

Préavis n° 11/2023

Rapport de la Commission ad hoc

Chargée d'examiner le

Préavis n° 11/2023 : Cautionnement pour l'obtention d'un emprunt bancaire en faveur du Tennis Club Le Châtaignier (municipal en charge du dossier : M. Daniel Besson)

La commission s'est constituée comme suit :

Le président : Robert Irrausch
Le rapporteur : Karim Mazouni
Les membres : Pietro de Gregorio
Raffaele Spinello
Jean-Pierre Muller
Yves-Daniel Essomba
Giuseppe Mantovani

Préambule

La Commission s'est réunie lundi 22 mai 2023 à 20h dans la salle du Conseil, en présence de Monsieur Daniel Besson, Municipal chargé de ce dossier et de Monsieur Olivier Descloux, Municipal en charge du dicastère "Patrimoine, transitions énergétique et numérique" dont fait partie le service des Bâtiments. La Commission les remercie vivement pour leur disponibilité, la qualité de leurs réponses, et les explications fournies lors de la séance.

Résumé des discussions

M. Besson ouvre la séance en expliquant que la Municipalité a reçu courant mai une demande de cautionnement du Tennis Club Le Châtaignier (TCC). Cette demande s'inscrit dans le contexte de l'emprunt bancaire que le TCC souhaite contracter afin de pouvoir procéder à des travaux de réfection de la toiture de son bâtiment. Bien que cela soit une première pour notre commune, ce type de demande, prévue par la Loi sur les Communes (LC), se fait parfois dans les communes vaudoises.

M. Besson explique que la Municipalité est entrée en matière car le TCC est lié à la Commune par un contrat de Droit Distinct et Permanent de superficie (DDP) jusqu'en 2060. À cette échéance, la Commune, propriétaire du terrain, pourrait racheter le bâtiment et a donc intérêt à ce que le bâtiment soit bien entretenu. M. Besson ajoute que, vu la bonne santé financière du TCC, le cautionnement apparaît comme peu risqué pour la Commune. Par ailleurs, il ajoute que même dans le cas hypothétique de la faillite du TCC, la Commune serait encore mieux positionnée pour racheter le bâtiment.

Enfin, le cautionnement ne coûterait rien à la Commune, si ce n'est une diminution du plafond d'endettement à la hauteur de la valeur du cautionnement soit CHF 1'000 000. Le cautionnement de la Commune permettrait au TCC d'obtenir une remise substantielle sur le taux d'intérêt du prêt bancaire. Si le Conseil refusait le préavis, le TCC obtiendrait un prêt sans cette remise.

M. Descloux précise que la Municipalité s'est posée la question des contreparties qu'elle pourrait obtenir en échange de l'octroi de ce cautionnement. Comme expliqué à la Section 6 du préavis, ces contreparties portent principalement sur 1) l'utilisation de la surface du toit du bâtiment pour produire de l'énergie solaire et sur 2) l'utilisation du bâtiment pour les activités sportives des écoles.

Concernant la production d'énergie solaire, l'intention de la Municipalité est d'intégrer le bâtiment du TCC dans un projet couvrant tout le site du Châtaignier. M. Descloux précise qu'une étude est en cours pour valoriser le potentiel du site. Cette étude est d'autant plus importante qu'il faudra très probablement financer une adaptation du réseau électrique afin qu'il soit en mesure d'absorber la production d'énergie du site. Concernant l'utilisation du bâtiment pour les activités sportives des écoles, M. Descloux indique qu'avec les divers chantiers des écoles, la Commune a besoin de pallier le manque de locaux sportifs. Les enseignants de sport utiliseraient le bâtiment du TCC pour dispenser des cours de tennis aux élèves. L'investissement de la Commune se limiterait alors aux raquettes et aux balles.

Suite à toutes ces précisions de la part des représentants de la Municipalité, la Commission s'est interrogée sur l'état d'avancement des négociations entre le TCC et la Municipalité. La Commission a explicitement demandé s'il existait un document décrivant précisément les contreparties au cautionnement. M. Descloux a alors indiqué qu'un projet de convention était en cours mais qu'il n'était pas assez avancé pour le joindre en annexe du présent préavis.


Conclusion

La Commission a convenu avec MM. Descloux et Besson que la Municipalité présente, à la séance du Conseil du 26 juin 2023, les contreparties à la demande de cautionnement du TCC. La Commission a souligné que cet aspect était important pour que le Conseil puisse accepter le préavis en toute connaissance de cause.

La Commission, à son unanimité, recommande au Conseil communal d'accepter le Préavis n° 11/2023 "Cautionnement pour l'obtention d'un emprunt bancaire en faveur du Tennis Club Le Châtaignier" et bien vouloir prendre la décision suivante :

- 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

	Prénom et nom	Signature
Le président :	Robert Irrausch	
Le rapporteur :	Karim Mazouni	