

Municipalité de Moudon



**Préavis n° 93/25
au Conseil communal**

**Demande d'un crédit d'étude de CHF 179'000.— pour la
démolition et la reconstruction des locaux et installations
du FC Etoile-Broye sur la parcelle communale 301**

Délégué municipal : Raphaël TATONE, municipal sécurité et sports, r.tatone@moudon.ch,
079/296.49.27

Adopté par la Municipalité le 27 octobre 2025

Ordre du jour de la séance du Conseil communal du 9 décembre 2025

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères communales et Messieurs Conseillers communaux,

1. Préambule

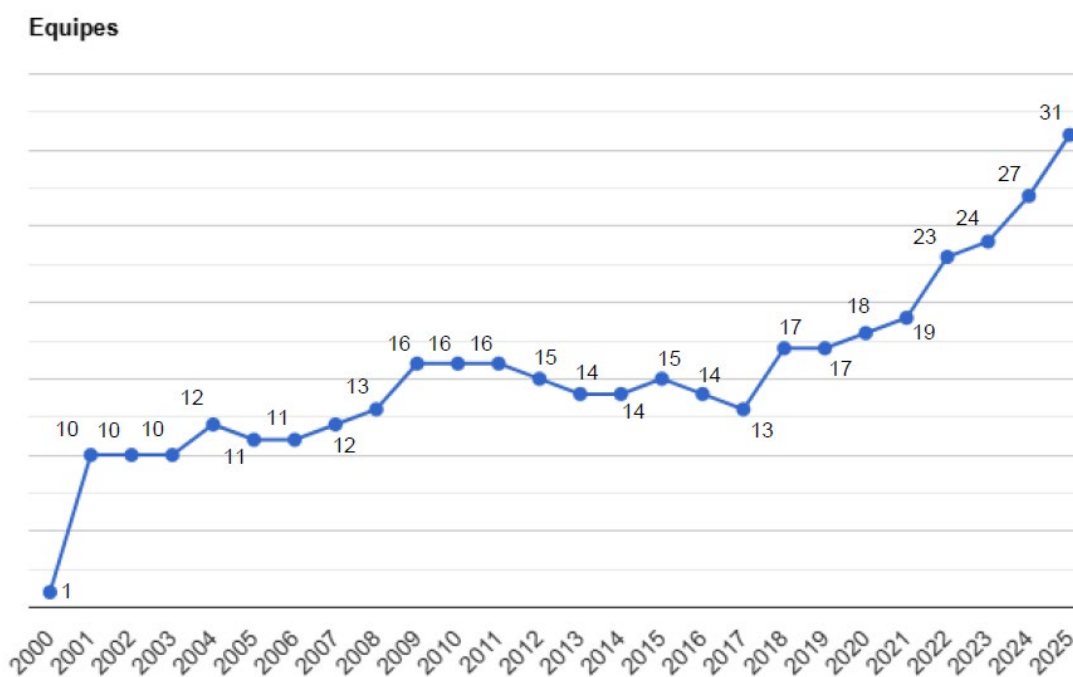
Le FC Etoile-Broye (FCEB) joue un rôle central dans la promotion du sport et l'intégration sociale des jeunes et adultes à Moudon et dans notre région. Son importance croissante et l'état vétuste des infrastructures appellent aujourd'hui une intervention nécessaire de la part de la Commune, en ligne avec nos objectifs de soutien au tissu associatif et au développement du sport conformément au programme de législature 2021-2026 de la Municipalité (objectif 7.01).

Le FC Etoile-Broye, issu de la fusion entre le FC Moudon et l'Etoile Lucens, est au bénéfice d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) signé le 24 janvier 1994 et qui arrive à échéance le 31 décembre 2043 sur la parcelle 301 pour l'ensemble des aménagements et des installations sportives existantes, soit la Maison du Club (buvette, vestiaires, sanitaires, local de rangement), les installations pour l'éclairage du terrain et celles destinées à la pratique du football. A la suite de différents échanges avec le FC Etoile-Broye sur les frais engendrés par les infrastructures du Clos de Mézières, il a été convenu de procéder à la radiation anticipée du DDP et la reprise des installations par la Commune avec effet au 1^{er} janvier 2026. L'acte notarié sera signé d'ici la fin de l'année 2025.

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'aval du Conseil communal pour l'octroi d'un crédit d'étude de CHF 179'000.— pour la démolition et la reconstruction des locaux et installations sur la parcelle 301, qui seront propriétés de la Commune de Moudon.

2. Présentation du FC Etoile-Broye

Le FC Etoile-Broye connaît une croissance fulgurante à tous les niveaux. Le club est passé de 19 équipes en 2021 à 31 en 2025, incluant désormais deux équipes féminines.



Le nombre de joueurs a fortement progressé : de 123 en 2017, il atteint 493 en 2025. A cela s'ajoutent environ 100 enfants âgés de 4 à 7 ans inscrits à l'école de football, non comptabilisés dans les chiffres précédents.

En somme, le club rassemble aujourd'hui 569 membres actifs, dont 404 juniors et 165 joueurs actifs. La provenance des membres se répartit comme suit : 43 % de Moudon, 40 % de Lucens, et 17 % des communes voisines.

Cette dynamique impose la création de nouvelles équipes ainsi que le recrutement d'entraîneurs et accompagnateurs, afin de ne pas devoir refuser l'inscription de jeunes souhaitant pratiquer le football à Moudon et dans la région. Contrairement à d'autres régions dans le Canton de Vaud, aucune liste d'attente n'existe à ce jour. A noter que parmi les 404 juniors, environ 350 ont moins de 16 ans.

Le FCEB est la plus grande société locale et un acteur majeur de la cohésion sociale offrant un cadre structurant à une population de jeunes et moins jeunes issue d'horizons variés.

3. Situation actuelle des installations

Les installations du Clos de Mézières sont constituées de quatre vestiaires, deux douches, une buvette, des WC et de locaux techniques. Ces installations sont désuètes et non conformes aux normes d'hygiène et de sécurité actuelles. Elles génèrent un déficit d'image pour Moudon, certains clubs visiteurs et arbitres refusant par exemple l'usage des douches.



Face à la croissance des effectifs du Club et à l'état de vétusté avancé des infrastructures actuelles, une réfection des installations s'impose. Le développement du club ne peut se poursuivre sans une adaptation des équipements aux besoins actuels. Les locaux, construits en 1961, ont bénéficié de quelques rénovations, la dernière datant de 2004. Ces infrastructures ne répondent plus aux standards actuels, ni en matière de confort, ni en matière de capacité, ni en matière d'accessibilité. A titre d'exemple, il n'y avait pas d'eau chaude sanitaire dans les quatre vestiaires, ne permettant pas aux juniors et actifs de prendre une douche dans des conditions normales après la pratique du sport ce printemps. Une chaudière d'occasion a dû être installée à l'été 2025 en urgence.

Dans ce contexte, la Municipalité a décidé de s'engager activement dans ce projet. Il devient urgent de doter Moudon d'installations sportives à la hauteur du dynamisme du club et de ses ambitions. A titre de comparaison, la Commune de Lucens a récemment investi dans la réhabilitation et réaménagement de sa zone sportive. Un projet d'envergure a été inauguré en

2023, rendu possible par l'octroi d'un crédit de CHF 8,2 millions voté par son Conseil communal en novembre 2019.

4. Objectifs de l'étude

Un appel d'offres en marchés publics pour le mandat d'architecte a été lancé en août dernier avec un retour des offres début octobre, ce qui a permis de chiffrer la présente demande de crédit d'étude.

Les principaux objectifs de la phase d'étude, objet du présent préavis, sont les suivants :

- Concevoir un bâtiment fonctionnel adapté aux besoins des joueurs, arbitres et spectateurs, en adéquation avec le développement démographique et les ambitions du FC Etoile-Broye.
- Explorer avec l'architecte mandaté la création d'une petite salle polyvalente communale pouvant accueillir des manifestations publiques ou privées.
- Analyser les étapes de construction pour optimiser leur enchaînement et leur faisabilité technique.
- Solliciter les autorisations administratives nécessaires (permis de construire et validations complémentaires).
- Chiffrer le projet, avec appel d'offres (phase SIA 41), pour assurer une maîtrise budgétaire et limiter les risques de dépassement des coûts, préparer, le cas échéant, une demande de crédit de construction au Conseil communal.
- Elaborer et affiner le calendrier prévisionnel des travaux.
- Garantir une intégration harmonieuse dans le contexte patrimonial de la Ville-Haute, grâce à une volumétrie maîtrisée, des matériaux de qualité, une intégration paysagère soignée et une expression architecturale sobre. La dimension patrimoine est identifiée comme un enjeu important du projet car il s'agit de remplacer un bâtiment vétuste et peu intégré.
- Associer, entre autres, la section Monuments et Sites du Canton de Vaud au processus d'étude.

5. Planification

En cas d'accord du Conseil communal et sous réserve des procédures d'autorisation, le planning intentionnel est le suivant :

Avant-projet et projet de l'ouvrage	décembre-février 2026
Procédure de demande d'autorisation	mars 2026
Appel d'offres pour chiffrage du projet	mars-mai 2026
Demande de crédit de construction au Conseil communal	Juin 2026
Début des travaux	septembre 2026
Fin des travaux	juillet 2027

Le Club adaptera l'organisation de ses activités en fonction de l'évolution du chantier, dont le démarrage est prévu à l'automne 2026. La reprise des compétitions est envisagée pour la saison 2027-2028 qui débute en août 2027.

Pendant cette période transitoire, les entraînements des équipes juniors pourront se poursuivre, les terrains restants partiellement accessibles, moyennant la mise en place de zones sécurisées pour le chantier. En revanche, les matchs officiels des équipes actives seront temporairement relocalisés à Lucens, afin de garantir le bon déroulement des rencontres dans des conditions adéquates.

Cette solution permet de limiter les perturbations sportives tout en assurant la sécurité des utilisateurs durant les travaux.

6. Aspects financiers

6.1. Détail des coûts (sur la base d'un appel d'offres en marchés publics)

N°	Libellé	Coûts en CHF TTC
1	Etude préliminaire (préavis 01/21)	37'509.60
2	Organisation appel d'offres pour mandat d'architecte, à vérifier si compris dans le montant de l'étude préliminaire communiqué par NR	16'300.00
3	Avant-projet (phase SIA 31)	19'220.20
4	Projet de l'ouvrage (phase SIA 32)	45'142.55
5	Procédure de demande d'autorisation (phase SIA 33)	5'318.50
6	Appels d'offre (phase SIA 41)	38'656.55
7	Divers & imprévus (env. 15% sur les postes 3 à 6)	16'500.00
	Total TTC	178'647.40
	TOTAL TTC ARRONDI EN CHF	179'000.00

6.2. Incidences financières

Dans la continuité de la démarche adoptée par la Commune de Lucens avec le FC Etoile-Broye, à la suite de l'aménagement de la nouvelle zone sportive, la Municipalité propose d'appliquer un modèle de partenariat similaire. Il s'agit ainsi de reprendre la gestion et la maintenance des nouvelles infrastructures sportives au FC Etoile-Broye, contre une reprise gratuite du bâtiment par la radiation anticipée du DDP. Les charges d'exploitation sont à assumer par la Commune de Moudon et sont intégrées dans le budget de fonctionnement communal dès 2026.

Cette reprise permettra au club de se concentrer pleinement sur la gestion de ses activités et de son développement à l'instar d'autres clubs sportifs locaux qui bénéficient par exemple des

salles communales. Une convention d'utilisation et d'entretien des locaux sera à signer entre la Commune de Moudon et le FC Etoile-Broye pour l'exploitation quotidienne des installations.

Les coûts des crédits d'études sont amortis en même temps et sur les mêmes durées que le nouvel actif concerné par le crédit d'étude.

Jusqu'à la réalisation des investissements qui font l'objet de l'étude de ce préavis, aucun amortissement n'est dès lors à comptabiliser. Cependant, si le préavis d'investissement final est refusé ou abandonné, les coûts de ce crédit d'étude seront immédiatement et entièrement amortis.

Il est estimé que 80% du coût de l'étude sera autofinancé et que le solde sera couvert par l'emprunt.

6.3. Subventions cantonales et fédérales

Des subventions cantonales sont octroyées pour le développement des infrastructures sportives par le Fonds du Sport Vaudois, ainsi que des subventions fédérales pour l'installation d'un nouvel éclairage du terrain de football dans le cadre du programme de subvention pour éclairage énergétiquement efficace. Le montant des subventions sera connu lors de la présentation du préavis pour la réalisation des infrastructures.

7. Aspects du développement durable

Véritable lieu de sport et de loisirs, les installations du FC Etoile-Broye offriront à la population de Moudon un espace privilégié pour jouer, se rencontrer et se détendre en plein air. Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable :

- Social : soutien à la jeunesse, promotion de la mixité sociale par le sport.
- Environnemental : construction avec des choix de matériaux durables et de qualité qui s'intègrent au secteur de la Ville-Haute.
- Maîtrise de la consommation d'eau et d'énergie.
- Mobilité : intégration de stationnements vélos sécurisés et accès piétons confortables.
- Biodiversité : valorisation d'espaces verts, toitures végétalisées, plantations favorisant la biodiversité locale.

Ce projet contribuera à renforcer l'attractivité de Moudon, tant pour ses habitants que pour ses visiteurs. Le site constitue en effet l'un des lieux le plus fréquenté et visité de la Commune durant les week-ends, notamment à l'occasion des nombreuses rencontres de football des équipes juniors et actives.

8. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 93/25 ;
 - ouï le rapport de la commission chargée de son étude et celui de la COGEFIN ;
 - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
-
1. **accorde un crédit d'étude de CHF 179'000.-- TTC pour la démolition et la reconstruction des infrastructures sportives sur la parcelle 301, dont à déduire les éventuelles subventions cantonales et fédérales,**
 2. **prend acte que la dépense sera reportée et comptabilisée dans le(s) même(s) compte(s) que l'actif ou les actifs faisant l'objet de ce préavis,**
 3. **prend acte qu'en cas de refus du préavis final ou d'abandon du projet, la dépense sera immédiatement et entièrement amortie,**
 4. **autorise formellement la Municipalité à emprunter tout ou partie de la dépense aux meilleures conditions du marché.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique : Le secrétaire :

C.PICO A. IMERI