

# Préavis municipal n°11 relatif à la demande de cautionnement en faveur de la Fondation pour le logement de familles glandoises pour l'immeuble sis Rue de Mauverney 16A, à Gland

---

Date proposée pour la séance de la commission :

**Jeudi 18 novembre 2021 à 20h00**

**Bâtiment du Montoly 3, Salle 2**

Municipal responsable : M. Gilles Davoine

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

## 1 Préambule

En date du 25 août 2021, la Fondation pour le logement de familles glandoises a adressé à la Municipalité une demande de renouvellement du cautionnement solidaire de la Commune de Gland pour l'immeuble sis Rue de Mauverney 16A, à Gland, à hauteur de CHF 2'500'000.-. Il s'agit d'un renouvellement du cautionnement de CHF 3'500'000.- octroyé à la Fondation par le préavis municipal n°86 du 11 mai 1989 avec une réduction de CHF 1'000'000.- par rapport au montant initial. Ce cautionnement a été renouvelé à de multiples reprises entre 1989 et le dernier terme.

A la lecture du préavis susmentionné, il semblerait que la volonté de la Municipalité, ainsi que celle du Conseil communal, étaient claires et qu'il ne s'agissait pas de cautionner le prêt hypothécaire de manière illimitée dans le temps. En effet, le préavis mentionne, en page 8, que « ce cautionnement déploiera ses effets jusqu'à réduction du nominal à frs. 7'700'000.-- représentant le solde susmentionné c'est-à-dire durant une période de 15 à 20 ans ». Sachant que le montant nominal du prêt, au 30 septembre 2021, était de CHF 6'228'500.- et que trente-deux ans se sont écoulés, il semble que l'accord du Conseil communal soit à nouveau nécessaire pour octroyer ledit cautionnement et autoriser la Municipalité à signer les futurs contrats de prêt permettant le financement du bien immobilier cité en marge.

Au vu des arguments énoncés ci-dessus, la Municipalité a décidé de porter la décision devant le Conseil communal de renouveler le cautionnement d'un montant de CHF 2'500'000.- en faveur de la Fondation pour le logement de familles glandoises.

Il convient de noter que la situation était similaire s'agissant de l'immeuble sis Rue de Mauverney 16B à Gland. Pour mémoire, dans sa séance du 22 mars 2018, le Conseil communal avait accepté le préavis municipal n° 36 relatif à la demande de cautionnement en faveur de la Fondation pour le logement de familles glandoises pour l'immeuble sis Rue de Mauverney 16B, à Gland.

Les principaux éléments relatifs au cautionnement solidaire de la Commune de Gland de CHF 2'500'000.- sont récapitulés ci-après.

1. Le cautionnement est lié à la constitution du droit distinct et permanent de superficie (DDP) en faveur de la Fondation pour le logement de familles glandoises, dont l'échéance est au 11 mai 2039, et à la construction de l'immeuble sis Rue de Mauverney 16A, à Gland.
2. Le total des prêts sur la base n° 0228-853365 en relation avec cet immeuble s'élèvent à ce jour à CHF 6'228'500.- et sont couverts par les sûretés suivantes :
  - Cautionnement solidaire de la Commune de Gland envers UBS SA (devenue UBS Switzerland AG) de CHF 3'500'000.- daté du 30 mars 2010 et
  - Deux cédulas hypothécaires au porteur de CHF 4'250'000.- chacune grevant en 1er rang la parcelle n° 526 de la Commune de Gland.
3. Les amortissements globaux de ces financements se montent à CHF 215'000.- par année, respectivement à CHF 53'750.- par trimestre, il en résultera un crédit résiduel de CHF 2'466'000.- à l'échéance du DDP, si les prêts sont valablement reconduits aux échéances respectives jusqu'au 11 mai 2039.

Sur la base de ce qui précède, nous pouvons souligner les points suivants :

- Il ne s'agit pas d'une nouvelle demande de cautionnement, mais d'un cautionnement déjà existant, qui sert actuellement, et valablement, de sûreté pour le prêt n° 0228-853365.90Q-0003 dont l'échéance est fixée au 30 mars 2026 (conventions de crédit signées par la Commune de Gland le 30 mars 2010) ;
- Les taux d'intérêts en vigueur et récemment négociés tiennent compte de ce cautionnement ;
- Les cédulas hypothécaires existantes ne couvrent pas l'entier de l'endettement de cet immeuble ;
- Les amortissements convenus ne permettent pas un remboursement des crédits avant l'échéance du DDP ;

- Si les crédits ne devaient pas être remboursés à l'échéance de ce DDP et que celui-ci n'est pas reconduit pour une durée permettant leur amortissement complet, ces financements devront être assumés par la Fondation pour le logement de familles glandoises et/ou la Commune de Gland (au travers de l'indemnité de retour de la construction et/ou de ce cautionnement).

- La Municipalité demande au Conseil communal d'accorder le cautionnement jusqu'au 11 mai 2040, soit jusqu'à la fin du DDP le 11 mai 2039 plus, par prudence, une période d'un an pour accomplir les diverses démarches administratives au terme du DDP.

Pour les raisons précitées, la banque UBS Switzerland AG n'est pas en mesure de renoncer à ce cautionnement et réclame à la Municipalité la signature du contrat de prêt n° 0228-853365.90Q-0003. Dans le cas où la Commune de Gland ne signerait pas ce nouveau contrat, la banque UBS Switzerland AG se réserve le droit de dénoncer l'ensemble des prêts concernés au remboursement, avec les éventuelles pénalités financières qui découlent des clauses contractuelles relatives à la résiliation des conventions de crédit.

## **2 Conclusion**

Fondé sur ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil communal de prendre les décisions suivantes :

### **LE CONSEIL COMMUNAL**

- vu
- le préavis municipal n°11 relatif à la demande de cautionnement en faveur de la Fondation pour le logement de familles glandoises pour l'immeuble sis Rue de Mauverney 16A, à Gland ;
- ouï
- le rapport de la commission des finances ;
- considérant
- que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

### **d é c i d e**

- I.
- d'accorder à la Fondation pour le logement de familles glandoises un cautionnement solidaire de CHF 2'500'000.- jusqu'au 11 mai 2040 ;
- II.
- d'autoriser la Municipalité à signer le contrat de prêt n° 0228-853365.90Q-0003 auprès de UBS Switzerland AG, ainsi que les renouvellements subséquents jusqu'à la fin du DDP.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

C. Girod

J. Niklaus

## **Annexe**

Annexe A - Liste des cautionnements au 30 septembre 2021

**Annexe A – Liste des Cautionnements au 30 septembre 2021**

Bénéficiaire	Décisions du conseil	Montant nominal	Solde au 30.09.2021	Solde au 31.12.2020	Solde au 31.12.2019
<b>Fondation pour le logement des familles glandoises</b>					
Les Marronniers	11.05.1989	3'500'000.00			
Les Charmilles	17.12.1992	2'200'000.00			
		<u>5'700'000.00</u>	5'700'000.00	5'700'000.00	5'700'000.00
<b>Fondation Belle Saison</b>	19.09.2002	2'075'000.00	0.00	0.00	0.00
<b>Tennis Club de Gland</b>	27.11.2014	2'430'000.00	1'911'250.00	1'952'750.00	2'035'750.00
<b>Coopérative Coopellia (bâtiment A2 - Eikenott)</b>	02.05.2013	1'000'000.00	599'998.00	666'665.00	733'332.00
<b>Total cautionnements directs</b>		<b>11'205'000.00</b>	<b>8'211'248.00</b>	<b>8'319'415.00</b>	<b>8'469'082.00</b>
<b>Quote-part à l'endettement d'ententes inter-communales</b>					
Organisation régionale de protection civile du District de Nyon			107'874.65	107'874.65	113'098.85
<b>Total cautionnements directs et indirects</b>			<b>8'319'122.65</b>	<b>8'427'289.65</b>	<b>8'582'180.85</b>
<b>Limites de crédit</b>					
<b>UBS</b>					
Selon convention crédit du 06.12.2000			6'700'000.00	6'700'000.00	6'700'000.00
Selon convention crédit du 22.06.2010			3'000'000.00	3'000'000.00	3'000'000.00
Total			<u>9'700'000.00</u>	<u>9'700'000.00</u>	<u>9'700'000.00</u>
Utilisé			0.00	0.00	-3'000'000.00
A disposition			<u>9'700'000.00</u>	<u>9'700'000.00</u>	<u>6'700'000.00</u>
<b>BKB</b>					
Selon convention crédit du 13.12.2016			20'000'000.00	20'000'000.00	20'000'000.00
Utilisé			-5'000'000.00	-5'000'000.00	-5'000'000.00
A disposition			<u>15'000'000.00</u>	<u>15'000'000.00</u>	<u>15'000'000.00</u>
<b>Total limites de crédit</b>			<b>24'700'000.00</b>	<b>24'700'000.00</b>	<b>21'700'000.00</b>