

**Au Conseil communal
du Mont-sur-Lausanne**

**Rapport de la Commission des Finances chargée d'examiner le
préavis municipal N° 11/2023**

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

La Commission des Finances (ci-après CoFin) s'est réunie, sous la présidence de M. Jean-Pierre Moser, pour l'examen de ce préavis le 23 mai 2023 en présence de Monsieur Daniel Besson, Municipal en charge du dicastère « Ressources et cohésion », de M. Olivier Descloux Municipal en charge du dicastère « Patrimoine, transitions énergétique et numérique » ainsi que de Monsieur Laurent Vial, Boursier communal. Nous profitons ici de les remercier de leur disponibilité, des réponses claires et des renseignements fournis.

Introduction

Le préavis no 11/2023 porte sur le cautionnement par la commune d'un montant de CHF 1'000'000.- maximum, en garantie d'un emprunt bancaire que le Tennis Club Le Châtaignier (TCC) souhaite contracter pour la réfection de la toiture de son bâtiment. L'autorisation d'un tel cautionnement est de la compétence du Conseil communal, d'où le présent préavis.

Examen du préavis

M. Besson présente le préavis en précisant qu'il s'agit d'une première pour notre commune qui n'a, pour l'instant, jamais cautionné d'emprunt de tiers. Cependant, c'est une démarche qui est courante dans d'autres communes, particulièrement dans les relations avec les clubs de tennis.

La Municipalité a étudié la situation et a estimé qu'il s'agissait d'une bonne solution engendrant peu de risques au vu des arguments suivants qui nous ont été développés par M. Besson et M. Vial.

- La situation financière du TCC est bonne, il dégage chaque année un cash-flow de CHF 100'000. Deux banques ont analysé sa demande d'emprunt et ont fait des offres même sans la garantie de

cautionnement de la Commune. La garantie demandée n'a donc pas pour but de permettre au TTC d'obtenir un prêt qui autrement ne lui serait pas octroyé, mais uniquement de lui permettre d'obtenir une diminution du taux d'intérêt proposé, diminution qui pourrait se monter à 40%.

- Le terrain sur lequel est construit le Bâtiment du Tennis Club appartient à la commune et est cédé actuellement en droit de superficie (DDP) jusqu'en 2060, sans charges de loyer. Il est donc aussi dans l'intérêt de la Commune d'entretenir des bonnes relations avec le TCC. De plus, en cas de faillite du TCC, le bâtiment et les terrains reviendraient à la Commune (droit de retour anticipé). La valeur fiscale du bâtiment est de CHF 2'300'000 (estimé en 2012) et est assuré pour plus de CHF 4'000'000. Du coup, si la commune devait devoir honorer son cautionnement à la suite d'une faillite du TCC, il récupérerait en même temps le bâtiment avec les rénovations financées par l'emprunt cautionné. En cas de récupération du bâtiment, la Municipalité nous garantit qu'elle saurait quoi en faire (voir la problématique des salles de gymnastique présentées ci-dessous).
- Même s'ils ont une nature différente, les cautionnements sont traités comme de l'endettement aux fins du plafond d'endettement. Ce dernier descendrait de CHF 120'000'000 à CHF 119'000'000, mais au vu de l'endettement actuel de la Commune, cela ne semble pas du tout un problème.
- Le TCC est une société locale active et en développement sur la Commune (membres en hausse, nouveau restaurateur apprécié) avec, entre autres, une activité de formation sportive auprès des jeunes Montains et Montaines. Il est légitime pour la Municipalité que la Commune soutienne aussi cette société locale, au même titre que d'autres, dans le cas présent en leur permettant de maintenir en bon état une infrastructure sportive importante du Mont.

En plus des points précédents, la Commune va profiter de ce cautionnement pour discuter de contreparties qui seront formalisées dans une convention entre le TCC et la Commune. M. Descloux nous précise cette partie du projet :

- Le toit du bâtiment du TCC, une fois rénové, pourrait accueillir une grande centrale solaire photovoltaïque. La Commune ayant la volonté de développer la production d'énergie sur tout le plateau du Châtaignier, il est important de coordonner le développement de ce site. En effet, de grandes centrales photovoltaïques demandant un redimensionnement du réseau électrique, il est important de rationaliser ces travaux afin de les effectuer une seule fois pour tout le plateau. Les études n'étant pas encore terminées, en particulier sur le montage financier, la convention permettrait de garantir la collaboration du TCC dans ce projet et d'éviter que chacun développe sa centrale dans son coin. Précisons qu'une centrale photovoltaïque peut être aussi une opération financière rentable pour le TCC qui n'a donc rien à perdre à collaborer.
- Dès la rentrée 2024, avec l'agrandissement du Mottier B et l'augmentation du nombre d'élèves, la Commune va manquer de salles de gymnastique pour les écoles. La Commune souhaite donc négocier dans cette convention la mise à disposition pour les écoles des infrastructures du TCC de manière hebdomadaire sur certains créneaux horaires. Au niveau financier, cela n'impliquerait que l'achat de matériel de tennis dédié aux écoles dont le montant est estimé à 2'500 CHF. Précisons encore que le tennis fait partie du programme scolaire et que les maîtres·ses de sport sont formé·es à ce sport.

Cette convention n'est pas finalisée et doit encore être négociée avec le TCC. La Municipalité est ouverte a priori à la rendre publique une fois celle-ci conclue, mais cela doit être discuté avec le TCC. Elle devrait dans tous les cas être présentée à la CoGest pour vérification. M. Descloux précise encore que la décision

du Conseil communal sur ce préavis donne le droit à la Municipalité d'accorder un cautionnement, mais cette dernière garde la possibilité de ne pas utiliser ce droit si un accord satisfaisant n'est pas trouvé.

La CoFin a encore obtenu les précisions suivantes :

1. Comme il s'agira d'un seul nouvel emprunt, la Commune cautionne indirectement par cette garantie l'ancien emprunt restant d'un montant de 400'000 CHF.
2. Le cautionnement va baisser au fur et à mesure du remboursement du TCC à la banque et donc le plafond d'endettement remontera aussi en parallèle.
3. Actuellement le TCC a une hypothèque de CHF 450'000 sur le bâtiment.
4. La Commune ne participe pas aux négociations du taux entre la banque et le TCC. Il s'agit de la responsabilité du TCC.

Après discussion, la CoFin considère les risques financiers de ce cautionnement très mesurés. Elle estime aussi que la diminution de CHF 1'000'000.- du plafond d'endettement est tout à fait supportable. Un membre de la CoFin trouve cependant discutable qu'une entité publique se porte garante des risques financiers d'une société privée.

La Commune ne craint pas que ce premier cautionnement crée un précédent qui l'obligerait dorénavant à faire de même pour d'autres sociétés locales. En effet, peu d'entre elles possèdent un bien immobilier qu'elles financent directement. La plupart des sociétés locales se limitent à utiliser, souvent à titre gratuit ou en payant des loyers symboliques, l'infrastructure construite et financée par la Commune. À priori, uniquement la société de pétanque se trouve dans une situation similaire à celle du TTC. Si la Commune y trouve un avantage, et si la société demandeuse d'une caution dispose, comme dans le cas du TTC, d'un cash-flow important et régulier, elle est prête à entrer en matière sur d'autres cautionnements. Dans tous les cas, tout nouveau cautionnement nécessitera l'aval du Conseil, qui reste donc maître en la matière.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, une majorité des membres de la CoFin, (6 voix "pour" et une abstention), recommande d'accepter les conclusions du présent préavis, à savoir :

- D'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune du Mont-sur-Lausanne, un prêt bancaire par un cautionnement d'un montant de CHF 1'000'000.- maximum, relatif au crédit d'investissement demandé par le Tennis-Club Le Châtaignier.
- De fixer la durée de ce cautionnement à douze ans et demi au maximum.

Le Mont-sur-Lausanne, le 19 juin 2023

Le président : Jean-Pierre Moser



Le rapporteur : Jean-Marie Urfer



Ont participé à la séance du 23 mai : Mme Claudine Testaz-Rouiller, MM. Jean-Pascal Blanc, Fabio Cappelletti, Marc Maillard, Jean-Pierre Moser, Thierry Oppikofer et Jean-Marie Urfer.