



Commune de

Blonay – Saint-Légier

LA MUNICIPALITÉ

**AU CONSEIL COMMUNAL
DE BLONAY – SAINT-LEGIER**

PREAVIS No 25-2025

**concernant le prêt pour l'équipement et l'aménagement
de la structure d'accueil des Vergers
à St-Légier-La Chiésaz, en faveur de la fondation REBSL,
d'un montant de CHF 1'300'000.-**

Date proposée pour la séance de la commission des finances :

01.09.2025 – 19h30

Salle du Léman

Blonay, le 19 août 2025

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

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet un prêt pour l'équipement et l'aménagement de la structure d'accueil des Vergers à St-Légier-La Chiésaz, en faveur de la Fondation REBSL, d'un montant de CHF 1'300'000.-.

2. Historique

Les discussions entre Vitem, propriétaire, et la fondation représentée par MM. Degex, municipal, et Gerber (alors Directeur), concernant la possibilité de construire une UAPE sur le site des Vergers à St-Légier-La Chiésaz ont commencé bien avant 2023, avec plusieurs variantes. Faire construire le tout par Vitem et payer un loyer en conséquence, ou fournir les locaux « murs nus » avec un loyer inférieur en laissant la Fondation investir dans l'aménagement des locaux.

En 2023, la décision de la Fondation a été de choisir la variante « murs nus » car le loyer envisagé par Vitem était très élevé et qu'en cas de construction par la fondation, cette dernière pouvait bénéficier d'une aide à la pierre de la FAJE (Fondation pour l'accueil de jour des enfants) estimée alors à plus de CHF 200'000.-.

Lors d'une première séance en juillet 2023 avec Vitem et l'entreprise générale mandatée par le propriétaire, les coûts pour l'aménagement ont été estimés à CHF 1'300'000.- TTC. Une convention entre Vitem et la Fondation a été préparée pour être signée le 29 septembre 2023 pour une location dès le 1^{er} juillet 2025, pour 20 ans, suivie d'un contrat d'entreprise générale le mois suivant.

La Fondation a dû faire face à des contraintes de temps et de délais. Il fallait donc rapidement trouver des fonds pour ce projet et un emprunt à la Commune, devant passer par un préavis, n'était plus réaliste et la Fondation risquait de voir filer cette opportunité. Il faut dire que ces locaux sont idéalement placés, entre le complexe du Clos-Béguin et le collège de La Chiésaz.

Il a donc été décidé de passer par un emprunt bancaire. L'institut bancaire a accordé un crédit maximum de CHF 1'300'000.-, à un taux de 4 %, (pour ce type de crédit blanc, le taux initial était de 7 %), sur les montants effectivement dépensés, avec une consolidation finale à mi-2026, mais résiliable en tout temps. Il a été envisagé de demander un emprunt à la Commune dans un deuxième temps, pour remplacer celui à la banque. Cette solution avait l'avantage de la flexibilité, étant donné qu'on ne connaissait pas le coût final et les participations de la FAJE (aide au démarrage, aide à la pierre, dépendant du nombre de places accordées par l'OAJE (aujourd'hui SFAJE) lors de la mise en exploitation.

Durant la phase de construction, de nombreuses discussions ont eu lieu entre la Fondation et l'entreprise générale pour maintenir les coûts prévus avec une qualité de matériaux correcte et discuter des variantes possibles et des possibilités de renoncement, ainsi que des délais. Finalement les locaux seront remis à la Fondation au début octobre 2025, pour une mise en exploitation au 1^{er} novembre 2025.

3. Contexte et but du prêt

De manière générale, tous les locaux utilisés par la Fondation sont propriété de la Commune ou loués par la Commune et un loyer moyen au m² est facturé à la Fondation par l'Administration communale. C'est également la règle pour la grande majorité des fondations publiques. Le cas des Vergers est donc une exception et au prix du loyer (CHF 250.- le m²) et de la dette liée à l'aménagement (CHF 195.- le m²), la Fondation aura un très bel outil. Toutefois, son coût va faire augmenter le déficit annuel de la Fondation de manière disproportionnée par rapport aux autres structures (coût moyen global) et la transparence financière en sera péjorée. Il est bon tout de même de relever que les surfaces à disposition tiennent compte de l'évolution des besoins sur ce secteur et à cette tranche d'âge, l'idée étant de pouvoir, au fur et à mesure, augmenter la capacité, respectivement les charges liées (personnel, repas, etc.).

Dans les variantes qui ont été discutées entre la Commune et la Fondation, il a aussi été envisagé de demander une diminution du taux d'emprunt bancaire grâce à un cautionnement de la Commune ; toutefois le résultat ne serait que marginal et devrait de toute façon passer par un préavis municipal, car le cautionnement fait partie du plafond d'endettement de la Commune.

Aujourd'hui, la Commune peut obtenir des prêts à des taux très avantageux (environ 1%) et peut prêter cet argent à la Fondation, diminuant ainsi le coût annuel de CHF 40'000.- et donc le déficit dont le 45 % est couvert par la Commune.

C'est donc d'entente entre la Fondation et la Municipalité que ce préavis est déposé.

4. Conditions du prêt et modalités de remboursement

Le montant nominal du prêt est fixé à CHF 1'300'000.- tel que demandé par le REBSL.

Le prêt prendra effet dès la résiliation du contrat signé avec l'institut bancaire (délai de 6 semaines), si le présent préavis est accepté par le Conseil communal. En effet, en vertu de l'article 44 al. 2 de la loi sur les communes, l'octroi d'un prêt est de la compétence du Conseil communal.

Il est proposé d'appliquer le taux moyen des emprunts communaux à long terme, valeur au 1^{er} janvier (pour 2025, application du taux moyen 2024 : 1.20 %).

La Municipalité propose d'amortir le prêt sur la même durée que le bail à loyer, c'est-à-dire 20 ans, sans garantie, cautionnement ou nantissement.

5. Aspects financiers

Financement

Le financement du prêt sera assuré par la trésorerie courante.

Intérêts

Les intérêts seront calculés et facturés chaque année, au 31 décembre.

Le montant y relatif sera porté dans les produits des intérêts des budgets futurs.

Amortissement annuel

La Fondation remboursera la Commune au mieux de ses capacités financières, mais au minimum à hauteur de 5 % du prêt nominal (CHF 65'000.-).

Plan des investissements

Aucun montant n'a été porté au plan des investissements s'agissant d'un prêt remboursable. Toutefois, ce prêt est à considérer comme une dépense d'investissement du patrimoine administratif et devra donc passer par le compte des investissements, pour ensuite être inscrit au bilan parmi les prêts.

Plafond d'endettement

Le plafond d'endettement autorisé par le Conseil communal pour la législature 2022-2026 se monte à CHF 155'000'000.-.

Dettes à long terme	CHF 89'675'000.00
Dettes à court terme	<u>CHF 10'000'000.00</u>
Total à la date du présent préavis	CHF 99'675'000.00

Endettement total au 11.08.2025 CHF 104'518'111.79
(rubriques 920 – 923 du bilan)

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande qu'il plaise au Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Blonay - Saint-Légier
décide

- ⇒ d'accorder un prêt pour l'équipement et l'aménagement de la structure d'accueil des Vergers à St-Légier-La Chiésaz, en faveur de la fondation REBSL, pour un montant de CHF 1'300'000.- ;
- ⇒ d'appliquer le taux d'intérêt moyen communal des emprunts à long terme ;
- ⇒ d'octroyer le prêt sur une durée maximale de 20 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

A. Bovay



Le secrétaire adj.

J.-M. Guex

Délégation municipale : M. Bernard Degex, municipal