, inauguré en été 2011 et dont le club locataire évolue dans le championnat de Super League, dispose d'une capacité de 10'000 places et d'un gazon synthétique. Les coûts d'exploitation annuels de ce nouveau stade illustré plus bas et dont les caractéristiques sont très proches de notre stade sont de 1.5 million pour 1.2 million environ à la Maladière.



Stade de Thounne

En 2014, le stade de la Maladière présente un excédent de charges plus élevé que les deux exercices précédents en raison notamment de la recapitalisation de Prévoyance.ne, qui sur la masse salariale englobée au stade de la Maladière, a induit une charge complémentaire de 60'000 francs.

Définies à hauteur de 20'000 francs environ pour la saison 2014-2015, les conditions d'utilisation du stade par la 1^{ère} équipe de Neuchâtel Xamax FCS seront adaptées à la hausse en cas d'ascension en Challenge League et Super League. Celles-ci seront respectivement de 60'000 francs et de 100'000 francs en fonction du niveau de jeu dans lequel le club évoluera à futur. Le bail valable pour une période qui comprend deux saisons footballistiques prévoit une adaptation du loyer dont les montants précités seront ensuite adaptés en tenant notamment compte de la fréquentation du public.

Nous sommes convaincus que les modalités d'utilisation du stade de la Maladière convenues avec les dirigeants actuels de Neuchâtel Xamax FCS permettront à la fois au club de faire face à ses engagements et à notre Ville de maintenir les charges de fonctionnement de la Maladière à un niveau comparable à des stades dont la conception et l'affectation sont similaires.

4. Calendrier des travaux

Le calendrier des opérations se présente comme suit :

Approbation du crédit par le Conseil général	Mars 2015
Développement du projet, soumissions, adjudications	Avril - Mai 2015
Début des travaux	Juin 2015
Fin des travaux	Juillet 2015

5. Consultation des commissions

La Commission consultative des sports, qui s'est réunie le 11 décembre 2014, a donné un préavis favorable à notre demande de crédit avec le résultat suivant : 10 pour, 2 abstentions et 2 contre.

Au vu de l'enjeu pour les utilisateurs du stade, la Commission financière sera également consultée.

6. Conclusion

L'actuelle pelouse du stade de la Maladière est en fin de vie et nécessite d'être remplacée par un nouveau revêtement synthétique.

Un test de conformité aux exigences des associations faîtières du football national et international, réalisé le 29 octobre 2014, atteste que la pelouse de la Maladière ne remplit plus les critères requis pour qu'un club évolue en Challenge League ou en Super League dans notre stade.

Il est donc impératif de réaliser cet investissement pour permettre à la 1^{ère} équipe de Neuchâtel Xamax FCS d'évoluer sur une pelouse conforme aux exigences de la Swiss Football League. Par ailleurs, cette réalisation est indispensable quel que soit le résultat du processus de fusion avec les communes de Corcelles-Cormondrèche, de Peseux et de Valangin qui disposent aussi de terrains dont la capacité est saturée.

Le crédit sollicité pour le stade de la Maladière figure au budget des investissements 2014-2017.

Il convient enfin de rappeler que le stade de la Maladière permet, depuis 2007, d'accueillir en moyenne plus de 700 entraînements et matchs par

saison et que la Ville ne dispose d'aucune alternative aux besoins des diverses équipes de la Fondation Gilbert Facchinetti.

C'est dans cet esprit, que nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, d'adopter le projet d'arrêté ci-après.

Neuchâtel, le 16 février 2015

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

La présidente,

Le chancelier,

Christine Gaillard

Rémy Voirol

Arrêté
concernant une demande de crédit pour le remplacement de
de la pelouse synthétique du stade de la Maladière

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier.- Un crédit de 450'000 francs, dont à déduire la subvention du Fonds cantonal des sports, est accordé au Conseil communal pour le remplacement de la pelouse synthétique du stade de la Maladière.

Art. 2.- La part d'investissement relative au changement de revêtement du stade de la Maladière fera l'objet d'un amortissement au taux de 5% à la charge de la Direction des sports. L'indexation est déterminée sur la base de l'indice des prix à la construction (espace Mittelland).

Art. 3.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.