



Rapport de la Commission des finances sur le

## **Préavis No 51/26**

**Demande d'un crédit de construction de CHF 3'425'000(TTC) pour la création d'une place de jeux pour les enfants et d'un terrain de football synthétique**

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des Finances (CoFin) a pris connaissance du préavis 51-26, mentionné ci-dessus et se réjouit de la rapidité de la démarche.

Une délégation de la CoFin a été reçue le 23 février 2026 par M. Vincent Chevalley, municipal en charge du dossier, Mme Johann Pini, municipale des finances et M. Thierry Nydegger, architecte. M. Chevalley a exposé le préavis, les différentes étapes futures du réaménagement de la place de sport et de loisirs dans son ensemble avec les différentes étapes. M. Chevalley a présenté un dossier complet, documenté, et a répondu à toutes les demandes de la délégation de la CoFin.

Trois crédits d'études ont précédé ce préavis. Pour rappel, les préavis 31/24, 36/24 et 46/25 étaient des crédits d'étude visant le réaménagement de la zone de sports et de loisirs. Une partie conséquente des trois études est terminée et la Municipalité a pu établir une planification intentionnelle des travaux tenant compte des contraintes d'utilisation de l'espace, de gestion des mouvements de terres et du respect des pentes des cheminements PMR (personnes à mobilité réduites).

Le préavis No 51/26 est la première étape du réaménagement des espaces sportifs et de loisirs (Parc du Grand Pré). C'est un projet emblématique de grande envergure, qui correspond aux attentes de la population quant à la qualité des espaces publics d'une commune avec notre niveau de vie.

Le présent préavis demande au Conseil le crédit pour la réalisation de la place de jeux pour les enfants et du terrain synthétique. Il fournit des informations sur les étapes à suivre pour la réalisation du reste du parc public, du terrain en herbe, du nouveau club-house et du parking ainsi que sur l'enveloppe budgétaire globale du projet.

Le total des travaux à cette première étape est estimé à CHF 3'422'000.- TTC, arrondi à CHF 3'425'000.- pour ce préavis.

Le budget total du projet avoisine CHF 13'867'000.-, sans compter les subventions qui pourraient atteindre CHF 1'400'000 environ.

Pour ce rapport nous avons estimé le coût total net après subsides à CHF 12'500'000.-.

Il est clair que c'est un montant important et la Commune devra recourir à l'emprunt pour financer la totalité du projet.

Les coûts d'entretien du nouvel espace seront sensiblement identiques aux charges actuelles. Les terrains actuels nécessitent arrosage, tonte, etc. Dans la nouvelle zone, le terrain synthétique beaucoup moins d'arrosage et moins d'entretien. La tonte du nouveau terrain en herbe sera faite par des robots et l'arrosage des 2 terrains automatisée. Les heures gagnées permettront aux employés communaux de s'occuper de la zone arborisée et de la nouvelle zone dans son ensemble. L'éclairage sera intelligent et moins énergivore.

Au 31 janvier 2026, le montant des emprunts s'élève à CHF 2'500'000.-, ce qui ne pose pas de problème.

Cependant, l'endettement augmentera directement avec chaque phase du nouveau projet, et c'est important de bien maîtriser les coûts de financement en découlant.

Nous avons préparé une petite simulation en deux feuilles sur les coûts d'intérêt et amortissement pour les investissements prévus,

La première feuille couvre la première étape pour CHF 3'425'000.-.

La deuxième a été calculée pour CHF 12'500'000., soit le total estimé du projet après subventions.

Chaque feuille montre trois scénarios :

- 1) Scénario actuel : taux d'intérêt 1.5% p.a.
- 2) Scénario prudent : taux d'intérêt 2.0% p.a.
- 3) Scénario conservateur : taux d'intérêt 3.0% p.a.

Et finalement, sous chaque scénario on calcule le coût de financement attendu à chaque 5 ans, car le coût d'intérêts diminue avec le remboursement de chaque tranche d'amortissement.

Le scénario actuel, avec des intérêts à 1.5% semble assez solidement implanté pour les prochaines années, et il est probable qu'une partie importante de l'emprunt pourra être préfixée à ce niveau.

De l'autre côté, le scénario conservateur est assez improbable dans notre vision d'aujourd'hui, donc pour le moment on le laisse en réserve.

Nous avons choisi de prendre en compte les résultats du scénario prudent, à 2% d'intérêt annuel. À notre vue, ce scénario incorpore une marge de manœuvre bien équilibrée en relation aux informations disponibles aujourd'hui.

Le lecteur pourra consulter tous les calculs sur les deux feuilles annexées, mais ici nous nous concentrerons sur les résultats obtenus pour la première et la quinzième année dans le scénario prudent. Citer la quinzième année est important, car elle indique le coût annuel moyen sur les 30 ans de financement.

Ainsi résultent :

Pour la première tranche un coût de financement de CHF 182 667.- à la première, et de CHF 148'417.- à la quinzième année, soit respectivement 0.6 et 0.5 points d'impôt.

Pour la totalité du projet un coût de financement de CHF 666'667.- à la première, et de CHF 541'667.- à la quinzième année, soit respectivement 2.2 et 1.8 points d'impôt.

À la lumière des informations disponibles actuellement, nous pensons que ces calculs sont assez prudents et que probablement l'impact réel pourra se situer en dessous des valeurs indiquées.

En revanche, le projet est d'une taille importante en relation au budget de notre commune et pour cette raison, nous devons rester attentifs à son déroulement.

---

**Conclusion** : Le projet constitue une initiative majeure pour le développement de Crans, et nous pensons que son financement est à la portée de notre commune.

Dès lors, la Commission des Finances, à l'unanimité de ses 7 membres recommande,

1. d'accorder un crédit de CHF 3'425'000.- TTC en vue de financer la création d'une place de jeux pour les enfants et un terrain de football synthétique.
2. de porter le montant de CHF 3'425'000.- TTC, en augmentation du compte 1404.05 Aménagement espaces sportifs.
3. de financer ce montant par un emprunt dans le cadre du plafond d'emprunt de la législature en cours.

Crans, le 25 février 2026

Pour la Commission des Finances

Jean-Daniel Aubry (rapporteur)



Marc-Henri Barrail

Neslihan Kurt

Eliane Gandillet

René Bautz



Antoine Amiguet

Thomas Dislich

### Coût de Fncmt Etp 1 Zone Sport

Montant:	3'425'000
Ans amortissement	30
Tx d'intérêt actuel:	1.50%
Tx d'intérêt prudent:	2.00%
Tx d'intérêt conservateur:	3.00%
Point d'impôt:	300'000

Taux Actuel	Année	Interêt	Amort.	Total	Eq. Points d'impôt
<b>Debut:</b>	<b>0</b>	<b>51'375</b>	<b>114'167</b>	<b>165'542</b>	<b>0.6</b>
	5	42'813	114'167	156'979	0.5
	10	34'250	114'167	148'417	0.5
<b>Moyenne:</b>	<b>15</b>	<b>25'688</b>	<b>114'167</b>	<b>139'854</b>	<b>0.5</b>
	20	17'125	114'167	131'292	0.4
	25	8'563	114'167	122'729	0.4
<b>Fin:</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>114'167</b>	<b>114'167</b>	<b>0.4</b>

Taux Prudent	Année	Interêt	Amort.	Total	Eq. Points d'impôt
<b>Debut:</b>	<b>0</b>	<b>68'500</b>	<b>114'167</b>	<b>182'667</b>	<b>0.6</b>
	5	57'083	114'167	171'250	0.6
	10	45'667	114'167	159'833	0.5
<b>Moyenne:</b>	<b>15</b>	<b>34'250</b>	<b>114'167</b>	<b>148'417</b>	<b>0.5</b>
	20	22'833	114'167	137'000	0.5
	25	11'417	114'167	125'583	0.4
<b>Fin:</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>114'167</b>	<b>114'167</b>	<b>0.4</b>

Taux Conservateur	Année	Interêt	Amort.	Total	Eq. Points d'impôt
<b>Debut:</b>	<b>0</b>	<b>102'750</b>	<b>114'167</b>	<b>216'917</b>	<b>0.7</b>
	5	85'625	114'167	199'792	0.7
	10	68'500	114'167	182'667	0.6
<b>Moyenne:</b>	<b>15</b>	<b>51'375</b>	<b>114'167</b>	<b>165'542</b>	<b>0.6</b>
	20	34'250	114'167	148'417	0.5
	25	17'125	114'167	131'292	0.4
<b>Fin:</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>114'167</b>	<b>114'167</b>	<b>0.4</b>

### Coût de Fncmt Total Zone Sport

Montant:	12'500'000 (estimé après subsides)
Ans amortissement	30
Tx d'intérêt actuel:	1.50%
Tx d'intérêt prudent:	2.00%
Tx d'intérêt conservateur:	3.00%
Point d'impôt:	300'000

Taux Actuel	Année	Interêt	Amort.	Total	Eq. Points d'impôt
Debut:	0	187'500	416'667	604'167	2.0
	5	156'250	416'667	572'917	1.9
	10	125'000	416'667	541'667	1.8
Moyenne:	15	93'750	416'667	510'417	1.7
	20	62'500	416'667	479'167	1.6
	25	31'250	416'667	447'917	1.5
Fin:	30	0	416'667	416'667	1.4

Taux Prudent	Année	Interêt	Amort.	Total	Eq. Points d'impôt
Debut:	0	250'000	416'667	666'667	2.2
	5	208'333	416'667	625'000	2.1
	10	166'667	416'667	583'333	1.9
Moyenne:	15	125'000	416'667	541'667	1.8
	20	83'333	416'667	500'000	1.7
	25	41'667	416'667	458'333	1.5
Fin:	30	0	416'667	416'667	1.4

Taux Conservateur	Année	Interêt	Amort.	Total	Eq. Points d'impôt
Debut:	0	375'000	416'667	791'667	2.6
	5	312'500	416'667	729'167	2.4
	10	250'000	416'667	666'667	2.2
Moyenne:	15	187'500	416'667	604'167	2.0
	20	125'000	416'667	541'667	1.8
	25	62'500	416'667	479'167	1.6
Fin:	30	0	416'667	416'667	1.4