



RAPPORT de la Commission des Finances concernant le préavis municipal no 13/2015 sur l'octroi d'un cautionnement d'un montant maximum de Fr 55'000.- (110% du montant du crédit), au nom de la Commune, en garantie d'un emprunt unique à contracter par le Centre œcuménique de Vassin afin de financer une partie des travaux de mise en place d'un chauffage par pompe à chaleur avec sondes géothermiques.

**Au Conseil communal de
La Tour-de-Peilz**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des Finances (COFIN) composée de

Mesdames	Monique Petitpierre, excusée Geneviève Pache, excusée Nicole Rivet
Messieurs	Guy Chervet David Langelaan Daniel Meyer, rapporteur Michel Sandoz Jean-Yves Schmidhauser, excusé Jean-Pierre Schwab.

s'est réunie le lundi 14 septembre 2015 afin d'étudier le préavis municipal no 13/2015.

Nous remercions Messieurs Olivier Martin, conseiller municipal des Finances, Denis Hügli, chef du service des Finances; Jacques Dupertuis, président et Olivier de Rahm, trésorier de la fondation du Centre œcuménique de Vassin, qui, grâce à des informations précises, nous ont permis de nous faire une idée plus claire sur la raison et les enjeux de cette demande de cautionnement.

Etude du préavis

La Fondation du Centre œcuménique de Vassin a été créée en 1976 par les communautés catholique et protestante de La Tour-de-Peilz ainsi que la Commune. Les buts étaient de stimuler les échanges, activités et contacts des communautés chrétiennes et d'autre part, d'offrir un lieu pour les activités de ces communautés. La Commune a également réalisé au sous-sol un centre de protection civile.

Les principales rentrées financières du Centre sont la location, la cafétéria, les dons et les revenus de la fête de Vassin. Alors que les 2 dernières années montrent un excédent de charges, la moyenne des résultats des cinq dernières années débouche sur un excédent moyen de recettes de Fr. 1'500.-.

Le comité du Centre œcuménique a décidé de remplacer sa chaudière à gaz actuelle par une pompe à chaleur avec sondes géothermiques, principalement en raison du coût d'exploitation plus faible. La pose de panneaux photovoltaïques n'entraîne pas en compte en raison de la surface insuffisante à disposition. L'économie sur les frais de gaz, env. Fr. 11'000.- (actuellement le montant s'élève à Fr. 12'000.- et passera à Fr. 1'000.-), permettra de financer le surplus d'électricité nécessaire pour la pompe à chaleur (env. Fr. 3'000.-).

Ces travaux permettront de diminuer les charges annuelles pour un montant de Fr. 8'000.-. Ce montant disponible permettra de financer le remboursement de la dette (Fr 2'500.-) et de résorber le déficit structurel.

Le financement de ce projet est réalisé par l'apport de fonds propres pour Fr. 35'000.-, de dons des deux communautés pour Fr. 20'000.-, d'un soutien financier de la Commune Fr. 5'000.-, ainsi que d'un emprunt auprès d'une banque pour un montant de Fr. 50'000.- à un taux d'intérêt fixe sur 25 ans de 2.9%.

La COFIN relève les points suivants :

- Le choix du chauffage n'est pas de la responsabilité de la Commune, ni de la COFIN
- Le taux du prêt est complètement disproportionné avec un cautionnement de la Commune
- La Commune doit donner un coup de main pour l'obtention d'un meilleur taux en cas d'acceptation du présent préavis par le Conseil Communal.

Prise de position de la COFIN

Lors de la discussion, La COFIN a pris note que le service des Finances était d'accord de soutenir la Fondation dans la recherche d'un taux de financement plus adapté que celui figurant dans le préavis du cautionnement. Cette diminution de coûts contribuerait à la réduction de l'exposition aux risques pris par la Commune en octroyant ce cautionnement. La COFIN a complété dans ce sens, par un amendement, le point 1 des conclusions du préavis.

Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, la Commission des Finances, à l'unanimité de ses membres présents, vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'adopter les conclusions suivantes telles qu'amendées :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz

- vu le préavis municipal no 13/2015,
- ouï le rapport de la Commission des Finances chargée d'examiner cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. en relation avec les dispositions prévues à l'art. 143LC, d'autoriser la Municipalité à accorder, au nom de la Commune, un cautionnement solidaire d'un montant maximum de Fr. 55'000.- (110% du montant du crédit), et ce jusqu'au 31 décembre 2040, en

garantie d'un emprunt unique à contracter par la « Fondation du Centre œcuménique de Vassin », **avec le soutien de la Commune quant à la négociation de ces conditions auprès de l'établissement bancaire**, pour le remplacement de son chauffage actuel par un système de pompe à chaleur ;

2. d'inscrire ce cautionnement dans le cadre du plafond de risques pour cautionnement et autres formes de garanties de 2 millions de francs voté par votre Conseil lors de sa séance du 7 décembre 2011 et valable pour la législature en cours, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 259'750.-.

Commission des Finances

Daniel Meyer, rapporteur

La Tour-de-Peilz, le 14 septembre 2015



VILLE DE
LA TOUR-DE-PEILZ
Municipalité

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 13/2015

le 9 septembre 2015

Concerne :

L'octroi d'un cautionnement d'un montant maximum de Fr. 55'000.-- (110 % du montant du crédit), au nom de la Commune, en garantie d'un emprunt unique à contracter par le Centre œcuménique de Vassin afin de financer une partie des travaux de mise en place d'un chauffage par pompe à chaleur avec sondes géothermiques.

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet l'octroi d'un cautionnement, au nom de la Commune, en garantie d'un emprunt unique à contracter par le Centre œcuménique de Vassin afin de financer une partie des travaux de mise en place d'un chauffage par pompe à chaleur avec sondes géothermiques.

Le Centre œcuménique

En 1976, les communautés catholique et protestante de La Tour-de-Peilz et la Commune de La Tour-de-Peilz ont créé la Fondation du Centre œcuménique de Vassin.

Leurs buts étaient, d'une part, de stimuler les échanges, les contacts et les activités communes des communautés chrétiennes de La Tour-de-Peilz et, d'autre part, de fournir des locaux pour ces activités ainsi que, d'une manière plus générale, pour la population de La Tour-de-Peilz. La Commune a aussi réalisé en sous-sol un centre de protection civile dont le quartier manquait.

L'architecture du bâtiment a été élaborée et le financement mis sur pied grâce à la générosité des paroissiens, de la Commune, des entreprises et des Églises. La construction a démarré par la pose de la première pierre, le 20 mars 1982, par Monsieur le syndic Ferdinand Grognez, en présence du Conseiller d'État Raymond Junod. Le Centre a été inauguré le 17 décembre 1982.

La Fondation est gérée par un Conseil de 19 personnes déléguées par les trois partenaires. Elle est dirigée par un comité de 7 membres dont le président et le vice-président, catholique et protestant, commutent leurs places tous les deux ans. Les premiers furent MM. Robert Mouron et Claude Zimmermann, qui œuvrèrent pendant de nombreuses années.



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 13/2015

Les membres du comité sont à ce jour Mesdames Taraneh Aminian (représentante de la Municipalité), Leila Hamrat (pasteure) et Marie-Gabrielle Link, ainsi que Messieurs Jacques Dupertuis (président), Michel Pillonel (prêtre), Olivier Nicole, Raoul Baud et Olivier de Rham (caissier). M. Pierre-Philippe Dorier est l'intendant du Centre.

Les principales rentrées financières du Centre sont la location, la cafétéria, les dons et les revenus de la fête à Vassin.

Les comptes des deux dernières années montrent un excédent de charges. Les résultats des comptes dépendent beaucoup des recettes mentionnées plus haut qui varient d'une année à l'autre. La moyenne des résultats des cinq dernières années débouche sur un excédent moyen de recettes de Fr. 1'600.--.

Proposition de travaux pour le changement du chauffage

Le comité du Centre œcuménique a décidé de remplacer sa chaudière à gaz actuelle par une pompe à chaleur avec sondes géothermiques, principalement en raison du coût d'exploitation plus faible que les autres solutions envisagées, mais aussi pour des raisons écologiques. L'économie sur les frais de gaz, actuellement de Fr. 12'000.-- par an, qui passeront à Fr. 1'000.-- par an, permettra de financer le surplus d'électricité pour la pompe à chaleur (environ Fr. 3'000.--) ainsi que les intérêts et remboursement de la dette (Fr. 2'500.--) et de résorber le déficit structurel. C'est la raison pour laquelle ce projet a été retenu malgré son coût d'investissement élevé.

Romande Energie a créé un concept clé en main, qui consiste à gérer tous les travaux nécessaires à la bonne installation du nouveau système de chauffage. L'eau chaude sanitaire sera également produite par un nouveau boiler à pompe à chaleur.

Détail des travaux par Romande Energie

Systeme de chauffage:

Pompe à chaleur et accessoires

Chauffe eau et accessoires

Accumulateur tampon et accessoires

Mise en service PAC

Transport PAC

Installation chauffage

Fr. 46'677.--

Services additionnels:

Maçonnerie et génie civil

Fr. 8'384.--

Forage

Fr. 39'220.--

Raccordement électrique

Fr. 2'680.--

Démarches administratives

Fr. 280.--

Suivi chantier

Fr. 980.--

Fr. 51'544.--

Total HT :

Fr. 98'221.--

TVA :

Fr. 7'858.--

Total des travaux :

Fr. 106'079.--



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 13/2015

Le Centre œcuménique prévoit de financer ce projet de la façon suivante : Fr. 35'000.-- par ses fonds propres, Fr. 50'000.-- par un emprunt auprès de la Caisse d'épargne Riviera (cautionné par la Commune) et le reste par sollicitation des paroisses et la Commune de La Tour-de-Peilz en tant que partenaires de la Fondation, ainsi que des Compagnons de Vassin qui soutiennent la fondation dès avant la construction du bâtiment. Dans sa séance du 24 août, la Municipalité a décidé de verser une subvention de Fr. 5'000.--, prélevée sur le budget 2015.

Le Centre œcuménique a prévu de rembourser ce prêt sur 25 ans. La charge annuelle, intérêts et amortissement compris, sera de l'ordre de Fr. 3'500.-- par an.

Le Centre bénéficie d'un droit de superficie gratuit de la part de la Commune. L'acte constitutif date du 29 août 1977. Il a été constitué pour une durée de nonante-neuf ans, donc jusqu'en 2076. D'autre part, la Commune prend à sa charge, chaque année depuis 1983, les assurances immobilières du Centre œcuménique, à savoir l'assurance RC en tant que propriétaire d'immeuble (RC générale Commune) ainsi que les assurances incendie, dégâts d'eaux et bris de glaces (remboursement de primes).

Plan de financement

Le coût total des travaux est donc estimé à	Fr.	110'000.--
Fonds propres	Fr.	35'000.--
Dons des deux communautés catholique et protestante	Fr.	20'000.--
Soutien financier de la Commune	Fr.	5'000.--

Le cautionnement demandé serait ainsi de Fr. 50'000.--

Plan d'amortissement

L'amortissement de la dette est dès lors prévu sur une durée de 25 ans, soit de 2016 à 2040. Le tableau de remboursement ci-dessous tient compte d'un taux d'intérêt fixe sur 25 ans estimé à 2,9 % :

Année	Solde de l'emprunt	tx int	Amort.	Int.	Annuité
2016	50'000.00	2.90%	2'000.00	1'450.00	3'450.00
2017	48'000.00	2.90%	2'000.00	1'392.00	3'392.00
2018	46'000.00	2.90%	2'000.00	1'334.00	3'334.00
2019	44'000.00	2.90%	2'000.00	1'276.00	3'276.00
2020	42'000.00	2.90%	2'000.00	1'218.00	3'218.00
2021	40'000.00	2.90%	2'000.00	1'160.00	3'160.00
2022	38'000.00	2.90%	2'000.00	1'102.00	3'102.00
2023	36'000.00	2.90%	2'000.00	1'044.00	3'044.00
2024	34'000.00	2.90%	2'000.00	986.00	2'986.00
2025	32'000.00	2.90%	2'000.00	928.00	2'928.00
2026	30'000.00	2.90%	2'000.00	870.00	2'870.00
2027	28'000.00	2.90%	2'000.00	812.00	2'812.00
2028	26'000.00	2.90%	2'000.00	754.00	2'754.00
2029	24'000.00	2.90%	2'000.00	696.00	2'696.00
2030	22'000.00	2.90%	2'000.00	638.00	2'638.00
2031	20'000.00	2.90%	2'000.00	580.00	2'580.00
2032	18'000.00	2.90%	2'000.00	522.00	2'522.00
2033	16'000.00	2.90%	2'000.00	464.00	2'464.00
2034	14'000.00	2.90%	2'000.00	406.00	2'406.00
2035	12'000.00	2.90%	2'000.00	348.00	2'348.00
2036	10'000.00	2.90%	2'000.00	290.00	2'290.00
2037	8'000.00	2.90%	2'000.00	232.00	2'232.00
2038	6'000.00	2.90%	2'000.00	174.00	2'174.00
2039	4'000.00	2.90%	2'000.00	116.00	2'116.00
2040	2'000.00	2.90%	2'000.00	58.00	2'058.00
Totaux			50'000.00	18'850.00	68'850.00



CONCLUSIONS

En conclusion, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 13/2015,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. en relation avec les dispositions prévues à l'art. 143LC, d'autoriser la Municipalité à accorder, au nom de la Commune, un cautionnement solidaire d'un montant maximum de Fr. 55'000.-- (110 % du montant du crédit), et ce jusqu'au 31 décembre 2040, en garantie d'un emprunt unique à contracter par la "Fondation du Centre œcuménique de Vassin" pour le remplacement de son chauffage actuel par un système de pompe à chaleur ;
2. d'inscrire ce cautionnement dans le cadre du plafond de risques pour cautionnement et autres formes de garanties de 2 millions de francs voté par votre Conseil lors de sa séance du 7 décembre 2011 et valable pour la législature en cours, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 259'750.--.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le vice-syndic

Le secrétaire :




Olivier Martin

Pier-A. Dupertuis

Délégué municipal : M. Olivier Martin

Adopté par la Municipalité le 24 août 2015

