



Rapport de la Commission des finances concernant le préavis de la Municipalité No. 02/2024 relatif à une demande de crédit d'étude de CHF 269'000.- pour l'étude de faisabilité et de projet de rénovation de l'auberge communale jusqu'à la mise à l'enquête publique

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

La Commission des finances (CF) s'est réunie les 22 et 29 avril, le 13 mai, le 3 juin et le 17 septembre 2024 pour l'étude du préavis cité en titre.

Nous avons rencontré la Municipalité le 29 avril 2024 et nous remercions vivement Messieurs Roland Corthay et Jean-Marc Schlaeppli pour leur présence et les réponses à nos questions ainsi que la Municipalité pour la réponse par écrit aux questions complémentaires.

Le montant des liquidités totales se monte à CHF 6'878'261.86 au 3 septembre 2024.

En préambule et au vu du montant élevé de ce préavis pour un projet d'étude qui engage la Commune pour des travaux ultérieurs conséquents, la Commission des finances a demandé que le préavis soit également étudié par une Commission ad hoc.

Les derniers travaux conséquents effectués dans le bâtiment remontent à 2001, pour un montant de CHF 2'250'000.- pour la rénovation et de CHF 80'000.- pour le crédit d'étude. Ces montants sont amortis depuis longtemps.

Un audit a été effectué en janvier 2023 à la suite d'une inspection du service d'hygiène cantonal qui a mis en avant plusieurs points non conformes aux normes en vigueur. Le montant payé pour cet audit se monte à CHF 6'246.60 et des études préliminaires ont ensuite été effectuées pour un montant déjà payé de CHF 53'850.-. Ces montants ne font pas partie du montant du présent préavis, ils s'ajoutent donc au montant final pour le projet d'étude.

Le crédit d'étude pour la rénovation d'un bâtiment ne peut être comparé à celui d'une construction neuve, ce qui explique le montant proportionnellement élevé en comparaison à celui de la salle triple par exemple. Les études déjà effectuées sont des pistes mais ne sont pas la solution finale, il y a encore de nombreuses questions ouvertes pour aller de l'avant avec le projet de rénovation. Selon la CF, il s'agit davantage d'un avant-projet plutôt que d'un simple crédit d'étude, puisqu'il est prévu d'aller jusqu'à la mise à l'enquête publique et aux soumissions rentrées.

Le détail des montants indiqués dans le poste « Mandataires » ont été transmis à la CF qui a également étudié les propositions d'honoraires et divers documents y relatifs.

Un bail a été signé par le nouveau tenancier en mars 2024 pour une durée de cinq ans. Le locataire a été informé que des travaux importants pourraient être effectués sur une période de 6 à 12 mois durant le bail. Des mesures de dédommagement n'ont pas été étudiées de manière approfondie, la Municipalité envisage une compensation par les loyers. La CF est inquiète des conséquences potentielles de la fermeture de l'Auberge en cours de bail au vu des montants importants qui pourraient être demandés par le locataire pour compenser le manque à gagner. La CF estime que les travaux nécessaires devraient être effectués rapidement selon les exigences de l'Office de la consommation (OFCO) et que les éventuels travaux plus conséquents devraient être planifiés à la fin du bail.

Néanmoins, l'état financier nous permet d'allouer le montant demandé dans le présent préavis.

Conclusions

La CF estime que le titre du présent préavis et que les points 1 et 2 des conclusions du préavis portent à confusion. Elle propose d'amender les conclusions ci-dessous en supprimant le point 1 et en modifiant le point suivant. En effet, pour la CF, le périmètre de ce préavis va au-delà d'un simple crédit d'étude ou d'une étude de faisabilité.

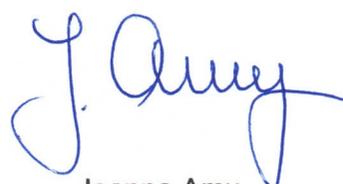
Ainsi la CF, à la majorité, propose au Conseil communal :

1. d'accorder à la Municipalité un montant de CHF 269'000.00 pour financer l'avant-projet de rénovation de l'auberge Communale d'Etoy ;
2. d'autoriser à financer cette somme par les disponibilités de trésorerie courante de la Commune ou, si nécessaire, de contracter un emprunt aux meilleures conditions du moment ;
3. d'autoriser la Municipalité à ajouter le montant de cet investissement au futur crédit de construction et de l'amortir sur 30 ans.

Pour la Commission des finances :



Matthew Thomson
Président



Jeanne Amy
Rapporteuse

Etoy, le 17 septembre 2024