



Préavis au Conseil communal

Cautionnement pour l'obtention d'un emprunt bancaire en faveur du Tennis Club Le Châtaignier

Municipalité

M. Daniel Besson, Municipal Ressources et cohésion

N° 11/2023

Préavis adopté par la Municipalité le 9 mai 2023

Table des matières

1	Objet du préavis	3
2	Base légale	3
3	Situation financière du Tennis-Club Le Châtaignier.....	3
3.1	Présentation	3
3.2	Projet de transformation et rénovation.....	4
4	Coûts et financement des travaux.....	4
5	Cautionnement communal	4
5.1	Forme de cautionnement.....	4
5.2	Durée du cautionnement	5
5.3	Plafond d'endettement	5
6	Collaboration entre la Commune et le Tennis Club	5
6.1	Développement d'une centrale de production d'énergie sur l'esplanade du Châtaignier ...	5
6.2	Utilisation des locaux du Tennis Club.....	5
7	Conclusion.....	6

1 Objet du préavis

Le Tennis Club Le Châtaignier, bénéficiaire d'un terrain (parcelle n° 492) au chemin du Châtaignier 27 en droit de superficie (DDP n° 1796) octroyé par la Commune du Mont-sur-Lausanne jusqu'au 30 juin 2060, doit procéder à des travaux de réfection de la toiture de son bâtiment. Il a sollicité la Municipalité pour une demande d'aide sous forme de cautionnement d'un montant de CHF 1'000'000.- maximum, en garantie d'un emprunt bancaire à contracter. Le bénéfice d'un cautionnement communal serait une économie substantielle sur le taux hypothécaire.



2 Base légale

La loi sur les communes (LC) du 28 février 1956, article 4 alinéa 1 chiffre 7 et 143 alinéa 5 rappelle, d'une part, la compétence du Conseil communal pour autoriser les cautionnements et, d'autre part, le fait que les cautionnements sont soumis aux mêmes règles que les emprunts. En outre, l'article 28 du règlement sur la comptabilité des communes (RCCom) du 14 décembre 1979 relève que les cautionnements et autres garanties accordés par les communes sont considérés comme des engagements hors bilan.

3 Situation financière du Tennis-Club Le Châtaignier

3.1 Présentation

Le Tennis-Club Le Châtaignier (ci-après le TCC) a été créé en 1979 sous la forme juridique d'une société coopérative dirigée par un Comité de bénévoles. Être membre du TCC signifie être détenteur d'au moins une part sociale, avec possibilité d'en souscrire plusieurs. D'ailleurs, à ce jour, la Commune du Mont-sur-Lausanne en détient toujours quarante, souscrites lors de la constitution de la société. La vocation du TCC reste celle de développer un esprit sportif familial, d'encourager la jeunesse à la pratique du sport amateur, mais aussi d'organiser et participer à des compétitions régionales, voire mêmes nationales. Le club compte aujourd'hui environ trois cents membres, dont six sur dix sont des jeunes de moins de vingt ans.

Les activités déployées sur site sont diverses et variées, adaptées à des joueurs et joueuses de tous niveaux et de tous âges. Grâce à la magnifique halle à la charpente apparente dégageant une ambiance chaleureuse, comme rarement dans une halle de tennis, il est possible de pratiquer des activités sportives toute l'année.

La situation financière du TCC est saine grâce à une gestion rigoureuse que les comités successifs ont su appliquer. Voilà plus de dix ans que le TCC dégage un cash-flow de CHF 100'000.- par année, ce qui a permis, depuis 2011, d'entreprendre des travaux importants, à savoir :

- La réfection du restaurant et des vestiaires ;
- La rénovation des terrains extérieurs ;
- Le passage à l'éclairage led à l'intérieur de la halle.

Ces différents travaux ont engendré des dépenses à hauteur de CHF 1'000'000.- environ, pour un endettement à ce jour de CHF 450'000.-.

3.2 Projet de transformation et rénovation

Le Tennis-Club Le Châtaignier doit remplacer son toit après plus de quarante ans. En effet, depuis quelques années déjà, la couverture actuelle en éternit montre de sérieux signes de vétusté, en particulier par son manque d'étanchéité et d'isolation. La décision a été prise en assemblée générale de le remplacer par de la "tôle sandwich", avec une isolation de 8 cm et la possibilité de réaliser par la suite une importante installation photovoltaïque. Le début des travaux a pris du retard à cause de la crise sanitaire et du conflit qui a éclaté aux portes de l'Europe, ce qui a eu pour conséquence une hausse significative du coût des matériaux.

4 Coûts et financement des travaux

Dès lors qu'un devis ferme a été établi par une entreprise et signé à l'automne 2022 pour un montant global de CHF 700'000.- et qu'un premier acompte de CHF 150'000.- a été payé au moyen des fonds propres du Club en ce début d'année, les travaux seront réalisés durant les vacances scolaires d'été 2023.

Le solde sera financé par un emprunt bancaire à hauteur de CHF 600'000.-. Une réserve de CHF 50'000.- a été demandée pour divers et imprévus. Un contrat de base a déjà été signé avec la banque partenaire actuelle pour financer l'entier de ces travaux.

Cependant, après plusieurs démarches comparatives, un autre établissement bancaire serait prêt à financer la totalité des engagements à des conditions bien plus favorables, mais avec pour exigence un engagement sous forme de cautionnement de la part de la Commune du Mont-sur-Lausanne.

Compte tenu de l'état de ses fonds propres et du subside accordé par le fonds du sport vaudois, Le Tennis Club Le Châtaignier serait en mesure de réduire son endettement, après travaux, à CHF un million de francs dans le courant du 4^{ème} trimestre 2023, au plus tard.

5 Cautionnement communal

5.1 Forme de cautionnement

Le cautionnement est un contrat par lequel une personne s'engage envers le créancier à garantir le paiement de la dette contractée par le débiteur. Dans le cas présent, c'est le cautionnement solidaire qui est requis de la part du créancier (Banque-prêteur).

- **Le cautionnement solidaire** (art. 496 CO)

Lorsque la caution (Commune du Mont-sur-Lausanne) s'oblige avec le débiteur (Tennis Club) en prenant la qualification de caution solidaire ou toute autre équivalente, le créancier (Banque-prêteur) peut poursuivre la caution (Commune du Mont-sur-Lausanne) avant de rechercher le débiteur (Tennis Club) et de réaliser ses gages immobiliers, à condition que le débiteur (Tennis Club) soit en retard dans le paiement de sa dette et qu'il ait été sommé en vain de s'acquitter, ou que son insolvabilité soit notoire.

5.2 Durée du cautionnement

Le cautionnement en faveur du Tennis Club Le Châtaignier porte sur une durée de douze ans et demi. La planification budgétaire du club laisse entendre qu'une telle durée est viable. La durée définitive de notre garantie sera finalisée lorsque l'acte sera négocié entre le club, le prêteur et la Commune.

5.3 Plafond d'endettement

Ce cautionnement s'inscrit dans le cadre du plafond d'endettement pour la législature 2021-2026 (cf. préavis n° 01/2022) d'un montant de CHF 120 millions, pour un état des engagements au 31 décembre 2022 de CHF 50 millions. Aucun montant pour cautionnement ne figure encore à ce jour dans le plafond.

6 Collaboration entre la Commune et le Tennis Club

Cette démarche s'inscrit dans une volonté de collaboration entre le Tennis Club Le Châtaignier et la Commune. La Municipalité souhaite pouvoir développer un partenariat dans le domaine de l'énergie et du sport. Dans ce sens, la Commune a un intérêt important à ce que ces travaux puissent avoir lieu et que le Tennis Club puisse bénéficier de conditions avantageuses. Cet accord doit être formalisé au travers d'une convention.

6.1 Développement d'une centrale de production d'énergie sur l'esplanade du Châtaignier

Les travaux de rénovation de la toiture doivent permettre d'améliorer d'une part l'isolation du bâtiment, ce qui bénéficiera à l'environnement, et d'autre part les finances du Club, les frais de chauffage devant diminuer. Cette toiture, d'une surface de plus de 2'000m², doit être renforcée dans le but d'accueillir des panneaux solaires.

Si la production d'énergie solaire est relativement simple pour une installation de petite et de moyenne importance, la complexité augmente avec des installations de plus grande importance telle que celle projetée au Châtaignier. Des questions techniques apparaissent, notamment le dimensionnement du raccordement au réseau électrique. C'est ainsi que la Municipalité souhaite développer une solution de production globale et d'ampleur sur l'ensemble de l'esplanade du Châtaignier. Dans ce cadre, une collaboration est souhaitée afin de rendre possible l'installation de plusieurs milliers de m² de panneaux solaires sur le bâtiment du Tennis Club, mais aussi des différents bâtiments appartenant à la Commune sur le site du Châtaignier.

6.2 Utilisation des locaux du Tennis Club

La planification des bâtiments scolaires est un outil important pour la Municipalité et la Direction des écoles afin de pouvoir anticiper les besoins et investissements en termes de locaux scolaires. Si des réponses peuvent être apportées pour les salles de classe, la demande en salle de sport suscite encore quelques inquiétudes. En effet, le ratio entre le nombre de salles de classe disponible additionné à celles en projet et le nombre de salles de sport n'est pas à l'équilibre.

Ainsi, l'enjeu pour la Municipalité est de pouvoir formaliser un accord avec le Tennis Club afin de bénéficier de leurs infrastructures pour temporairement combler les besoins de locaux sportifs. En effet, bien plus que le fait de pouvoir bénéficier de locaux couverts, l'emplacement de la salle ainsi que la mise à disposition de locaux annexes, tel que les vestiaires sont des critères importants.

7 Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DU MONT-SUR-LAUSANNE

- Vu le préavis N° 11/2023 de la Municipalité du 9 mai 2023 ;
- Ouï le rapport de la Commission des finances et celui de la Commission ad hoc désignée pour examiner cette affaire ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

- 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.


La syndique
Laurence Muller Ahtari

Au nom de la Municipalité




Le secrétaire
Sébastien Varrin