



Commune de Prangins - Conseil Communal - Commission des finances
Rapport sur le préavis municipal 79/2025 – Demande d'un crédit de réalisation d'un
montant de CHF 2'154'000 TTC pour la transformation du terrain de foot engazonné
en terrain synthétique

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

En référence à l'article 40 alinéa 2 du Règlement du Conseil communal, la Commission des finances (COFIN), composée de Marie-Josée Rigby, Karine Ferroni, Oswaldo Pozza, Bernard Jeangros, Sébastien Rumley, Peter Dorenbos (Président) et Isabelle Hering (rapporteuse), s'est réunie le 20 mai 2025, le 21 juillet 2025, le 18 août 2025 et le 4 septembre pour traiter ce préavis. Elle a reçu Monsieur Jean-Marc Bettems, Municipal en charge du préavis qui a répondu à ses questions les 21 juillet et 4 septembre 2025.

1. RÔLE DE LA COFIN

Pour rappel, la Commission des finances a la compétence d'analyser les préavis d'une valeur de plus de CHF 500'000 soumis au conseil communal. Elle évalue leur viabilité financière, examine les sources de financement, vérifie leur conformité avec le budget voté et s'assure de la fiabilité des prévisions.

Dans ce cas précis, la COFIN est chargée :

- De vérifier si le financement est assuré (emprunts, aides cantonales) (Chapitre 2)
- D'analyser le coût total sur la durée (construction, entretien, fonctionnement) (Chapitre 3)
- D'évaluer les conséquences pour les finances futures de la commune (Chapitre 4)
- De rendre un avis au conseil communal (Chapitre 5)

2. LE FINANCEMENT EST-IL ASSURÉ ?
--

a. Situation financière actuelle de la commune de Prangins (selon documents à sa disposition à la date de rédaction de ce rapport)

Le graphique ci-dessous reprend les données présentées dans les comptes 2024, qui n'ont fait l'objet d'aucune contestation ni discussion à ce jour, ainsi que des données présentées dans les comptes depuis 2007.

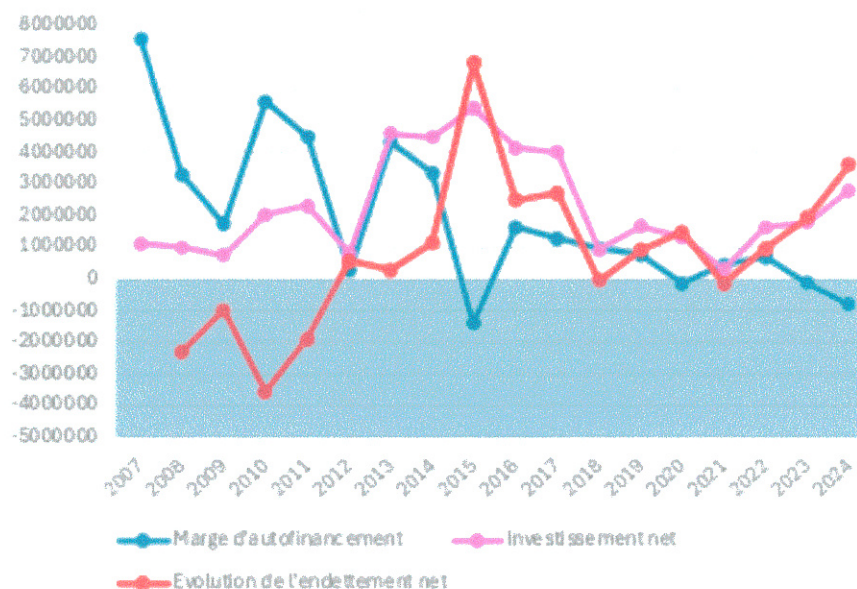
Pour rappel :

- La marge d'autofinancement correspond à l'argent que la commune dégagne chaque année pour financer ses dépenses d'investissements, une fois les recettes et dépenses épurées (incluant donc les amortissements et le paiement des intérêts) du

ménage communal comptabilisées. Lorsque la marge d'autofinancement est inférieure aux dépenses d'investissements (donc lorsque le trait rose est au-dessus du trait bleu, cf. tableau ci-dessous), la commune ne dispose plus de la trésorerie nécessaire.

- Les intérêts liés à l'endettement affectent la marge d'auto-financement. Par exemple, 10 millions d'emprunt à un taux de 1% (proche du taux effectif actuel de la commune) réduit la marge d'autofinancement de CHF 100'000.

Evolution des principaux indicateurs financiers



b. Constat financier

Le taux d'autofinancement poursuit sa trajectoire décroissante, s'enfonçant davantage dans la zone négative. Ce signal est particulièrement préoccupant. Il signifie que toute dépense d'investissement, comme celle dont fait l'objet ce préavis, est financée par l'emprunt.

Corollaire du point précédent, l'évolution de l'endettement est nettement à la hausse. La période 2008-2012 durant laquelle l'endettement a pu être réduit est clairement révolue.

En l'état actuel, cette situation démontre une forte dépendance aux financements externes, ce qui fragilise l'équilibre budgétaire à moyen terme. La commune se trouve dans une dynamique de dégradation progressive de sa santé financière, avec un risque accru de tensions sur la trésorerie et une capacité d'investissement amoindrie pour les années à venir.

Le conseil a voté en 2021 un plafond d'endettement maximum de CHF 55 millions. L'endettement total à fin 2024 était d'environ CHF 34 millions. La prévision de l'endettement pour fin 2026 est de CHF 45 millions.

Bien que le plafond d'endettement de CHF 55 millions ne soit pas encore atteint et qu'il y a encore de la marge qui permettrait à la commune de payer les factures relatives à ce préavis s'il était accepté, la majorité de la COFIN signataire de ce rapport estime que, dans la situation actuelle, seuls les investissements à caractère obligatoires (sécurisation de la STEP, par exemple), ou n'affectant pas la marge d'autofinancement peuvent être consentis. Les autres devraient attendre une embellie de la situation financière de la commune.

c. Subventions et participations

Le préavis indique que les subventions et participations suivantes sont prévues :

Fond du sport vaudois	CHF 360'000	Engagement écrit ferme
Lightbank	CHF 5'600	Engagement écrit ferme
Honeyball	?	Demande effectuée, pas de réponse à la date de rédaction de ce rapport
FC Prangins	CHF 150'000 (sur dix ans)	Engagement oral, non formalisé
Total	CHF 515'600	

Au jour de la rédaction de ce rapport et selon les chiffres présentés dans le préavis, il resterait **CHF 1'638,400** à financer, pour autant que les sommes susmentionnées soient effectivement obtenues puis versées à la Commune.

La Municipalité a confirmé rechercher activement d'autres pistes de subventionnements ou autres participations. Une demande de subvention a notamment été faite le 7 mai 2025 au Service de l'éducation physique et du sport. Le Service a répondu que le dossier sera pris en compte à l'automne et que la subvention pourrait s'élever à 20%-25% du coût total (terrains et vestiaires inclus). Bien que la réponse soit encourageante et positive, rien n'est encore acquis.

De son côté, le FC Prangins s'est engagé oralement à faire « *un geste pour convaincre le conseil en montrant sa bonne volonté* » et payer CHF 15'000 par an pendant 10 ans (soit CHF 150'000). Le FC Prangins s'est dit prêt à signer une convention.

Si le FC Prangins a identifié des pistes pour financer ces CHF 15'000 par an (recherche supplémentaire de sponsoring, appel aux dons et vente de boissons et snacks durant les matchs), il a décidé d'attendre le vote du conseil communal avant d'entamer des démarches concrètes. La majorité de la COFIN souhaite exprimer ses réserves concernant cette décision. Bien que ce projet, s'il est validé, soit appelé à être largement financé par la commune, et donc par les impôts de ses habitants, elle constate que toutes les pistes de recherche de financements complémentaires n'ont pas été pleinement explorées à ce jour.

La consultation des comptes du FC Prangins des 5 dernières années n'a pas rassuré la COFIN. Malgré des revenus importants dus aux cotisations et un chiffre d'affaires annuel

à 6 chiffres, la COFIN a constaté que les comptes sont systématiquement déficitaires (sauf pendant l'année du COVID) et ceci malgré une augmentation des cotisations de CHF 30 votée lors de l'AG d'octobre 2023. Le budget 2025 prévoit d'ailleurs un résultat négatif de -CHF 12'500. A la date de rédaction de ce rapport nous ne savons pas si les CHF 15'000 par an ont été portés au budget 2026.

Actuellement le FC Prangins a 443 membres cotisants, dont 39% de Pranginois. Les cotisations du FC Prangins se situent, selon les tranches d'âges entre CHF 260 et CHF 400 par an. Le FC Prangins a confirmé que ses revenus principaux proviennent des cotisations de ces membres à hauteur de CHF 120'000 par an.

Le FC Prangins encaisse également les revenus des pancartes publicitaires sur les barrières Jura du terrain (de l'ordre de CHF 4'400) et des revenus de sponsoring (CHF 36'000). En revanche, dans des cas exceptionnels d'occupation du terrain (Juventus Academie et UEFA Youth league), aucun droit de jeu n'est demandé.

Ainsi, pour honorer le paiement des CHF 150'000 proposés, soit CHF 15'000 annuel sur 10 ans, l'assemblée générale du FC Prangins a accepté l'augmentation des cotisations annuelles de CHF 25, ce qui signifie seulement une rentrée d'environ CHF 7'500 supplémentaire par an.

Au vu des quelques explications qui précèdent et bien que le FC Prangins ait indiqué que l'objectif de CHF 15'000 par an est atteignable pour le Club, la COFIN émet des doutes sur la capacité financière de cette société locale à pouvoir payer les CHF 15'000 annuel promis pendant 10 ans.

A titre de comparaison, le FC Gingins, en amont du vote du conseil en février 2025, avait, dans la même situation, déjà versé un acompte de CHF 100'000 (<https://www.gingins.ch/N1735/proces-verbal-du-27-fevrier-2025.html>).

A ce jour, il n'est pas donc exagéré de dire que le risque financier est totalement supporté par la commune ($\text{CHF } 1638'400 + \text{CHF } 150'000 = \text{CHF } 1'788'400$). Il aurait été souhaitable que le club s'engage plus activement dans la recherche de ressources alternatives, telles que des partenariats privés, du mécénat local, des subventions ciblées, ou encore des actions de financement participatif. Ce type d'initiative aurait permis non seulement d'alléger la charge supportée par la collectivité, mais aussi de renforcer l'adhésion et l'implication autour du projet. La majorité de la COFIN regrette enfin le caractère peu contraignant et non formel de la promesse du FC Prangins au jour de l'établissement de ce rapport.

d. Comment financer ? Pourcent d'impôt dédié ?

Fort de ce constat, la plus grande partie des coûts relatifs à ce projet vont être à la charge des contribuables Pranginois.

La COFIN s'est demandé s'il fallait demander un pourcent d'impôt affecté. Au vu de la dernière tentative de percevoir un impôt affecté, la majorité de la COFIN ne pense pas que cela soit une bonne solution.

Il ne reste donc que l'emprunt pour financer ce projet.

e. Commentaires sur la fiche d'investissement

La fiche d'investissement intégrée au préavis est incomplète. Elle ne mentionne ni amortissement ni recettes éventuelles.

A sa demande, la COFIN a reçu une nouvelle version de la fiche d'investissement qui indique un amortissement de CHF 132'533 (qui devrait être CHF 132'543 selon les calculs de la COFIN), pour les 10 premières années.

Les recettes éventuelles, composées des différents subsides, ne sont pas mentionnées pour la première année, ni la participation du FC Prangins pour les années suivantes.

Un autre élément manque car il n'est pas prévu sur la fiche d'investissement : quels montants ont été votés mais doivent encore être dépensés, voire empruntés ? A ce stade, c'est une information que la COFIN n'a pas reçue.

Les charges et dépenses de la commune seront affectées dès que l'amortissement d'un montant annuel d'environ CHF 132'533 et les dépenses d'entretien de CHF 26'300 commenceront soit environ 0.4% des dépenses annuelles de la commune lesquelles se montaient en 2024 à CHF 39,8 millions.

3. COÛTS DU PROJET DE TERRAIN DE FOOT SYNTHÉTIQUE (SELON PRÉAVIS)

a. Les coûts de réalisation (comparaison avec un terrain engazonné)

	Synthétique	Gazon
Travaux préparatoires	189'000 HT	
Travaux d'Infrastructures	781'000 HT	
Terrains sportifs	619'000 HT	
Réseau d'arrosage	49'000 HT	
Réseau d'éclairage	126'500 HT	
Honoraires	90'500 HT	
Matériel d'entretien	7'000 HT	
Total	1'862'000 HT	1'382'300 HT
Divers et imprévus (7%)	130'340 HT	96'761 HT
TVA (8.1%)	161'380	119'803
Total CHF	2'154'000 TTC	1'598'865 TTC

Les coûts de réalisation du terrain synthétique sont plus élevés que ceux estimatifs de la réfection totale du terrain engazonné.

Le coût total du projet de terrain synthétique aurait pu être légèrement réduit en renonçant à certains des nouveaux buts amovibles (CHF 26'000 selon préavis) et par le retrait des panneaux et des mains courantes par le FC Prangins (CHF 10'000).

b. Les coûts totaux sur 30 ans (comparaison avec un terrain engazonné)

Aux coûts de construction il faut y ajouter les frais d'entretien et les dépenses supplémentaires à la charge de la commune.

En vert : moins cher En rouge : plus cher	Terrain synthétique Coûts CHF	Terrain engazonné A (55% des coûts, page 13 du préavis) Coûts CHF	Remarques
Entretien quotidien, hebdomadaire, mensuel et annuel (FC Prangins inspection visuelle seulement, sinon STRA)	CHF 26'300/annuel	CHF 41'736/annuel Main d'œuvre : 171.6 heures (55% de 312) x CHF 40 = CHF 6'864 Tondeuse : CHF 16'500 Autres dépenses : CHF 18'372 [19'872 moins 1500 car l'éclairage devra dans tous les cas être changé : donc CHF 500 au lieu de CHF 2000]	Le reste n'a pas été discuté (qui fait quoi ?)
Contrôle des mâts	Contrôle mécanique des mâts : CHF 2'400.- TTC à prévoir 1x/5 ans Contrôle électrique des mâts : CHF 400.- TTC à prévoir 1x/5 ans Homologation de l'éclairage : CHF 550.- TTC à prévoir 1x/5 ans		Payé par la commune, identique quel que soit le terrain
Curage des drainages	CHF 28'200/30 ans [Curage des drainages : CHF 4'700.- TTC à prévoir 1x juste après la construction et ensuite 1x/5ans]	N/A	Payé par la commune
Test de performance	CHF 30'000/ 30 ans [chaque 5 ans : CHF 6'000.- TTC à prévoir 1x/5 ans]	N/A	Payé par la commune
EPT (STRA)	0.07 EPT	0.08 EPT	Employé par la commune
Acquisition souffleuse	CHF 3000		Payé par la commune
Utilisation des salles en hiver	50%	100%	Payé par la commune

Electricité	CHF 250 / an = CHF 7'500 (30 ans)	CHF 400 / an = CHF 12'000 (30 ans)	Payé par la commune
Heures de jeux	1500 heures par an (24 semaines à 50h par semaine et 15 semaines à 20h)	500 heures par an	

c. Comparaison des coûts sur 30 ans

Prix d'acquisition ou de reconstruction total (TTC)	CHF 2'154'000 pour 15 ans	CHF 1'598'865 pour 30 ans	
Remplacement du terrain dans 15 ans (prix 2025 susceptibles de changer)	CHF 600'000 (HT) pour les 15 ans suivants	CHF 0	
Entretien	CHF 789'000 30x CHF 26'300	CHF 1'252'080 30 x CHF 41'736	
Curage Test Souffleuse Electricité	CHF 28'200 CHF 30'000 CHF 3'000 CHF 7'500	CHF 12'000	
TOTAL APPROXIMATIF DES COÛTS SUR 30 ANS	CHF 3'611'700	CHF 2'862'945	Différence de CHF 748'755

4. CONSÉQUENCES SUR LES FINANCES COMMUNALES SI LE PRÉAVIS EST ACCEPTÉ

a. **Endettement**

En cas d'acceptation, la commune devra emprunter la somme nécessaire à la réalisation du projet. Le plafond d'endettement étant fixé à CHF 55 millions, cet emprunt nous en rapproche (CHF 45 millions à la fin de la législature), mais il est possible.

b. **Intérêts annuels** : Si l'emprunt est accordé à un taux d'environ 1%, la commune devra payer la somme de CHF 17'800.—par année (inclus l'avance des CHF

150'000 qui devraient être progressivement payés par le FC Prangins mais pour lequel la commune va devoir payer les intérêts)

- c. **Amortissement :** amortissement d'env. CHF 132'533 annuel (voir fiche d'investissement)
- d. **Retour sur investissement :** pas de retour financier
- e. **Coût déjà connu pour le remplacement du terrain synthétique nécessaire dans 15 ans :** CHF 600'000 (valeur en 2025)
- f. **Entretien annuel :** CHF 26'300

5. DIVERS ET AVIS DE LA COFIN

a. Relation entre le FC Prangins et la Commune

Le FC Prangins est une société locale, l'une des plus importantes du point de vue du nombre d'adhérents à Prangins.

A ce jour l'utilisation du terrain, de l'électricité, de l'eau et de la main d'œuvre communale n'est pas facturée et ne fait pas l'objet d'un contrat de bail par exemple. A titre de comparaison, toutes les sociétés qui souhaitent bénéficier d'un accès régulier et planifié à une salle de sport doivent en faire la demande chaque année et signent un contrat de location chaque année scolaire.

De même le FC Prangins récolte les revenus publicitaires des publicités fixées sur les barrières Jura. Sur les CHF 4'400 qu'enregistre annuellement le FC Prangins, aucun centime n'est à la connaissance de la COFIN reversé à la Commune au mépris du règlement communal sur l'usage du domaine public et de la loi cantonale sur les procédés de réclame. En outre, il n'y a aucune trace d'une demande de la part du FC Prangins pour ces panneaux, ni d'une autorisation écrite de la part de la Municipalité.

La COFIN regrette cet état de fait et aurait souhaité que les relations et surtout les aspects financiers soient réglés dans un document.

b. Avis de la COFIN

La COFIN dans sa majorité estime que le préavis doit être rejeté pour les raisons suivantes :

- La mauvaise situation financière de la Commune.
- La Commune s'endetterait de CHF 1'750'000 à la faveur d'une seule société locale
- Le FC Prangins n'a pas clairement démontré avoir fait les efforts attendus pour récolter des fonds et au vu de ses comptes déficitaires, on peut douter de sa capacité financière de pouvoir participer au projet à hauteur de CHF 15'000 par an pendant 10 ans.

- Elle estime qu'il n'y a pas de raisons que la Commune prenne à sa charge l'électricité, le nettoyage et le 90% de l'entretien, sans contrepartie financière.
- La COFIN tient à rappeler, comme elle l'a déjà exprimé à plusieurs reprises, l'importance de prioriser les dépenses dans le cadre d'une gestion rigoureuse des finances communales.

6. CONCLUSIONS

Le Conseil Communal de Prangins

vu le préavis municipal No 79/2025 relatif à une demande de crédit de réalisation d'un montant de CHF 2'154'000 TTC pour la transformation du terrain de foot engazonné en terrain synthétique aux Abériaux,

lu le rapport de la commission des finances chargée d'étudier cet objet,

ouï les conclusions de la commission des finances chargée d'étudier cet objet,

attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. de refuser d'accorder la demande de crédit de réalisation d'un montant de CHF 2'154'000 TTC pour la transformation du terrain de foot engazonné en terrain synthétique aux Abériaux.

Prangins, le 26 septembre 2025

Pour la majorité de la Commission des finances :

Karine Ferroni

Bernard Jeangros

Sébastien Rumley

Peter Dorenbos (Président)

Oswaldo Pozza

Isabelle Hering (Rapporteuse)