



COMMUNE DE GENOLIER

Place du Village 5 - 1272 Genolier
tél. 022 366 86 30
www.genolier.ch - greffe@genolier.ch

Conseil communal de Genolier

Genolier, le 2 octobre 2025

PREAVIS N° 75/2025

Concernant une demande de crédit
de CHF 288'924.— destinée à la création
d'une structure de padel non couverte

Responsable

Pascal Colombo, Municipal
André Darmon, Syndic

Commissions chargées de l'étude

Commission des finances
Commission des routes, domaines &
urbanisme

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

La Municipalité, dans sa séance du 14 juillet 2025, a décidé de proposer à la population de Genolier d'enrichir son offre sportive en construisant deux courts de padel, un sport en pleine expansion tant au niveau suisse que régional :

- En Suisse : 20 courts en 2017, 250 courts en 2024 soit 2'000 licenciés
- Région de Nyon : 0 court en 2018, 10 courts en 2024

En effet, la Municipalité a considéré que cette nouvelle offre, plusieurs fois réclamée par les habitants de notre commune, complétait et diversifiait les structures sportives actuelles que sont les deux terrains de football, le terrain omnisport (basket/handball), les 12 terrains de pétanque, le stand de tir et les installations de Street Workout.

2. PRESENTATION DU PADEL

Le padel est un sport de raquette en plein essor qui mélange le tennis et le squash.

Il se joue uniquement en double (2 contre 2) sur un terrain plus petit qu'un court de tennis, entouré de vitres et de grillages qui font partie du jeu.

Accessible à tout âge, il est plus facile à prendre en main que le tennis car la raquette est sans cordage et les échanges plus longs.

Pourquoi le padel séduit-il autant ?

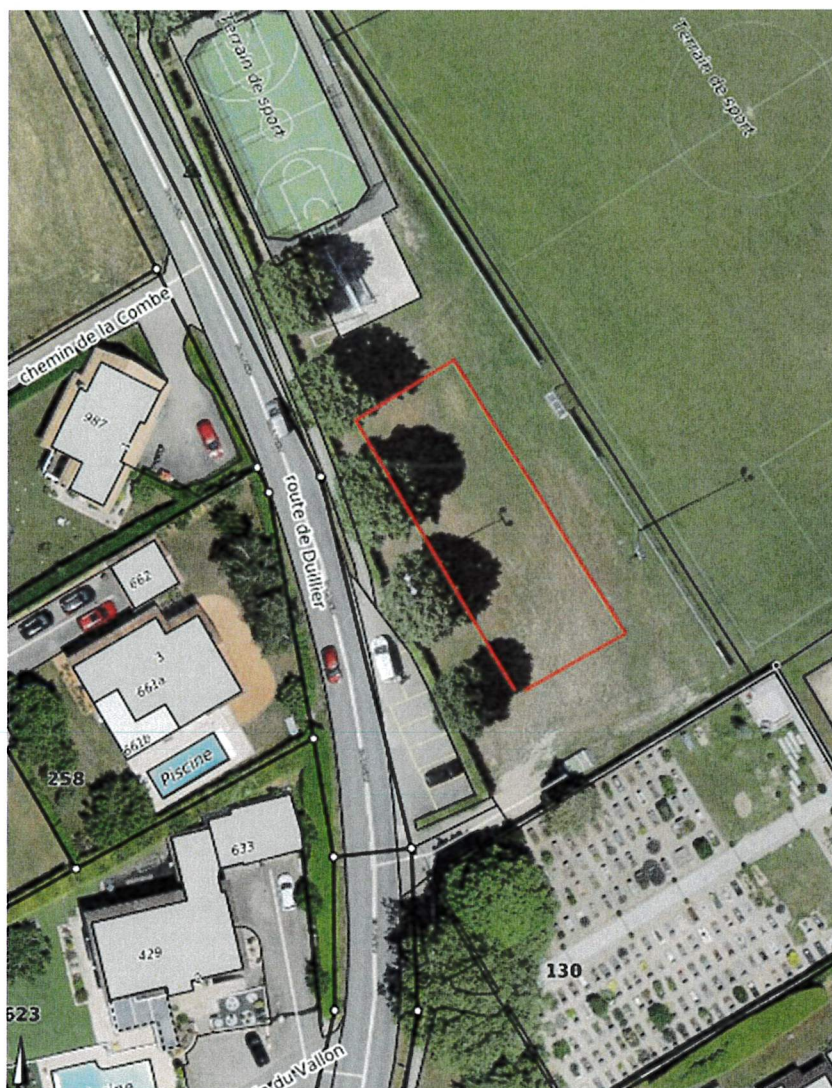
- Facile à apprendre dès la première séance
- Très social, il se joue à 4 personnes
- Très complet (cardio, réflexes, coordination)
- Rebonds dynamiques sur les murs (fun garanti)
- Intergénérationnel (de 7 à 77 ans ou plus)
- Stratégique (la stratégie est plus importante que la force brute)

Evolution et développement du padel-tennis :

En Suisse	20 courts en 2017 300 courts en 2025
En Suisse romande	10 courts en 2018 106 courts en 2025
Région de Nyon	0 court en 2018 15 courts à fin 2024 (Crans-près-Céligny – Gland – Founex – Nyon – Mies (en projet))

3. LIEU D'IMPLANTATION

L'implantation des deux courts proposés se situe dans la continuité du terrain omnisports, direction du cimetière, propriété communale avec une emprise de 550 m² (y compris chemin d'accès). Relevons que les grands arbres séparant le terrain de football de la route cantonale – route de Duillier – ne seront pas touchés par les nouvelles structures.



Nuisances :

La pratique du padel-tennis génère des nuisances phoniques provoquées soit par les rebonds de la balle, soit par l'enthousiasme des joueurs.

Afin de réduire ces nuisances, les horaires de pratique seront limités de 10h à 22h. Par ailleurs, une butte « anti-bruit » de 45 mètres de long et de 2 mètres de haut, avec une ligne de plantations a également été prévue pour minimiser l'impact sonore sur les habitants situés de l'autre côté de la route de Duillier.

4. COÛT DE CONSTRUCTION

Dans le cadre de l'élaboration de ce projet, la Municipalité a sollicité trois entreprises spécialisées dans ce type de structure, soit :

- ❖ Realsport SA
- ❖ Sport Select Sàrl
- ❖ Terrasport SA

Ces sociétés ont toutes eu l'occasion de présenter leur devis qui se situe dans une fourchette d'écart de CHF 70'000.— environ.

Basant son choix sur les critères suivants :

- ❖ prix
- ❖ qualité de la présentation
- ❖ expérience

la Municipalité a retenu l'offre de la société Terrasport SA.

Terrasport SA

L'entreprise Terrasport, domicilié à Allens, a été créée en 1993 et transformée en SA en 2002. Elle emploie 8 personnes spécialisées dans le développement de structures sportives (football, golf, athlétisme, padel, etc.).

Concernant le padel tennis, Terrasport a conçu le padelparc de Fribourg (6 courts + 1 baby-court), 2 courts de padel tennis indoor à Gland, 1 court à Mies, 2 court à Etoy, etc..

Cette expérience démontre le professionnalisme et les compétences de ce prestataire.

Par ailleurs, cette société s'appuie sur des sous-traitants reconnus, et les divers chantiers qui leur ont été confiés se sont toujours déroulés à son entière satisfaction.

Coût de construction :

Installation et travaux préparatoires	CHF	11'470.—
Terrassement, fondation, béton, drainage	CHF	106'580.—
Padel tennis, équipement	CHF	81'644.—
Chemin d'accès, pavés autobloquants	CHF	24'103.—
Finition	CHF	3'500.—
Electricité, filets, bancs, protections	CHF	20'000.—
Divers et imprévus	CHF	20'000.—
TVA	CHF	21'627.—
Coût total	CHF	288'924.—

5. RENTABILITE DE LA STRUCTURE

Outre l'augmentation de l'offre sportive, ce projet permet également d'obtenir une rentabilité pour la Commune. En effet, l'engouement pour ce sport, en forte progression, génère un profit permettant un amortissement relativement rapide.

Horaire d'ouverture :

Après l'étude de plusieurs variantes, le choix de la Municipalité s'est porté sur les horaires d'ouverture suivants :

- a) Du lundi au vendredi de 14h à 22h
- b) Le samedi de 10h à 22h
- c) Le dimanche de 10h à 20h

Produit maximum (100 % d'utilisation) par semaine :

a)	8 heures x 2 courts x 5 jours x CHF 40.—/heure	CHF	3'200.—
b)	12 heures x 2 courts x 1 jour x CHF 40.—/heure	CHF	960.—
c)	10 heures x 2 courts x 1 jour x CHF 40.—/heure	CHF	800.—
	soit un produit hebdomadaire de	CHF	4'960.—
	Revenu annuel	CHF	238'070.—

Conscient que la structure ne sera jamais utilisée à 100 % (hivers, pluie, etc.), la Municipalité s'est basée sur deux approches pour établir son budget d'exploitation, soit :

- approche statistique basée sur les renseignements obtenus auprès de l'Association Suisse de padel-tennis
- approche prudentielle évaluée par la Municipalité

a) **Approche statistique**

L'Association Suisse de padel-tennis évalue une utilisation journalière sur toute l'année de 3,1 heures par court, soit :

3,1 heures x 2 courts x 360 jours x CHF 40.—/heure **CHF 89'280.—**

b) **Approche prudentielle par la Commune**

Afin de limiter le risque de cet investissement, la Municipalité a plafonné le taux d'occupation annuel à 35 %, soit :

CHF 238'080.— (100 %) à 35 % **CHF 83'328.—**

Budget d'exploitation annuel :

Revenu (plus petit montant retenu)	CHF	83'328.—
./ provision pour changement de moquette (*)	CHF	1'600.—
./ gestion du système de réservation (**)	CHF	8'000.—
./ provision pour réparations	CHF	3'000.—

Revenu annuel net **CHF 70'728.—**

(*) selon le constructeur, il faut prévoir un changement de moquettes tous les 5 ans. Le coût de ce changement s'élève à CHF 4'000.— par court

(**) voir point 6

A relever que sur la base de ce budget prudent, la structure est remboursée en 4 ans.

6. GESTION DE LA STRUCTURE

La gestion des réservations sera externalisée auprès de la société Padelparc, spécialiste en la matière. Son cahier des charges sera le suivant :

- Mise en place et maintenance du système d'exploitation, réservation et back office
- Configuration du système de réservations, ajustement des horaires, blocage des créneaux (en cas de pluie par exemple), création des profils d'utilisateurs, gestion des privilèges, annulations et remboursements, gestion des abonnements et enfin rapport et analyse pour la Municipalité.

Le tarif de cette gestion est progressif, soit :

- CHF 8'000.— pour un revenu brut inférieur à CHF 100'000.—
- CHF 12'000.— pour un revenu brut entre CHF 100'000.— et CHF 120'000.—
- CHF 15'000.— pour un revenu brut supérieur à CHF 120'000.—

7. CONCURRENCE

Au-delà d'une offre supplémentaire pour nos habitants et dans une approche commerciale, il subsiste à ce jour - malgré les structures opérationnelles existantes (voir point 2) - un manque flagrant de courts de padel-tennis en Suisse romande. Par ailleurs, l'évolution constatée en Suisse allemande et à l'étranger, démontre que ce sport a quitté le statut de « mode ».

À titre d'exemple, les habitants de notre commune voisine, Trélex, ont récolté plus de 150 signatures, sous forme de pétition, demandant à leurs autorités d'étudier la mise en place d'un court de padel-tennis.

Eu égard à la demande croissante pour ce sport, cette offre voisine ne constituera pas une concurrence préjudiciable à notre projet.

8. PRIVILEGE POUR NOS CITOYENS

Concernant les avantages pour nos concitoyens et compte tenu que le prix souhaité se situe dans la fourchette basse de cette activité (CHF 10.— /joueur), aucune incitation financière n'a été prévue pour les Pesants.

Par contre, et il s'agit d'un élément important, l'habitant de Genolier pourra effectuer ses réservations deux semaines à l'avance contrairement à un joueur externe qui sera limité à une semaine. Cet élément est un réel avantage dans un contexte de fort développement de l'activité.

9. FINANCEMENT

Les coûts uniques liés à la réalisation des deux courts de padel, pour un montant total de CHF 288'924.—, seront inscrits comme investissement du patrimoine administratif.

Les frais récurrents, notamment ceux liés à la gestion logicielle des réservations et aux licences, seront portés au budget de fonctionnement dès 2027.

La Municipalité propose de financer cet investissement par la trésorerie communale ou, si nécessaire, par un emprunt, selon la situation au moment de l'adjudication.

10. AMORTISSEMENT

Conformément aux directives MCH2, les installations sportives extérieures communales considérées comme des travaux de menue importance — à l'instar des places de jeu ou des surfaces sportives légères — sont amortissables sur 10 ans à compter de l'exercice suivant leur mise en service.

La Municipalité classe les deux courts de padel dans cette catégorie, compte tenu de leur nature et de leur coût, comparable à celui d'une place de jeu plutôt qu'à une infrastructure lourde.

11. CHARGES D'EXPLOITATION

Outre les charges financières liées aux intérêts et à l'amortissement, la structure génère des charges d'exploitation courantes comprenant la gestion logicielle des réservations, les provisions pour l'entretien avec le remplacement périodique de la moquette et les réparations mineures, ainsi que le nettoyage et l'entretien régulier des surfaces et des abords. Ces charges, déjà intégrées dans le budget d'exploitation présenté au point 5, restent limitées et proportionnées à l'utilisation attendue des installations.

12. CONCLUSION

Ce projet proposé à l'acceptation du Conseil communal offre de multiples avantages, soit :

- Élargissement de l'offre sportive
- Activité multigénérationnelle, voire familiale
- Projet largement autoporteur et amorti sur quatre ans.

Dès lors et basé sur ce qui précède, la Municipalité préavise favorablement ce nouvel investissement.

Vu le Préavis N° 75/2025 concernant la demande de crédit de CHF 288'924.— destiné à la création d'une structure de padel-tennis

Ouï les rapports des commissions

Attendu que ce préavis a été porté à l'ordre du jour

Décide d'accepter la demande de crédit de CHF 288'924.-- destiné à la création d'une structure de padel-tennis

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 6 octobre 2025 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

La vice-Syndique :
E. Fallet

la secrétaire :
D. Jayet

