

**No 09/21**

**Rapport** de la commission chargée d'examiner le préavis municipal relatif au cautionnement d'un montant de 1'500'000 francs en faveur de la Fondation des Fontaines

---

Vallorbe, le 14 octobre 2021

Au Conseil Communal de et à  
1337 Vallorbe

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission, composée de Mmes Catherine Huguenin, Irini Huber, Rapporteur, MM Christophe Hinvì, Jeremy Kolly, Président, Faruk Krasniqi, Luc Neuschwander et Léonard Oberson, s'est réunie le 27.09.2021 à la Fondation des Fontaines.

Lors de cette réunion, étaient également présents MM Stéphane Constantini, Syndic et Michel Desseigne, Chef des services techniques.

La Commission remercie Jacques-André Cheseaux, Président du conseil de fondation, et Marc Jeanmonod, membre du conseil de fondation qui étaient également présents et qui ont répondu avec clarté et précision à nos questions.

Fondée en 2003, la Fondation des Fontaines est gérée bénévolement par un conseil composé de 9 membres dont le Président est, depuis 2008, M Jacques-André Cheseaux; la Fondation ne fonctionne pas avec des dons, est exonérée d'impôts, et sa situation financière est saine. Ses comptes sont contrôlés chaque année par une fiduciaire, la Commune et le Canton.

Mme Marianne Bonnefoy, MM Stéphane Constantini et Michel Desseigne représentent la Commune dans la Fondation.

Cette dernière a pour but d'offrir non seulement des appartements adaptés aux besoins de ses résidents à des loyers attractifs, mais également une infrastructure permettant d'accueillir des professionnels de la santé et permettre ainsi à ses locataires de vivre dignement.

Afin que ses logements soient décentes, elle doit sans cesse procéder à des rénovations.

M Cheseaux nous a fait visiter le bâtiment afin que nous nous rendions compte de l'état actuel et constater les rénovations qui ont déjà eu lieu (agrandissement du parking, rénovation des corridors, transformation de certains studios en appartements de deux pièces, création de nouveaux appartements dans l'ancien galetas, etc.) et celles qui doivent être effectuées (rénovation des corridors de deux étages du bâtiment, changement des vieilles fenêtres en bois, etc.).

Malgré sa situation financière saine, la Fondation présente un endettement de 2'638'054 francs au 31 décembre 2020 (reprise des actifs et passifs de l'Association du Fonds de l'infirmerie de Vallorbe).

Deux crédits, d'un montant de 1'400'000 francs arrivent à terme en décembre 2021 et doivent être renouvelés; étant donné que la Fondation perçoit les loyers de ses résidents, la condition pour qu'elle puisse bénéficier des taux hypothécaires préférentiels, soit 1,65% à la place de 2,30%, sur ses crédits, est le cautionnement.

C'est pourquoi la Municipalité propose de cautionner ces engagements pour un montant arrondi à 1'500'000 francs. Cette somme ne sera donc pas immobilisée, mais servira de garantie à l'emprunt et permettra à la Fondation de renouveler ses deux crédits et financer la rénovation des corridors de deux étages du bâtiment.

La Commune ne prendra aucun risque, puisque la Fondation possède un patrimoine (immeuble actuel et une parcelle constructible de 561m2) qui servira à son tour de garantie à la Commune.

En effet, les sommes d'argent que la Fondation pourra économiser sur les intérêts bancaires, lui permettront de les réinvestir à des rénovations futures (changement des vieilles fenêtres en bois, transformation et rénovation de certains appartements, etc.) et l'amortissement de ses emprunts.

Compte tenu de la vocation de la Fondation des Fontaines et afin qu'elle soit en mesure de continuer à offrir ses services à ses hôtes, la Commission, à l'unanimité de ses membres, vous propose de voter la décision suivante:

### **Le Conseil communal de Vallorbe**

- vu le préavis n° 09/21 de la Municipalité;
- ouï le rapport de la Commission désignée pour étudier ce dossier;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour;

#### **décide**

d'autoriser la Municipalité à cautionner les emprunts de la Fondation des Fontaines auprès d'un établissement financier à concurrence d'un montant de 1'500'000 francs.

Veillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Au nom de la Commission:

Le Président

Le Rapporteur

Jeremy Kolly

Irini Huber

