

*Commune de  
Montanaire*

**PRÉAVIS N° 2026-02**

Conseil communal du 25 mars 2026

---

***Prêt accordé à la FSG St-Cierges pour l'aménagement d'une nouvelle cabane sur le terrain de sport de St-Cierges***

---

*Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 24 février 2026*

*Délégué de la Municipalité : Marc Boulard*



## Commune de Montanaire

Préavis N° 2026-02

Prêt accordé à la FSG St-Cierges pour l'aménagement d'une nouvelle cabane sur le terrain de sport de St-Cierges

<b>1</b>	<b>CONTEXTE .....</b>	<b>3</b>
1.1	1er projet – agrandissement de la cabane existante .....	3
1.2	Projet d'une nouvelle cabane .....	3
<b>2</b>	<b>OBJET DU PRÉAVIS .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>COÛT ET FINANCEMENT DU PROJET .....</b>	<b>4</b>
3.1	Calcul du coût .....	4
3.2	Financement .....	5
<b>4</b>	<b>DEMANDE DE LA FSG.....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>PROPOSITION DE LA MUNICIPALITÉ .....</b>	<b>6</b>
5.1	Présentation de la société .....	6
5.2	Appréciation de la Municipalité .....	6
5.3	Modalités du prêt.....	6
5.4	Droit distinct et permanent (DDP) .....	6
5.5	Incidences financières pour la commune .....	7
<b>6</b>	<b>CONCLUSION .....</b>	<b>7</b>



## Commune de Montanaire

Préavis N° 2026-02

Prêt accordé à la FSG St-Cierges pour l'aménagement d'une nouvelle cabane sur le terrain de sport de St-Cierges

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

# 1 CONTEXTE

## 1.1 1ER PROJET – AGRANDISSEMENT DE LA CABANE EXISTANTE

En 2025, la FSG St-Cierges (nommée ci-après FSG) a pris contact avec la commune afin de l'informer de son intention d'agrandir la cabane existante. Un premier projet a alors été présenté. Les dimensions envisagées ne nécessitaient pas de mise à l'enquête publique ; toutefois, des exigences relatives aux distances réglementaires par rapport à la route ont été communiquées.

À l'issue des réflexions menées par la commission d'étude de la société, il est apparu que ce premier projet ne répondait pas de manière satisfaisante aux besoins de la FSG. Il a dès lors été décidé de procéder à la construction d'une nouvelle cabane, en complément de celle existante.

## 1.2 PROJET D'UNE NOUVELLE CABANE

À la suite d'une analyse approfondie des besoins des athlètes, le projet de construction d'une nouvelle cabane supplémentaire a été élaboré et présenté à la Municipalité. Cette nouvelle infrastructure, dont les plans sont annexés, sera équipée des installations suivantes :

- des toilettes sèches, le raccordement au réseau d'assainissement étant financièrement disproportionné au regard de la distance à couvrir ;
- une salle d'activités ;
- un local destiné au rangement du matériel ;
- une toiture à deux pans, offrant une intégration esthétique plus harmonieuse.

S'agissant d'une nouvelle construction, ce projet est soumis à une procédure de mise à l'enquête publique. En conséquence, le planning initial a dû être adapté. L'inauguration de la nouvelle cabane est désormais prévue pour l'année 2027.

La cabane actuelle sera conservée et utilisée pour le rangement de matériel.



## Commune de Montanaire

Préavis N° 2026-02

Prêt accordé à la FSG St-Cierges pour l'aménagement d'une nouvelle cabane sur le terrain de sport de St-Cierges

## 2 OBJET DU PRÉAVIS

Par le présent préavis, la Municipalité soumet à l'approbation du Conseil communal l'octroi d'un prêt d'un montant de CHF 80'000.00 en faveur de la FSG, destiné à contribuer au financement de la construction d'une nouvelle cabane sportive.

Ce prêt est accordé pour une durée de 20 ans, au taux d'intérêt de 1,75 %, sous réserve des conditions précisées dans les conclusions du présent préavis.

Le présent préavis porte sur une décision de compétence du Conseil communal. L'octroi d'un prêt à un tiers constitue un engagement financier qui doit être approuvé par l'autorité délibérante.

## 3 COÛT ET FINANCEMENT DU PROJET

### 3.1 CALCUL DU COÛT

DESCRIPTION	MONTANT TTC (CHF)	MONTANT TTC (CHF)
<b>Travaux préparatoires</b>		
<b>Déblaiement, préparation du terrain</b>		<b>8'000.00</b>
Démolition	8'000.00	
<b>Bâtiment</b>		
<b>Gros œuvre 1</b>		<b>118'839.20</b>
Béton armé et maçonnerie	20'739.20	
Charpente, isolation, façade et revêtement int.	98'100.00	
<b>Gros œuvre 2</b>		<b>64'790.00</b>
Menuiseries extérieures	14'480.00	
Ferblanterie	3'350.00	
Electricité	7'000.00	
Chauffage avec la pose d'un poêle	10'000.00	
Sanitaires	16'960.00	
Agencements de cuisine	6'000.00	
Stratifiés-parquets et plinthes	7'000.00	
<b>Honoraires</b>		<b>6'000.00</b>
Honoraires architecte	6'000.00	
<b>Autorisation et taxes</b>		<b>1'500.00</b>
Taxes permis de construire	1'500.00	
<b>TOTAL</b>		<b>199'129.20</b>

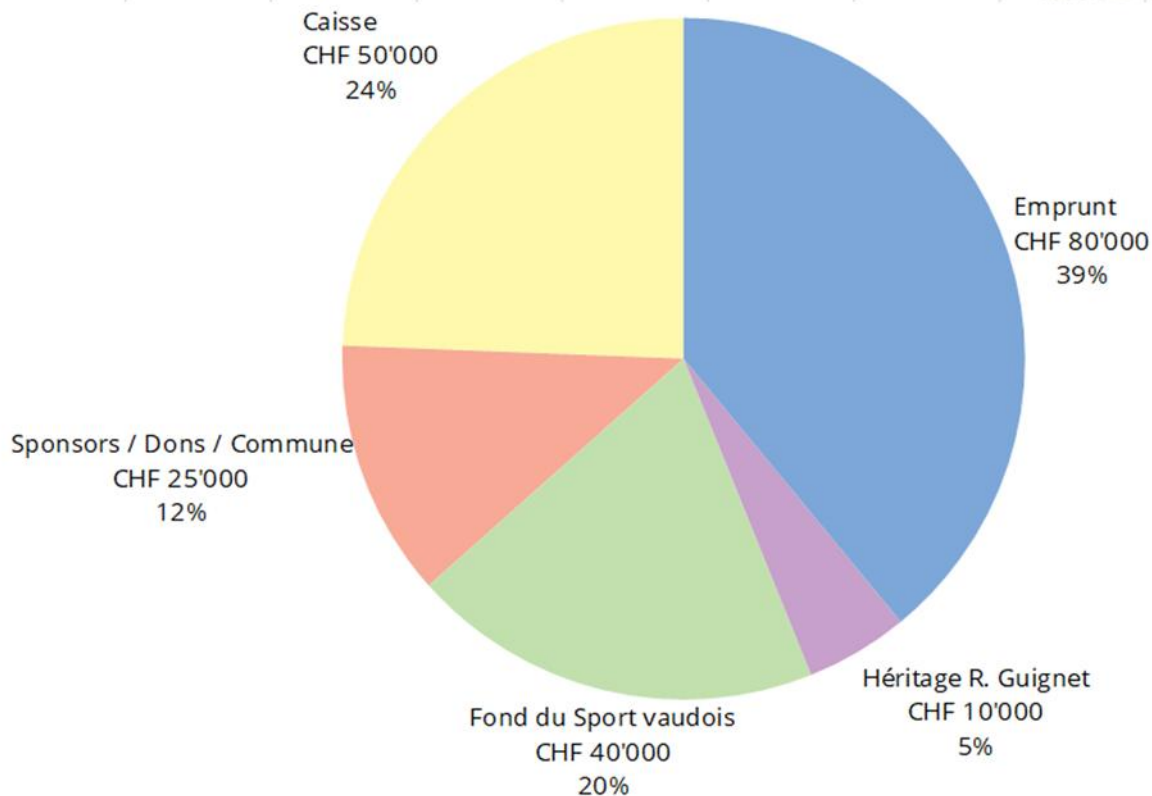


## Commune de Montanaire

Préavis N° 2026-02

Prêt accordé à la FSG St-Cierges pour l'aménagement d'une nouvelle cabane sur le terrain de sport de St-Cierges

### 3.2 FINANCEMENT



Les liquidités propres de la FSG permettent de financer un montant de CHF 50'000.00, auquel s'ajoute une somme de CHF 10'000.00 provenant de l'héritage R. Guignet. À cela s'ajoutent une subvention de CHF 40'000.00 accordée par les Fonds du sport vaudois ainsi que des apports issus de sponsors et de dons divers pour un montant de CHF 25'000.00.

L'ensemble de ces contributions représente un financement total de CHF 125'000.00.

Les finances de la FSG sont saines, le bilan à fin 2025 en atteste :

• Avoir à la Raiffeisen	CHF	236'266.23
• Compte d'exploitation	CHF	127'531.97
• Fond d'encouragement	CHF	4'186.71
• Compte d'épargne	CHF	94'547.55
• Part sociale	CHF	10'000.00
• Caisse	CHF	2'694.00
• Stock d'habits	CHF	34'341.60
• Créanciers	CHF	0.00

Le résultat de l'exercice 2025 présente un bénéfice de CHF 15'367.67.



## Commune de Montanaire

Préavis N° 2026-02

Prêt accordé à la FSG St-Cierges pour l'aménagement d'une nouvelle cabane sur le terrain de sport de St-Cierges

### 4 DEMANDE DE LA FSG

Dans un premier temps, afin de pouvoir présenter le projet à ses membres lors de l'assemblée générale du 31 janvier 2026, la société a pris contact avec la commune afin d'obtenir un préavis concernant l'octroi éventuel d'un crédit de CHF 80'000.00, remboursable sur une durée de 20 ans, ainsi que les conditions d'intérêt applicables.

Lors de sa séance du 20 janvier 2026, la Municipalité a accepté d'accorder un prêt d'un montant de CHF 80'000.00, au taux d'intérêt de 1,75 %, sous réserve de l'approbation du Conseil communal.

### 5 PROPOSITION DE LA MUNICIPALITÉ

#### 5.1 PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

La FSG compte actuellement 485 membres. Elle rassemble des sportives et sportifs de tous âges, issus de la commune de Montanaire ainsi que des environs. Très active, la société est régulièrement présente lors de manifestations sportives aux niveaux cantonal et fédéral. Par son dynamisme et son rôle fédérateur, cette association occupe une place importante dans la vie associative et sociale de Montanaire.

#### 5.2 APPRÉCIATION DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité considère que la FSG joue un rôle important dans la vie associative et sportive de la commune, notamment en favorisant l'activité physique, l'intégration intergénérationnelle et la participation à des manifestations cantonales et fédérales.

Le projet présenté vise à adapter les infrastructures aux besoins actuels (local de rangement, salle chauffée, sanitaires) et à garantir des conditions d'utilisation conformes aux attentes d'une société active.

L'octroi d'un prêt, plutôt qu'une subvention, constitue un soutien proportionné : il permet à la société de compléter son plan de financement tout en préservant les intérêts financiers de la commune par un remboursement contractuel et des intérêts.

#### 5.3 MODALITÉS DU PRÊT

Le prêt communal est prévu pour un montant de CHF 80'000.00, pour une durée de 20 ans, au taux de 1,75 %.

Une convention de prêt sera établie ; elle précisera notamment :

- l'échéancier d'amortissement (annuités / amortissement annuel) ;
- les modalités de versement (en une ou plusieurs tranches) ;
- les conditions de remboursement anticipé ;
- les mesures applicables en cas de défaut de paiement ou de dissolution de la société.

#### 5.4 DROIT DISTINCT ET PERMANENT (DDP)

Le projet nécessite l'établissement d'un droit distinct et permanent (DDP), à savoir un droit réel indépendant du terrain, conférant à son titulaire la propriété de la construction. Le DDP sera constitué après l'achèvement des travaux.



## Commune de Montanaire

Préavis N° 2026-02

Prêt accordé à la FSG St-Cierges pour l'aménagement d'une nouvelle cabane sur le terrain de sport de St-Cierges

### 5.5 INCIDENCES FINANCIÈRES POUR LA COMMUNE

L'octroi du prêt entraîne une sortie de liquidités de CHF 80'000.00. Ce montant sera financé par la trésorerie courante, respectivement, si nécessaire, par le recours à l'emprunt dans le cadre de la gestion de la trésorerie communale.

Les intérêts perçus (1,75 %) constituent une recette financière annuelle pour la commune. Le prêt ne génère pas de charge d'exploitation supplémentaire, hormis le suivi administratif courant.

Le risque financier est jugé maîtrisé au regard de la situation financière présentée par la FSG et du remboursement contractuel prévu.

## 6 CONCLUSION

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

### Le Conseil communal de Montanaire :

- vu le préavis N° 2026-02 de la Municipalité ;
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### décide :

- d'accorder un prêt de CHF 80'000.00 à la FSG destiné à contribuer au financement de la construction d'une nouvelle cabane sur le terrain de sport de St-Cierges ;
- de fixer la durée du prêt à 20 ans ;
- de fixer le taux d'intérêt à 1,75 % ;
- de financer le prêt par la trésorerie courante, respectivement par le recours à l'emprunt si nécessaire ;
- de charger la Municipalité d'établir et de signer la convention de prêt ;
- de charger la Municipalité d'établir, au terme de la construction, le droit distinct et permanent (DDP) nécessaire au projet.

La Syndique

Cécile Crisinel Favre

Pour la Municipalité



La Secrétaire

Barbara Joliquin

Annexes : plans et perspectives 3D