

**AU CONSEIL COMMUNAL
DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ**

PREAVIS No 05-2008

**concernant le cautionnement partiel de la
commune aux emprunts destinés à
financer l'extension du Centre de Tennis
de La Veyre**

Date proposée pour la 1^{ère} séance de la commission des
finances de St-Légier-La Chiésaz
le lundi 9 juin 2008, à 18h30

en la salle de la Municipalité
route des Deux-Villages 23

St-Légier-La Chiésaz, le 13 mai 2008

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

1. But du présent préavis

Ce préavis a pour objet une demande de cautionnement partiel des communes de Blonay et St-Légier-La Chiésaz aux emprunts destinés à financer le projet d'extension et de réhabilitation du Centre de Tennis de la Veyre, propriété du Club Veveysan de Tennis (CVT), qui a son siège sur le territoire communal de St-Légier-La Chiésaz.

2. Préambule

Afin de pouvoir répondre aux fortes demandes que le club ne peut plus satisfaire actuellement, que ce soit en hiver comme en été, le comité du CVT a décidé d'élaborer un projet d'extension de ses infrastructures.

Lors de la première étape de construction en 1995, le coût des travaux s'est élevé à CHF 4'500'000.-. Ce montant a été partiellement amorti et s'élève aujourd'hui à CHF 3'200'000.-. La Ville de Vevey cautionne actuellement la totalité des investissements.

L'extension projetée a été soumise à l'enquête publique en février 2007. Aujourd'hui, le permis de construire a été délivré.

Le CVT, ne disposant pas des fonds nécessaires pour une telle opération, s'est tourné vers les communes utilisatrices de ses infrastructures dont celles de Blonay et St-Légier-La Chiésaz pour une aide financière de ce projet devisé à CHF 5'383'500.-.

Les tractations avec la Ville de Vevey (propriétaire du terrain) ont abouti à un cautionnement partiel du projet à hauteur de CHF 2'501'500.-, portant à CHF 4'621'000.- le total des cautions engagées pour le projet initial et l'extension¹.

Pour l'instant, la Municipalité de Vevey a donné une garantie de CHF 500'000.- alors que le solde est suspendu à la décision des communes de Blonay et St-Légier-La Chiésaz.

¹ Le 24 août 1994, le Conseil communal de Vevey accordait une caution de CHF 2'119'500.- maximum.

Le 27 juin 2007, le projet a été remis à l'attention de la Municipalité en vue d'une demande de soutien.

La Municipalité de La Tour-de-Peilz, également sollicitée, n'est pas entrée en matière. Elle dispose, sur son territoire, d'un club de Tennis et d'infrastructures.

Le 10 septembre 2007, la Municipalité de St-Légier-La Chiésaz a reçu une délégation du comité du CVT qui a formulé la demande de cautionnement « solidaire » de CHF 850'000.-, montant après versement d'une aide du Fonds du sport et récupération de la TVA en fin de chantier.

Une pareille demande a été déposée auprès de la Municipalité de Blonay pour un montant de CHF 920'000.- assortie des mêmes conditions au niveau de l'aide du Fonds du sport et de la récupération de la TVA.

Le CVT (Club Veveysan de Tennis) étant une association sportive à but non lucratif au sens des articles 611 CCS, il en résulte une condition incontournable exigée par les banques, à savoir l'obtention d'un cautionnement solidaire pour la totalité du coût.

Conformément à la Loi sur les communes (LC 2005), la Municipalité est autorisée à prendre seule la décision d'un cautionnement jusqu'à concurrence du montant maximum fixé dans le plafond d'endettement en début de législature.

Toutefois, lors de la séance intermunicipale du 26 novembre 2007, il a été décidé qu'une délégation des deux Municipalités organiserait une rencontre avec les commissions des finances de Blonay et St-Légier-La Chiésaz, afin de se positionner en vue d'établir une démarche identique pour les deux communes.

Il ressort des différents entretiens et tractations que les deux Autorités ont opté pour la présentation d'un préavis commun aux conseillers communaux de Blonay et St-Légier-La Chiésaz pour un cautionnement «solidaire»², à hauteur de CHF 500'000.- (par commune) pour l'extension du Centre de La Veyre.

En date du 4 février 2008, les délégués des Municipalités de Blonay et St-Légier-La Chiésaz se sont entretenus avec le propriétaire du bien-fonds, en l'occurrence, la Ville de Vevey, ceci afin de régler la question relative à l'étendue de la caution et d'un arrangement possible pour lier cette garantie à des infrastructures.

Ces négociations ont abouti à fin avril 2008, par la rédaction d'une convention incluant une clause libératoire en faveur des communes de Blonay et St-Légier-La Chiésaz.

² Il existe deux types de cautionnement : simple et solidaire. Caution simple : la banque doit d'abord se retourner vers l'emprunteur, et seulement en cas d'insuccès vers vous. Caution solidaire : la banque peut demander à la caution de rembourser dès qu'il sera constaté que l'emprunteur n'assure plus ses engagements.

3. Contexte et objectifs

Cet équipement public, d'importance régionale, connaît une forte affluence de joueurs en provenance des communes de Blonay et St-Légier-La Chiésaz. La saturation des installations est connue des usagers et les besoins ne sont plus couverts avec les installations actuelles.

Le CVT gère 4 courts couverts depuis 10 ans. Le taux d'occupation n'a cessé de s'accroître au fil des ans, au point qu'aujourd'hui, il avoisine 95%. Le club doit régulièrement refuser des personnes, faute de places disponibles. Actuellement, plus de huitante jeunes sont en liste d'attente pour la saison d'hiver et le club doit également limiter les stages de formation durant l'été par manque de places couvertes, la gestion plein air restant très délicate selon la météo.

Il faut préciser que l'extension était déjà envisagée au moment de la construction du Centre de Tennis, en 1995.

La Commune de Vevey a proposé son aide pour la construction d'une halle multisports, afin que l'on puisse y pratiquer également le basket. Le terrain sera divisible en fractions pour le badminton. En effet, il s'avère que le badminton est un sport très apprécié, permettant la rentabilité des installations.

D'autre part, la réversibilité des installations sportives est intéressante en cas d'évolution de l'effet de «mode » qui peut toucher tous les sports.

Ce sont au total 1050 membres qui pratiquent régulièrement le tennis à La Veyre.

Le club contribue à la formation des jeunes (- 20 ans) comme suit :

- ⇒ 87 juniors
- ⇒ 271 écoliers
- ⇒ 23 étudiants/apprentis

Sur la base du tableau récapitulatif concernant nos deux communes, le décompte se présente comme suit :

142 membres sont domiciliés à St-Légier-La Chiésaz :

- ⇒ 83 adultes
- ⇒ 3 étudiants/apprentis
- ⇒ 13 juniors
- ⇒ 43 écoliers

190 membres sont domiciliés à Blonay :

- ⇒ 102 adultes
- ⇒ 5 étudiants/apprentis
- ⇒ 14 juniors
- ⇒ 69 écoliers

4. Projet

Le club souhaite par ce projet :

- Dimensionner définitivement le centre
- Répondre à la demande régionale
- Donner la possibilité de jouer au badminton.

Dans cet esprit, le CVT a développé un projet d'extension sur la base d'analyse des besoins. La demande pour la pratique du badminton est venue renforcer le projet initial par l'ajout d'une halle de type multisports.

Cette dernière disposition permet d'optimiser l'exploitation de la halle et d'assurer des rentrées financières supplémentaires.

Le CVT entend bien commencer les travaux cette année encore, pour une mise en exploitation pour la période d'hiver 2008/2009.

5. Incidence sur les finances communales

Les communes de Vevey, Blonay et St-Légier-La Chiésaz, ont accepté d'entrer en matière quant au cautionnement partiel de cette opération.

La demande de cautionnement établie par la Ville de Vevey se présente ainsi :

Coût de l'extension	CHF	5'383'500.-	
Participation du Fonds du sport	- CHF	780'000.-	
Récupération de la TVA	- CHF	<u>332'000.-</u>	
Montant à cautionner :	CHF	4'271'500.-	(100%)
Vevey	CHF	2'501'500.-	(58.56%)
Blonay	CHF	920'000.-	(21.53%)
St-Légier-La Chiésaz	CHF	<u>850'000.-</u>	(19.89%)
	CHF	4'271'500.-	

Outre les montants ci-dessus, la commune de Vevey a déjà engagé une caution de CHF 2'119'500.- en 1994.

Les Municipalités de Blonay et St-Légier-La Chiésaz, ont pris la décision de soutenir ce projet par un cautionnement de CHF 500'000.- par commune.

Dans ces conditions, la nouvelle répartition se présente comme suit :

Coût de l'extension	CHF	5'383'500.-	
Participation du Fonds du sport	- CHF	780'000.-	
Récupération de la TVA	- CHF	332'000.-	
Montant à cautionner :	CHF	4'271'500.-	(100%)
Vevey	CHF	3'271'500.-	(76.58 %)
Blonay	CHF	500'000.-	(11.71 %)
St-Légier-La Chiésaz	CHF	500'000.-	(11.71 %)
	CHF	4'271'500.-	

Le cautionnement ne nécessite pas de dépense, mais contribue à se porter garant en cas d'insolvabilité.

La forte demande de locations de courts, l'implantation en zone industrielle du restaurant, la location de la halle de badminton devrait permettre une bonne marche de l'exploitation du Centre et devrait donc épargner notre commune d'être mise à contribution en raison de difficultés financières.

Du business plan établi par le club de Tennis, il ressort un équilibre financier. A propos de celui-ci, les documents ont été analysés par le Fonds du sport, le service des finances de la Ville de Vevey ainsi que par les différents instituts bancaires sollicités. Il est basé sur une analyse concrète des besoins et sur les données comptables existantes qui ont été approuvés lors d'une assemblée extraordinaire du club.

Sur la base de son analyse, le Fonds du sport a d'ailleurs décidé d'accorder une aide à hauteur de CHF 780'000.-³.

Garanties

Le club de tennis n'est pas propriétaire du terrain. Il est mis au bénéfice d'un droit de superficie de 75 ans par la Ville de Vevey (1995 - 2070).

Dans ce cas, il n'est pas possible de prétendre à une contrepartie, des investissements se trouvant sur cette parcelle. Seul le propriétaire du terrain peut prétendre à récupérer tout ou partie de son cautionnement en cas de mise à contribution financière.

Conditions

Fort de ce qui précède, les Municipalités de Blonay et St-Légier-La Chiésaz, d'une part, et la Ville de Vevey, d'autre part, ont établi une convention⁴, comprenant une clause libératrice en cas de réalisation de l'objet, causée par exemple, par une faillite. Ainsi, le risque financier est inexistant, la Ville de Vevey pouvant quant à elle, disposer de ses terrains.

³ Décision du 10 mai 2007 de la commission cantonale du fonds du sport

⁴ Convention annexée au présent préavis.

Par ailleurs, un engagement de la part du CVT devra préciser :

- De favoriser les admissions de nouveaux membres des communes cautionnaires
- De maintenir une formation des jeunes des communes cautionnaires.

Engagements actuels de la commune

Liste des cautions engageant la Commune de St-Légier-La Chiésaz :

Titre de la caution	Date d'établissement	Montant
SA compost	Caution solidaire	CHF 209'088.-
Espace musée Chaplin	Caution simple	CHF 143'000.-
	Total	CHF 352'088.-

Cependant, ces deux cautions vont prochainement être annulées. D'une part, par la liquidation de SA Compost et, d'autre part, par la vente de la propriété Chaplin à des tiers privés.

Le plafond de risques pour cautionnements et autres formes de garanties s'élève à CHF 1'500'000.- (préavis budget 30/2006).

Directives pour le cautionnement :

*IV. Fixation du plafond de risques pour cautionnements (et autres formes de garanties)
En premier lieu, il s'agit de faire un récapitulatif des différents cautionnements simples et solidaires (art. 492 et ss CO) existant dans la commune. Sous autres formes de garanties, l'on entend par exemple les porte-fort, les promesses conditionnelles, etc.*

Une analyse doit alors être établie et chiffrée pour évaluer les futurs besoins de cautionnements pour la durée de la législature.

La limite recommandée pour la fixation du plafond de risques pour les cautionnements ne doit pas excéder le 50% de la limite du plafond d'endettement et ne pas dépasser en principe le 40% du capital et des réserves de la commune (cptes 9290, 9281 et 9282). Pour les communes ne possédant pas de dettes, voire un faible taux, seule la limite du 40% du capital et des réserves communales est appliquée.

Si la commune dépasse les quotas susmentionnés, la prudence voudrait que les autorités communales ne souscrivent plus à des engagements conditionnels supplémentaires.

Les cautionnements et autres formes de garanties sont valorisés à leur valeur brute, puis actualisés chaque année en fonction du niveau de remboursement de la dette contractée par le débiteur, pour autant que le contrat le prévoit expressément.

6. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité demande à ce qu'il plaise au Conseil communal :

- ⇒ Autoriser la Municipalité à signer la convention, annexée au préavis, entre les communes de Blonay, St-Légier-La Chiésaz et Vevey.
- ⇒ Autoriser la Municipalité à accorder le cautionnement solidaire de la commune, de CHF 500'000.- destiné aux emprunts hypothécaires contractés par le Club Veveysan de Tennis pour l'extension du Centre de La Veyre.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

J. de Gautard

J. Steiner

Annexe : convention entre les 3 communes

Municipale délégué : M. Alain Bovay

Convention

entre

la **COMMUNE DE VEVEY**, représentée par sa Municipalité

et

la **COMMUNE DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ**, représentée par sa Municipalité

et

la **COMMUNE DE BLONAY**, représentée par sa Municipalité.

~ ~ ~ ~ ~

Les parties à la présente convention exposent préliminairement que le Club veveysan de tennis, association sportive au sens du Code civil, est propriétaire d'installations sur territoire de la Commune de Saint-Légier-La Chiésaz, au lieu-dit "La Veyre". Le Club veveysan de tennis est au bénéfice d'un droit de superficie concédé par la Commune de Vevey pour une durée de 75 ans, selon acte notarié passé devant Me Philippe Crottaz, le 23 février 1995.

L'article 9 dudit acte comporte les conditions auxquelles pourrait être subordonnée une fin prématurée du droit de superficie et un retour des installations; les parties se réfèrent à dite clause.

Les parties entendent également prendre en compte l'hypothèse de difficultés financières auxquelles serait confronté le Club veveysan de tennis, respectivement d'une éventuelle faillite, en fonction des garanties qui leur seraient demandées.

Les parties précisent que le coût de l'extension est évalué à CHF 5'383'500.—; la Commune de Vevey s'est engagée à fournir une garantie sous une forme encore à définir, à concurrence de CHF 3'271'500.—; les Communes de Blonay et Saint-Légier-La Chiésaz entendent s'engager à concurrence de CHF 500'000.— chacune.

Ceci étant précisé, les parties conviennent de ce qui suit :

- I. Dans la mesure où l'extension du Club veveysan de tennis se réalisera selon les conditions actuellement prévues, les trois Communes demeureront garantes, respectivement caution, à concurrence des montants ci-dessus mentionnés jusqu'à la fin du chantier, respectivement jusqu'à l'échéance, qui sera fixée d'un commun accord.
- II. De même, en cas de difficultés financières du Club veveysan de tennis débouchant sur une cessation d'activité, cas échéant une faillite, il est convenu entre les trois Communes parties à la présente convention que Blonay et Saint-Légier-La Chiésaz seront libérées, avec effet immédiat, des engagements souscrits auprès du Club veveysan de tennis. Par conséquent, la Commune de Vevey deviendra seule garante, ou caution, dans le cadre des crédits correspondant aux travaux d'extension du club et répondra des montants que les Communes de Blonay et Saint-Légier-La Chiésaz seraient amenées à verser du chef des garanties délivrées.

III. Dans le cas où il y aurait résiliation anticipée du droit de superficie concédé par la Commune de Vevey, respectivement retour des installations à ladite Commune, les Communes de Vevey, Saint-Légier-La Chiésaz et Blonay conviennent que Blonay et St-Légier-La Chiésaz seront libérées, avec effet immédiat, des engagements souscrits vis-à-vis du Club veveysan de tennis, la Commune de Vevey devenant seule et exclusive propriétaire des installations.

~ ~ ~ ~ ~

Au nom de la Municipalité de Vevey :

Au nom de la Municipalité de St-Légier-La Chiésaz :

Au nom de la municipalité de Blonay :

Vevey, St-Légier-La Chiésaz et Blonay, le.....