



Préavis municipal n° 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.--

Rapport de la Commission des Finances (COFIN)

Monsieur le Président
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La COFIN, dans le cadre du préavis 25 / 2025, s'est réunie le 1er septembre 2025 de 19 h à 24 h et s'est constituée comme suit :

	Présences		De 19 h à 24 h
Président	Volet Philippe	PLR	X
Vice-Président	Singarella Giuseppe	PS	X
Rapporteur	Jolivat-Zwyssig Isabelle	PLR	X
Membres	Pascal Greverath	ELU	X
	Perrelet Michèle	UC	X
	Salanon Alain	Vert-e-s	X
	Nanchen Bertrand	PRL	X
	Vienet Pascal	UC	X
	Zimmermann Yann	PLR	E

Ont également pris part aux discussions, sans toutefois participer aux délibérations ni aux votes, Madame Sarah Lisé, Municipale en charge des finances, Monsieur Bernard Degex, Municipal en charge du Dicastère Sociétal – Sécurité - Ecoles, ainsi que Monsieur Stéphane Roulet, chef du service des finances.

La Commission tient à remercier les représentants de l'Exécutif et de l'administration pour leur disponibilité, la qualité des documents transmis en amont de la séance, ainsi que pour les éclaircissements apportés durant les échanges. Leur contribution a permis de mener les débats de manière constructive et efficace.

Préambule

Les discussions sur la possibilité de construction d'une UAPE sur le site des Vergers à St-Légier, idéalement placée entre le complexe du Clos-Béguin et le collège de La Chiésaz, ont débuté en 2023, entre la Fondation REBSL et Vitens, propriétaire.

Celui-ci a mis la pression sur la Fondation pour qu'elle se décide rapidement entre deux alternatives : la construction par Vitens puis location à un coût conséquent ou la fourniture de locaux « murs nus » avec un loyer inférieur laissant la Fondation investir dans l'aménagement des locaux.



C'est la deuxième proposition qui a été retenue, permettant notamment de bénéficier d'une aide à la pierre de la FAJE (Fondation pour l'accueil de jour des enfants), estimée entre CHF 200'000 à CHF 300'000.--.

C'est ainsi que la Fondation a dû prendre en charge la réalisation de l'aménagement pour un coût estimé à CHF 1'300'000.-- TTC, et s'est trouvée obligée de trouver très rapidement le financement. Le recours à un cautionnement de la Commune ou à une demande de prêt par le biais d'un préavis a été jugé à ce moment-là trop lent à obtenir, ce qui risquait de faire perdre cette opportunité.

Face à l'urgence, la Fondation a donc contracté un prêt bancaire en blanc auprès de la Banque Raiffeisen à un taux élevé, puisque sans garantie, de 4 % après négociation, sur les montants effectivement dépensés, avec une consolidation finale à mi-2026, mais résiliable en tout temps, dans un délai de 6 semaines sans pénalité.

Les travaux maintenant effectués, les locaux seront remis à la Fondation début octobre 2025 pour une mise en exploitation au 1^{er} novembre 2025, avec une durée du bail de 20 ans.

Analyse

La Fondation disposera ainsi d'un outil de travail très satisfaisant, même si le coût de fonctionnement incluant celui de la dette, sera plus élevé par rapport au coût moyen global des autres structures.

Toutefois, il est de notoriété publique que la demande de places en UAPE est importante, avec une liste d'attente actuellement de 70 à 75 places, et que les opportunités de créer une telle unité sont rares.

L'ouverture de cette prochaine structure permettra la création de 100 à 110 places, au fur et à mesure des besoins sur ce secteur et à cette tranche d'âge. Volume et surface sont donc plus grands que nécessaire actuellement. Pour une fois, une réserve de places est ainsi anticipée.

D'ici l'utilisation complète de la surface, la 1^{ère} salle restera disponible pour une utilisation individuelle et donne ainsi pour l'instant un espace supplémentaire pour les besoins communaux de salles de réunion.

La demande de prêt faisant l'objet de ce préavis a donc pour objet le remboursement de celui contracté par la Fondation à la Banque Raiffeisen et de le remplacer par un crédit sans garantie, aux conditions nettement plus avantageuses, à savoir au taux moyen des emprunts communaux à long terme (environ 1 %), d'où une économie d'environ CHF 40'000.--. Cette diminution du coût de la dette est bénéfique tant pour la Fondation, qui voit ainsi son coût de fonctionnement diminuer, que pour la Commune puisque celle-ci prend en charge le déficit.

La durée du remboursement est fixée sur la durée du bail, soit 20 ans, avec un minimum annuel fixé à 5 % du prêt nominal soit CHF 65'000.--. Les intérêts seront calculés et facturés au 31 décembre de chaque année et leur montant porté dans les produits des intérêts.

Le financement du prêt sera assuré par la trésorerie courante.



Questions

Q : Que se passerait-il si la Fondation ne pouvait pas ou plus assumer le remboursement de la dette, en cas de faillite par exemple?

R : Cela est impossible puisque selon convention, la Commune prend en charge le déficit, après subsides, contribution des parents (env. 35 %) et de Nestlé, soit environ 45 % à charge communale.

Q : Pourquoi le préavis pour cette demande de prêt intervient seulement maintenant et pas plus tôt, au vu des économies réalisables ?

R : Cela a été envisagé, mais la solution appliquée aurait eu les avantages d'apporter de la flexibilité, coûts sur les dépenses progressives, le coût final et les participations de la FAJE étant alors inconnus.

Q : Le transfert de la dette aurait-il un impact sur le nombre de places ?

R : Non aucune influence sur le nombre de places réalisables

Malgré les raisons invoquées, la COFIN regrette dans ce dossier l'inertie et le délai pour la présentation de ce préavis qui aurait permis une substantielle économie à la Fondation REBSL et donc à la Commune.

Conclusions

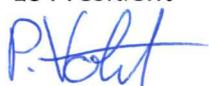
Ainsi, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, la COFIN vous propose par 7 voix pour et 1 abstention, d'adopter les conclusions de la Municipalité, comme suit :

- 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

Blonay - Saint-Légier, le 2 septembre 2025

Pour la Commission des Finances

Le Président



Philippe Volet

Le Rapporteur



Isabelle Jolivat Zwysig