

VILLE DE LA TOUR- DE-PEILZ

Rapport de majorité de la commission ad hoc chargée d'étudier le préavis municipal N° 24/2025 – « Octroi d'un cautionnement en garantie d'un emprunt unique de Fr. 465'000.- pour la Société coopérative du Manège de Villard destiné aux travaux de modernisation de ses installations »

Au Conseil Communal de La Tour-de-Peilz,

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les membres du Conseil,

La commission chargée d'examiner l'objet cité en titre s'est réunie le mardi 30 septembre 2025 à 19h30, en Salle 2 de la Maison de Commune. Elle était composée de :

- M. Anton Ciurlia (PLR)
- M. Kurt Egli (PLR)
- Mme Véronique Ansermet (LV)
- Mme Maude Froidevaux (LV)
- M. Pierre-Yves Charpilloz (LCIVL)
- M. Claude Althaus (UDC)
- M. Piero Negro (PSDG), Président

La Municipalité était représentée par :

- Monsieur Alessio Grutta, Municipal
- Monsieur Yves Roulet, Chef de service,

Le Président de la séance précise que, préalablement à la séance de commission, la COFIN a formulé une série de questions, lesquelles sont retranscrites dans la suite du présent rapport.

Après les salutations d'usage du Président de la commission, la parole est donnée à Monsieur Grutta.

Échange avec les représentants de la Municipalité.

M. Grutta n'a pas de compléments à apporter par rapport au préavis. Il rappelle néanmoins que la coopérative a bénéficié d'un cautionnement par le passé et que l'emprunt objet de ce cautionnement a été intégralement remboursé. Il précise également qu'il siège au sein du comité de la coopérative du Manège de Villard, avec laquelle les relations sont très bonnes. De son point de vue la commune considère que les risques sont relativement faibles en octroyant ce nouveau cautionnement.

Enfin, il souligne que M. Wächter, Président de la coopérative, est actif dans l'immobilier, et que le budget présenté peut être considéré comme conforme aux besoins exprimés par la coopérative et financièrement équilibré.

Réponses aux principales questions des commissaires

Que se passe-t-il si la coopérative n'est pas en mesure de rembourser l'emprunt ?

Selon les représentants de la Municipalité, cette situation est peu probable. Néanmoins, dans cette éventualité, M. Roulet rappelle que le DDP qui lie la commune avec la coopérative prévoit que : « À l'échéance du droit, les constructions et ouvrages passeront sans indemnité en mains de la propriétaire du fonds ».

Existe-t-il des critères clairement établis pour l'octroi de cautionnement au sein de la Municipalité ?

À ce jour la Municipalité traite ce type de demande au cas par cas, en se référant aux critères évoqués mentionnés dans la réponse fournie à la COFIN par le Service des Finances (voir plus bas dans le rapport)

Les commissaires s'étonnent que les comptes de la coopérative ne soient pas disponibles ?

M. Grutta se propose de les faire parvenir à la commission dans les plus brefs délais.

Pourquoi les habitants de La Tour-de-Peilz ne bénéficient-ils pas d'un rabais pour les prestations fournies par la coopérative ?

Il n'y a effectivement aucun accord en ce sens. Toutefois, M. Roulet nous présente un comparatif qu'il a établi. Ce document figure en annexe du présent rapport.

Pour quelles raisons la coopérative a besoin d'un cautionnement de la Commune ?

Deux raisons sont évoquées par Messieurs Grutta et Roulet :

- L'accès à un prêt hypothécaire à taux préférentiels
- Une démarche simplifiée pour l'obtention du prêt.

Les représentants de la Municipalité se retirent, laissant place aux débats des commissaires, après avoir pris l'engagement de transmettre les comptes de la coopérative pour les trois dernières années.

Discussion entre les commissaires

La discussion porte essentiellement sur deux aspects :

- Le risque encouru par la Commune en octroyant un tel cautionnement
- L'absence de critères d'attribution clairement établis permettant de décider sans équivoque à qui accorder une caution.

Une majorité des commissaires présents s'étonne que les comptes de la coopérative ne soient pas explicitement présentés dans le préavis. En l'absence de ces documents essentiels, ils estiment ne pas être en mesure de se prononcer de manière éclairée sur la demande de cautionnement.

À l'inverse, certains commissaires considèrent que les relations passées positives avec le Manège de Villard, ainsi que la présence d'un représentant de la Municipalité au sein du comité de la coopérative, constituent des éléments suffisants pour justifier l'octroi de la caution.

L'ensemble des commissaires s'accorde sur le fait qu'au vu des taux hypothécaires actuellement en vigueur, l'économie réalisée ne sera pas significative, malgré la durée du prêt de 25 ans. Il est également relevé que le préavis ne mentionne à aucun moment que le cautionnement est une condition nécessaire à l'obtention du prêt, mais uniquement qu'il permettrait de bénéficier de conditions plus avantageuses.

L'activité exercée par le Manège n'est à aucun moment remise en question. En revanche, le manque de critères factuels encadrant l'octroi d'un cautionnement suscite des interrogations. De plus, les prestations proposées par le Manège, jugées financièrement accessibles à une minorité de la population, ne sont pas accueillies favorablement par une majorité des commissaires.

Après échanges et réflexions, il est finalement décidé de procéder au vote, malgré l'absence des comptes de la coopérative.

Vœux des commissaires

À la majorité des commissaires, et indépendamment de la décision finale du Conseil, les deux vœux suivants sont formulés :

Vœux 1 :

La Commune de La Tour-de-Peilz met à disposition de la coopérative du Manège de Villard, par le biais d'un DDP, une parcelle communale destinée à la pratique de l'équitation.

Les commissaires suggèrent que les habitantes et habitants de La Tour-de-Peilz puissent bénéficier de tarifs préférentiels pour les prestations proposées par le manège.

Ils souhaitent que la Municipalité engage une discussion en ce sens avec la coopérative.

Vœux 2 :

Bien que ce vœu ne soit pas directement lié au présent préavis, les commissaires estiment unanimement qu'il est nécessaire d'établir et de communiquer une politique claire en matière d'octroi de cautionnements.

Un tel document permettrait à la Municipalité de se positionner en toute transparence lors de futures demandes similaires.

Compte d'exploitation et bilan de la Coopérative.

Le lendemain de la séance de commission, soit le mercredi 1er octobre 2025, M. Grutta a transmis les comptes de la Coopérative. Ces documents ne sont pas annexés au présent rapport, la Coopérative étant une société privée.

À l'examen du bilan, il apparaît que les actifs circulants sont suffisants pour garantir l'apport en fonds propres nécessaire au financement du projet envisagé.

Le compte de pertes et profits pour les exercices 2022, 2023 et 2024 révèle un excédent de recettes substantiel, représentant environ 65 % des produits déclarés. Ces résultats sont largement suffisants pour couvrir les annuités liées au futur emprunt.

Il est à noter que les revenus et charges liés aux formations proposées par le manège ne figurent pas dans le compte de pertes et profits. Ces éléments font probablement l'objet d'une comptabilité distincte.

Enfin, aucun montant n'apparaît comme versé à la Commune au titre du DDP, ce qui semble conforme à l'article 9 du contrat. Celui-ci prévoit une redevance annuelle de CHF 30'000, pouvant être exonérée tant que la Coopérative maintient une école d'équitation accessible au public et aux enfants, à des tarifs raisonnables fixés d'un commun accord avec la Commune.

COFIN

Ci-dessous l'on peut trouver le texte fourni par le Président de la COFIN le 24 septembre 2025, que nous reproduisons intégralement dans le présent rapport.

La COFIN a adressé plusieurs questions à la Municipalité concernant le préavis n°24/2025. Elles sont listées ci-dessous avec les réponses fournies par le Chef de service des Finances :

Quelle est la stratégie de la Municipalité concernant les cautionnements ?

Pour mémoire, le plafond de cautionnements et autres formes de garanties sont définis en début de législature, en même temps que le plafond d'endettement.

Le plafond de cautionnements ne doit pas dépasser le 50% du plafond d'endettement.

Pour la législature 2021-2026, selon la décision du CC concernant le préavis 2/2022, le plafond de cautionnements et autres formes de garanties a été fixé à CHF 5 mios.

Il n'y a pas de stratégie formalisée (et proactive) concernant les cautionnements.

Ceci car les demandes de cautionnement émanent en général d'entités tierces, indépendantes de l'administration communale.

Ces demandes (pas très nombreuses, voir liste ci-dessous) sont étudiées de cas en cas et souvent assez différentes l'une de l'autre.

Quels sont les critères utilisés par celle-ci pour octroyer un cautionnement ?

Lors d'une demande de cautionnement, le dossier est étudié par le Service concerné en collaboration avec le Service des finances (voir exemples au point suivant "liste des cautionnements").

Sans être exhaustive, voici une sélection de critères qui sont évalués de cas en cas concernant l'entité demandeuse :

- Critères organisationnels (forme juridique, historique, réputation de l'entité et des dirigeants, etc.)
- Critères financiers (situation financière de l'entité, actifs et endettement, potentiel et rentabilité du projet à cautionner, etc.)
- Critères publics (intérêt public pour l'objet de la caution, intensité du lien avec la Commune, etc.)

Serait-il possible d'obtenir la liste des cautionnements en cours au sein de la Commune ?

Cette liste figure en annexe au bilan dans la brochure des comptes.

Voici la dernière liste publiée, figurant à la page 94 de la brochure des comptes 2024, ne comprenant donc pas encore le préavis 24/2025 - Manège de Villard :

	2024	2023
CAUTIONNEMENTS	1'445'060.00	1'536'260.00
Domaine du Manoir de Ban SA - Musée Chaplin (préavis 22/2012, Fr. 1'140'000.--)	945'060.00	1'036'260.00 (*)
Fondation struct. accueil enfance LTDP et env. (préavis 15/2022, Fr. 500'000.--)	500'000.00	500'000.00

* = Selon point de situation du 31.07.23 du Service de la promotion, de l'économie et de l'innovation (SPEI) du Canton

Voici les services impliqués dans l'étude des cautionnements ci-dessus :

- Musée Chaplin (préavis 22/2012, caution coordonnée entre le Canton et diverses Communes par le Service de la promotion, de l'économie et de l'innovation SPEI du Canton, pour projet muséal) : SADM et SFIN
- FSAT (préavis 15/2022, cautionnement emprunt pour trésorerie) : SFJSC et SFIN
- Manège de Villard (préavis 24/2025, cautionnement pour projet immobilier) : SDOM et SFIN

Position de la COFIN :

La COFIN prend note des réponses fournies et des critères utilisés pour l'attribution d'un cautionnement.

Elle constate que le cautionnement pour un maximum de CHF 465'000.- ne dépasse pas le plafond pour cautionnement de CHF 5 mios, actuellement utilisé à hauteur de CHF 1'361'270.-

Elle laisse le soin à la Commission ad-hoc de se prononcer sur l'opportunité de ce cautionnement et remercie M. Michael Zenger pour les réponses.

Décision

Lors du vote final des commissaires, le préavis est refusé par la commission.

Quatre commissaires s'y opposent, tandis que trois commissaires se prononcent en faveur du préavis.

Conclusions

En conclusion, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, la commission vous invite à ne pas soutenir le préavis et vous prie de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 24/2025,
- vu le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour, décide :

décide :

1. en relation avec les dispositions prévues à l'article 143 de la Loi sur les Communes (LC), de ne pas autoriser la Municipalité à accorder, au nom de la Commune, un cautionnement solidaire d'un montant maximum de Fr. 465'000.- et ce jusqu'au 31 décembre 2050, en garantie d'un emprunt unique à contracter par la Société coopérative du Manège de Villard pour des travaux de rénovation et de modernisation des installations du manège de Villard ;
2. de ne pas inscrire ce cautionnement dans le cadre du plafond des risques pour cautionnement et autres formes de garanties de Fr. 5 millions adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 11 mai 2022, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 1'361'270.- et valable pour la législature en cours.

Pour la commission, le Président-rapporteur

Piero Negro

La Tour-de-Peilz, le 4 octobre 2025.

Comparatif des prix - cours d'équitation

Prestations		Manège de La Tour-de-Peilz	Manège du Burgoz, Corsier-sur-Vevey	Manège Chalet à Gobet	Ecurie Mont-sur-Lausanne
Abonnement	Fr.	250.00 (8 cours poney)	360.00 (10 cours)	310.00 (10 coupons)	290.00 (10 cours)
Cours privé	Fr.	40.00 (30 min)	45.00 (30 min)		55.00 (25 min)
Cours privé saut / gymnastique	Fr.	50.00 (30 min)		72.00 (30 min)	
Cours privé	Fr.	60.00 (50 min)			
Cours privé saut / gymnastique	Fr.	80.00 (50 min)		108.00 (60 min)	100.00 (50 min)