Grandson
CONSEIL COMMUNAL

Rapport de commission
Préavis n° 652/22

Objet :	Crédit cadre d'entretien des bâtiments communaux		
Date et heures de la séance :	12 septembre 2022	Début : 19h00	Fin : 21h15
Lieu de la séance :	Salle du conseil de l'Hôtel de ville		
Président-e / Rapporteur-e :	Mme Armanda Cotter		
Membres de la commission présents :	M. Antoine Pochon, Monsieur Michel Maillefer, Monsieur Hervé Cornaz, Monsieur Mathieu Panchaud, Monsieur François Gonin		
Membre(s) de la commission absent(s) :	Mme Natacha Stucki (suppléée par M. Hervé Cornaz), M. Michel Jaquemet (non suppléé)		
Représentant(s) de la Municipalité :	Monsieur Antonio Vialatte, Syndic, Mme Dominique Léglise, cheffe du Service des finances		

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission des finances (CoFin) remercie M. Antonio Vialatte, Syndic et Mme Dominique Léglise, cheffe du Service des finances pour les compléments d'informations et les explications qui lui ont été données, lors de sa séance du 12 septembre dernier.

La CoFin rappelle que son rapport porte sur les aspects financiers du préavis 652/22 et non sur le bien-fondé des travaux proposés ; celui-ci étant examiné par la commission nommée à cet effet.

Toutefois, la CoFin s'étonne que ces travaux n'aient pas été entrepris régulièrement au fil du temps et qu'il soit nécessaire de les réaliser dans l'urgence. Les portes, fenêtres, peintures, volets, carrelages, etc. ne se sont pas dégradés d'un seul coup en une année. Ces travaux auraient dû être intégrés dans le budget de la Commune. Elle regrette aussi qu'il n'y ait pas une meilleure visibilité des investissements à réaliser sur les différents bâtiments de la commune. Elle craint qu'en effectuant des travaux en urgence, sans prendre en compte la réfection complète des immeubles, cela engendre des coûts inutiles.

Ceci exprimé, les objets du patrimoine immobilier de notre commune, dont il est question dans ce préavis sont :

- La Ruche, Colombaires 3
- L'immeuble Colombaires 1
- L'immeuble Es Pierres 2
- Et le Collège Jura B

Le coût total des travaux listés pour l'ensemble des immeubles est évalué à CHF 500'000.-. Il s'agit là d'une estimation. Si ce préavis devait être accepté par le Conseil communal, des appels d'offres seraient demandés.

Une fois les travaux réalisés, les loyers des immeubles Colombaires 1 et Colombaires 3 subiront une augmentation. La CoFin souhaite que les hausses de loyers soient effectuées dans le respect du droit du bail.

Concernant l'immeuble Es Pierres, la FadEGE, qui projette d'ouvrir une UAPE aux Tuileries, remplacera l'ASIGE qui ne souhaite plus louer ce bâtiment. Ce changement de locataire génèrera une obligation de mise en conformité des locaux, en plus des travaux d'entretien. Une adaptation des loyers en conséquence est prévue également.

La CoFin relève que ces travaux seront financés dans un premier temps par la trésorerie courante et que le recours à l'emprunt ne se fera que si cette trésorerie ne suffisait pas. Le recours à l'emprunt génèrera une dette au passif du bilan de la commune et une charge d'intérêts dans le compte de résultat.

Dans le but d'atténuer l'impact que le coût de ces travaux aura sur les budgets futurs de notre commune, la Municipalité propose de prélever sur les fonds de réserve une somme totale de CHF 286'000.-. Cette somme s'inscrira au bilan de notre Commune en diminution de l'investissement total. Ainsi, les amortissements futurs ne seront calculés que sur le solde de CHF 214'000.-.

Après cette opération, il restera environ CHF 790'000.- sur le fonds de réserve général des immeubles et CHF 1'100.- sur les fonds de réserve des immeubles Colombaires.

A toutes fins utiles, La CoFin tient à préciser que les fonds de réserve ne sont pas des liquidités. Dans les faits, les prélèvements sur les réserves servent uniquement à amortir comptablement un investissement. L'alimentation de ces fonds et les prélèvements sont des écritures purement comptables.

Deux cas de figure se présentent pour une commune ; soit elle dispose des liquidités correspondantes qu'elle aurait mis de côté au moment de la comptabilisation des réserves et celles-ci sont utilisées pour financer l'investissement ; soit la commune n'en dispose pas et elle doit emprunter.

Au vu des explications et renseignements reçus lors de la séance et des remarques ci-dessus, la Commission des finances, à l'unanimité de ses membres, recommande au Conseil communal de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Grandson, sur proposition de la Municipalité, ouï le rapport des commissions, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1 : d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux d'entretien selon le préavis No 652/22 ;

Article 2 : d'accorder un crédit d'investissement de CHF 500'000.- TTC, le compte No 9143.18 est ouvert au bilan à cet effet ;

Article 3 : d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 500'000.- aux meilleures conditions du marché auprès de l'établissement de son choix ;

Article 4 : d'utiliser les fonds de réserve au bilan des comptes suivants :

. 9281.02 Fonds La Ruche, pour un montant de CHF 100'000.-

. 9281.07 Fonds Bourse des Pauvres, pour un montant de CHF 75'200.-

. 9281.08 Fonds immeubles, pour un montant de CHF 110'800.-

pour l'amortissement d'une partie de l'investissement d'un montant de CHF 286'000.- ;

Article 5 : d'amortir le solde de cet investissement, après prélèvement aux fonds de réserve, soit CHF 214'000.- par les comptes 341.331 et 342.331, sur une durée de 20 ans, la première fois au budget 2023.

Pour la Commission des finances,

La présidente :

Armanda Cotter