
**Rapport de la Commission des finances du Conseil communal
d'Yverdon-les-Bains chargée de l'examen du préavis PR26.20PR
concernant
l'octroi d'un cautionnement simple d'un montant maximal de
CHF 440'000.- en faveur de l'association Section de Samaritains
Nord Vaudois, pour l'acquisition du bien-fonds n°6484 sis à la
Chausée de Treycovagnes à Yverdon-les-Bains**

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

La Commission des finances a examiné ce préavis lors de sa séance du 31 août 2026.

Elle était composée de Madame Layla OUTEMZABET, de Messieurs Alain GENTIZON, Laurent ROQUIER, Andrea MÜNGER, Amine SLIM, Walter MÜLLER, Frédéric DESPLAND, Juan RAMIREZ et de la soussignée, présidente, désignée rapportrice.

La délégation municipale était composée de MM. Dominique VIQUERAT, Municipal, et Fabrice WEBER, Chef du Service des finances. Nous les remercions pour leurs explications et pour les réponses données aux nombreuses questions de la commission.

Examen de la commission :

Le présent préavis vise à permettre à la Section de Samaritains Nord Vaudois de réaliser l'acquisition d'un bien-fonds nécessaire à ses activités, d'une valeur de CHF 940'000.-. L'association dispose de CHF 500'000.- de fonds propres et prévoit de financer le solde au moyen d'un emprunt hypothécaire de CHF 440'000.-. L'établissement bancaire demande toutefois une garantie de la Ville sous la forme de cautionnement.

La Commission des finances a examiné les éléments présentés dans le préavis ainsi que les explications apportées par la délégation municipale.

Les comptes de l'association ont fait l'objet d'une analyse par le Service des finances qui conclut à une situation financière saine de l'association. Celle-ci a également présenté un budget prévisionnel pour les deux prochaines années, dont les résultats attendus sont positifs. L'installation dans ces nouveaux locaux devrait par ailleurs permettre à l'association d'augmenter ses recettes, notamment grâce au développement de ses activités de formation.

Pour rappel, tout cautionnement doit faire l'objet d'un préavis soumis au Conseil communal. Ces cas restent toutefois peu fréquents : le dernier cautionnement accordé par la Ville remonte à 2018. La Commission a été informée que la Municipalité reçoit plusieurs demandes chaque année, mais que celles-ci font l'objet d'une analyse préalable et ne donnent pas systématiquement lieu à un cautionnement.

En cas d'octroi, ce cautionnement sera mentionné à l'Annexe 5 de la brochure des comptes, avec un risque estimé à 20 % par le Service des finances. Le total des engagements par cautionnement se monte à près de 17 MCHF, alors que le plafond pour cautionnements est de 30 MCHF.

La Commission relève également que la commune de Grandson a manifesté son intention de participer à l'opération au moyen d'un cautionnement simple de CHF 440'000.–. Cette participation permet de partager le risque entre les deux communes, à hauteur de CHF 220'000.– chacune.

L'octroi du cautionnement n'entraîne aucune dépense immédiate ni augmentation de l'endettement effectif de la Ville. Il constitue un engagement conditionnel qui ne serait sollicité qu'en cas de défaillance de l'association vis-à-vis de l'établissement prêteur.

Les entités bénéficiant d'un cautionnement communal sont tenues de transmettre chaque année leurs comptes au Service des finances. Ceux-ci font l'objet d'un suivi régulier et, si nécessaire, la Ville peut demander la mise en place de mesures d'assainissement. Dans le cas de la Section de Samaritains Nord Vaudois, ce risque apparaît faible au vu de la situation financière actuelle et du sérieux dont l'association a fait preuve jusqu'à présent.

La Commission tient à souligner l'utilité des activités de la Section de Samaritains Nord Vaudois. Par ses activités de formation aux premiers secours, son engagement pour le don du sang et sa présence lors de manifestations, l'association joue un rôle important au sein de la collectivité et contribue directement à la sécurité et à la prise en charge de la population.

La Commission considère que le présent cautionnement constitue ainsi un soutien ciblé à une association dont les activités revêtent une utilité publique évidente, tout en présentant un risque financier limité pour la Commune. Elle rappelle que chaque demande fait l'objet d'une analyse individuelle et que le présent préavis ne constitue pas un précédent pour les autres associations de la Ville.

La Commission relève que la capacité de l'association à faire face aux obligations d'une telle hypothèque dépendra du développement des nouvelles activités prévues et des revenus qui y en découleront. Au regard du montant relativement faible du cautionnement, la Commission a estimé qu'il n'était pas nécessaire de demander un business plan complémentaire.

La première garantie d'un emprunt hypothécaire est le bien acquis. La banque sera seule détentrice de la cédule hypothécaire. Dans le cas présent, le montant du cautionnement demandé est relativement limité et la valeur du bien-fonds est de plus que deux fois le montant du cautionnement. Ces éléments, auxquels s'ajoutent la situation financière saine de l'association et ses perspectives positives, permettent de considérer le risque pour la Commune comme faible.

Conclusion :

Considérant la nature de l'association des Samaritains, le montant de cautionnement demandé et le risque associé jugé faible, notamment du fait que l'association possèdera un bien qui vaut plus du double du montant du cautionnement, la COFI est favorable à l'octroi du cautionnement.

La Commission des finances, à l'unanimité de ses membres, vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, d'accepter les conclusions de ce préavis tel que proposé par la Municipalité.

Juliana LEON, Présidente

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Juliana Leon', with a stylized, flowing script.

Yverdon-les-Bains, le 22 septembre 2026