



COMMUNE DE
GINGINS

La Municipalité

Gingins, le 6 octobre 2025

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1276 GINGINS

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 59/2025

Liquidation de la dette de Télé-Dôle SA

Délégué municipal : M. Hans Brunner, Syndic

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Préambule – Historique

Les relations financières entre Télé-Dôle SA et la Commune de Gingins n'ont rien d'un long fleuve tranquille. Depuis des années, la Municipalité – et ses prédécesseurs – tentent de régulariser une situation marquée par les impayés, les renégociations, les espoirs (souvent) déçus et les aides ponctuelles. On ne reviendra pas sur les années 2006 à 2015 mais rappelons qu'en 2016, un moratoire de quatre ans a été accordé. En 2021, face à une dette avoisinant CHF 176'251, le Conseil communal acceptait, sur préavis municipal n° 12, un plan de recouvrement allégé : réduction de la dette à CHF 100'463, remboursement sur 5 ans, et mise en place d'un nouveau loyer, plus réaliste, à CHF 1'800/mois.

Ce plan précisait clairement que le non-respect de ce calendrier entraînerait la réactivation de la dette initiale de CHF 166'205.– (correspondant à 6,5 années de loyer impayé).

Ce préavis avait été initialement prévu en juin 2025. Toutefois, entre-temps, la Municipalité a appris que la Commune de Crans menait elle aussi une réflexion pour régler définitivement la situation. Dans un souci de cohérence et afin d'éviter des démarches contradictoires, la Municipalité de Gingins a préféré attendre la décision de Crans avant de soumettre son propre préavis.

Objet du préavis

Par courrier du 27 mai 2025, Télé-Dôle SA propose de solder l'ensemble de sa dette historique sur une base équivalente à 6,5 années de loyer à CHF 1'800, soit un montant forfaitaire de CHF 11'700.

Cette proposition vise à mettre un terme définitif à un contentieux débuté il y a près de 20 ans – une « saga » juridique et administrative dont l'intérêt, pour la Commune, a fini par se refléter uniquement dans une ligne des comptes.

La Municipalité, consciente des enjeux, tient à rappeler plusieurs éléments :

- L'absence d'encaissement de ces loyers n'est pas une perte directe, mais bien un manque à gagner.
- Le loyer initial semble, avec le recul, avoir été surévalué. Il portait sur des terrains essentiellement utilisés durant la saison hivernale pour les pistes et les remontées mécaniques, alors même que, d'année en année, la neige se fait plus rare et les périodes d'exploitation se raccourcissent. Dans ce contexte, un tel montant, fixé à CHF 25'000 par année, devenait difficilement justifiable.
- Durant des années, Télé-Dôle SA s'est acquitté de ses loyers. Entre 2008 et 2018, la société a versé plus de CHF 153'000 malgré les différents accords et moratoires décidés à l'époque. Si l'on rapporte ce montant au loyer actuel de CHF 1'800 par année, cela représente l'équivalent de 85 années de location. Cette comparaison illustre clairement que, malgré les difficultés passées, la Commune a déjà largement perçu une contrepartie financière, ce qui plaide pour la clôture définitive de la créance résiduelle aux conditions proposées par Télé-Dôle SA.
- Depuis l'approbation du préavis N° 12/2021, les loyers ajustés sont honorés régulièrement – ce qui marque une amélioration dans la gouvernance financière de Télé-Dôle SA.
- Alors que le Canton de Vaud et la Région de Nyon ont clairement manifesté leur volonté de soutenir activement Télé-Dôle SA, notamment pour permettre l'achèvement du bâtiment d'accueil, il serait regrettable que la Commune de Gingins apparaisse comme un obstacle à cet élan collectif.
- En maintenant cette créance, qui s'apparente finalement plus à une ligne comptable qu'à une véritable dette, nous envoyons un signal malvenu et peu solidaire aux efforts conjoints de sauvetage exprimés à l'échelle régionale.
- Même si l'on estimait aujourd'hui la dette à CHF 90'000 au lieu de CHF 166'000, le lancement d'une procédure judiciaire de recouvrement resterait inutile : les coûts seraient élevés, les démarches longues et le résultat très incertain. Le risque est grand de dépenser davantage en frais que ce que la Commune pourrait espérer récupérer.

Aussi paradoxal que cela puisse paraître, la Municipalité estime qu'il est aujourd'hui préférable d'accepter la proposition de Télé-Dôle SA de verser un montant forfaitaire de CHF 11'700 pour solde de tout compte.

Ce geste symbolique permet de mettre un terme définitif à un contentieux ancien et à une créance devenue purement théorique.

Au regard des montants déjà versés par la société au fil des ans, cette solution se veut à la fois pragmatique et équitable : elle met un terme à une situation administrative inutilement complexe, sans compromettre la relance du domaine.

La Municipalité considère que l'essentiel n'est plus dans la récupération d'une somme illusoire, mais bien dans la pérennité de l'activité de Télé-Dôle SA, dont le développement profite à toute la région.

Plus encore, l'avenir du domaine repose sur sa capacité à se développer en véritable station « quatre saisons ». Télé-Dôle doit pouvoir concentrer ses moyens sur cette diversification – VTT, randonnées, événements ou activités culturelles – qui seule garantira sa pérennité et renforcera l'attractivité de toute notre région.

Conclusion

Considérant ce qui précède, la Municipalité :

- Vu le préavis municipal n° 59/2025 du 6 octobre 2025 relatif à la liquidation de la dette de Télé-Dôle SA ;
- Entendu le rapport de la commission chargée de l'étude de ce préavis ;
- Considérant que l'objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

prie le Conseil communal de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

1. Accepter la proposition de Télé-Dôle SA de verser la somme forfaitaire de CHF 11'700 pour solde de tout compte, en règlement définitif de la créance communale .
2. Maintenir la redevance annuelle fixée à CHF 1'800, telle qu'acceptée par le Conseil communal en 2021 ;
3. Autoriser la Bourse communale à procéder aux écritures comptables nécessaires à la régularisation de cette décision.

Ainsi délibéré le 6 octobre 2025 pour être présenté au Conseil communal le 11 décembre 2025.

Nous vous adressons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos meilleures salutations.

Le Syndic

Hans Brunner

Au nom de la Municipalité



La Secrétaire

Nathalie Haab

Annexes : préavis de la Municipalité de Crans et extrait des décisions, copie du courrier adressé par TéléDôle le 27 mai 2025.

CANTON DE VAUD



COMMUNE DE CRANS
LÉGISLATURE 2021 – 2026

AU CONSEIL COMMUNAL

Préavis No 44/25

**Annulation de la dette de Télé-Dôle
et réduction de la redevance
pour les installations
et pistes sur le territoire de Crans**

DÉLÉGUÉ MUNICIPAL : M. ROBERT MIDDLETON, SYNDIC

Historique

Par convention du 14.03.1966, renouvelée le 28.04.1983, la Commune de Crans a accordé à la Compagnie du Chemin de Fer Nyon-St-Cergue SA l'autorisation d'utiliser ses propriétés de Couvaloup (parcelle 355, sur le territoire de Gingins) pour l'installation de téléskis et l'usage des terrains pour le passage des pistes de ski, contre une redevance annuelle de CHF 8'400.-. La convention couvrait les installations de remontées mécaniques et les pistes attenantes suivantes :

- Télési Couvaloup I ;
- Télési Couvaloup II ;
- Télési Couvaloup III.

Il s'agissait

- Des pylônes et des câbles transporteurs des installations de remontées mécaniques
- Des câbles accessoires (électricité, fibre optique, informatique, téléphone, télécommande...).
- Le passage des machines de damage et des skieurs (montée).
- Le passage pour les opérations de maintenance et de contrôle.
- L'utilisation des pistes de ski (machines de damage et skieurs).

Les surfaces de la parcelle de Crans qui sont effectivement utilisées pour l'exploitation du domaine skiable de la Dôle font un total de 11,5 hectares : 3,9 hectares correspondent à l'emprise des remontées mécaniques et des bâtiments d'exploitation et la surface de 7,6 hectares correspond à l'emprise réelle des pistes.

Par convention du 6 septembre 2005 entre Crans et Télé-Dôle, les obligations découlant de cette convention ont été reprises par Télé-Dôle lors de la reprise par Télé-Dôle de l'activité de la SA Nyon-St-Cergue.

Moratoire

En même temps, la Municipalité a informé Télé-Dôle qu'elle maintenait en bilan le montant des créances pour les redevances dues sous l'ancienne convention, mais qu'elle acceptait un moratoire jusqu'à la consolidation des finances de Télé-Dôle.

Le 10 octobre 2016, la Municipalité a accepté une prolongation du moratoire pour quatre ans, en attendant des propositions de Télé-Dôle pour une nouvelle convention comportant des conditions plus adaptées à la situation financière de Télé-Dôle. À la fin de cette échéance, toujours dans l'attente de propositions concrètes dites « imminentes », la Municipalité a prolongé unilatéralement ce moratoire.

Malheureusement, suite à des problèmes internes à Télé-Dôle, aucune suite n'a été donnée à cette attente.

Reprise de Télé-Dôle par Région de Nyon

Depuis 2016, le Conseil régional (aujourd'hui Région de Nyon) a repris les actions des communes membres et est devenue principale actionnaire de Télé-Dôle. Lors du transfert au Conseil régional des actions tenues par les communes membres, le Conseil régional les a libérées des cautionnements y afférents.

Situation de Crans

Crans, n'étant pas alors membre du Conseil régional, a gardé ses actions (assorti d'un cautionnement de CHF 100'088.- qui était reflété dans notre bilan ainsi que dans le plafond d'endettement).

Par le préavis 20/2018, le Conseil communal de Crans a accepté une participation de CHF 107'808,10 aux investissements prévus par le Conseil régional/Télé-Dôle au massif de la Dôle pour l'aménagement et l'amélioration des pistes.

Le Conseil, par ce préavis, a aussi validé la proposition de la Municipalité d'assortir cette participation aux conditions financières suivantes :

1. Le Conseil régional reprend les 510 actions de la commune de Crans et la libère du cautionnement de CHF 100'088.- ;
4. La totalité des redevances dues, selon la convention précédente, sont reconnues par Télé-Dôle dans son bilan ;
5. La commune de Crans accepte un moratoire sur ces redevances jusqu'en 2021.

À fin 2024, le montant de la dette de Télé-Dôle se monte à CHF 104'643,60.

Situation de Télé-Dôle

Les problèmes financiers actuels de Télé-Dôle sont suffisamment rapportés dans la presse et ne seront pas repris ici. Dans ce contexte, néanmoins, et afin d'alléger son bilan, Télé-Dôle a demandé à Crans d'accepter un « post-positionnement » de la dette mentionnée dessus (en pratique, d'y renoncer, car tous les autres créiteurs devanceraient Crans).

En même temps, Télé-Dôle est revenu aux discussions précédentes concernant un nouveau calcul de la redevance. Télé-Dôle SA verserait au 30 juin de chaque année une redevance fixe d'un montant de CHF 575.- (cinq cents septante-cinq francs), la saison à venir correspondant à une location constituée comme suit : 11,5 hectares dédiés au domaine skiable hivernal à raison de CHF 50.- par hectare.

Suite à de nouvelles négociations avec les nouveaux responsables de Télé-Dôle la Municipalité s'est engagée à proposer au Conseil communal :

- a) d'annuler la dette de Télé-Dôle d'un montant au 31.12.2024 de CHF 104'643,60, ceci comme contribution de Crans à l'assainissement des finances de Télé-Dôle ;
- b) d'accepter un nouveau loyer de CHF 575.- dans le même sens.

Proposition

Nous rappelons que lors de la séance de Région de Nyon du 30 octobre 2024, le Conseil intercommunal a validé un crédit d'investissement de 2,6 millions pour l'entretien des téléskis du massif de la Dôle, la finalisation des aménagements en cours (bâtiment Lapin Blanc) et s'orienter vers une restructuration « quatre saisons » du domaine (préavis 43-2024-DISREN). Cette dépense sera financée par le Dispositif d'investissement solidaire de la région de Nyon DISREN. N.B. Lors de l'adhésion à Région de Nyon, dans les discussions préparatoires avec les dirigeants de Région de Nyon, la commission ad hoc et la Municipalité ont clairement indiqué que notre adhésion éventuelle n'impliquait aucun engagement futur pour le DISREN.

Région de Nyon commence à contacter les communes du district non-membres ou non-membres du DISREN, afin de solliciter une aide de leur part correspondant à CHF 29.- par habitant afin d'assainir le bilan de Télé-Dôle.

La Municipalité estime que, dans la situation actuelle de Télé-Dôle il est raisonnable d'accepter la proposition de Télé-Dôle pour l'annulation de la dette ainsi que la réduction importante de la redevance. En même temps, la Municipalité estime que ces concessions doivent être considérées comme la contribution de Crans au renflouement de TéléDôle. Ceci correspond à une participation de Crans de CHF 43.- par habitant.

Ceci étant exposé, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL

- Vu le préavis No 44/25, « Annulation de la dette de Télé-Dôle et réduction de la redevance pour les installations et pistes sur le territoire de Crans »
- Ouï le rapport de la commission des Finances
- Attendu que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour.


DECIDE

1. d'approuver l'annulation de la dette de TéléDôle comptabilisée au 31.12.2024 au compte N°2041.10 « redevance Télé-Dôle ».
2. d'accepter la fixation de la redevance annuelle à CHF 575.- à partir du 01.01.2025 sur le compte N°81800.4470.00 « loyers terrains et fermage.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 30 juin 2025, afin d'être soumis à l'approbation du Conseil communal dans sa séance du 15 septembre 2025.

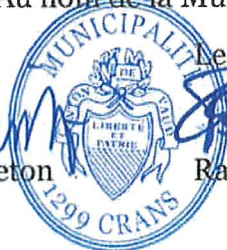
Au nom de la Municipalité

Le Syndic


Robert Middleton

Le Secrétaire suppléant


Raphaël Bourqui





Commune de
Crans

Crans, le 15 septembre 2025

Conseil communal

EXTRAIT

du procès-verbal du Conseil communal

Dans sa séance du 15 septembre 2025, le Conseil communal de Crans a pris la décision suivante :

Le Conseil communal

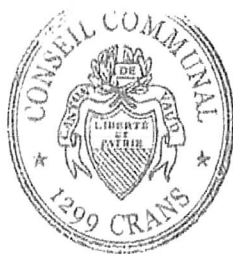
- Vu le préavis N° 44/25 concernant l'annulation de la dette de Télé-Dôle et réduction de la redevance pour les installations et pistes sur le territoire de Crans ;
Ouïs les rapports de la Commission des finances, chargée de l'étude de cet objet ;
Attendu qu'il a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

décide:

1. d'approuver l'annulation de la dette de Télé-Dôle comptabilisée au 31.12.2024 au compte N° 2041.10 « redevance Télé-Dôle » ;
2. d'accepter la fixation de la redevance annuelle à CHF 575.- à partir du 01.01.2025 sur le compte N° 81800.4470.00 « loyers terrains et fermages ».

Le Président

Henri BOSSERT



La secrétaire

Fabienne VIONNET

Demande de référendum (Base légale art.160, 161 et suivants LEDP)

Annonce à la municipalité

La demande de référendum doit être annoncée par écrit à la municipalité, par cinq électeurs constituant le comité, accompagnée d'un projet de liste de signatures, dans les dix jours qui suivent l'affichage prévu à l'article 162, alinéa 1, lettre a.

Municipalité de Gingins
Route de Trélex 4

1276 Gingins

Nyon, le 27 mai 2025

Dette foncière

Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs les Municipaux,

Pour donner suite à une séance de travail entre Monsieur le Syndic et le soussigné de gauche durant la semaine 21 nous revenons devant vous pour vous formuler la proposition ci-après.

Nous n'avons pas été en capacité de respecter le plan de paiement établi avec votre Autorité en 2022. Nous nous en excusons et vous en connaissez la cause. A compter de ce printemps avec les soutiens financiers du Canton de Vaud et de la Région de Nyon, notre SA a retrouvé des capacités pour mener ses missions à bien. La situation économique et financière de notre SA demeure cependant incertaine à moyen terme.

Selon les dispositions de la convention du 10 mars 2022 le non respect du plan de paiement induisait que la dette initiale devrait être réglée dans sa totalité. En soustrayant la première annuité du plan qui a été réglée, la dette résiduelle s'élève donc à 166'205,15 CHF. Ce montant correspond à environ six années et demi de l'ancien loyer qui n'a pas été réglé.

Nous vous proposons de régler ces 6,5 années de loyer en retard sur la base du nouveau loyer qui est en place depuis 2022. Cela représenterait une somme de 11'700 CHF (6,5 x 1'800 chf/an). Nous pourrions vous payer cette somme en un seul règlement si vous agréez cette solution. L'intérêt de cette démarche est qu'elle est économiquement supportable pour notre SA et que nous reconnaissons la dette que nous avons avec votre commune en procédant à un règlement qui est conforme à la valeur réelle du foncier que vous nous louez.

Nous vous sommes reconnaissant de bien vouloir étudier notre proposition destinée à « régulariser » notre dette. Dans l'attente d'un retour, nous vous prions de bien vouloir recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Olivier Tappy
Président



Patrick Freudiger
Directeur

