

COMMUNE DE VICH - RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES relatif au Préavis Municipal N° 08/2021-2022, concernant la demande d'un crédit d'étude de CHF 495'000.- en vue de la transformation et de l'assainissement de la Maison du Tilleul

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des Finances s'est réunie afin d'examiner le préavis municipal N° 08/2021-2022 relatif aux sujets ci-dessus.

Elle a rencontré la Municipalité pour en discuter le 2 mars dernier et une deuxième fois le 3 mars en présence de M. Vallat, désigné par la Municipalité pour l'accompagner dans ce projet (BAMO). Notre commission a déjà été invitée le 17 février 2021 par la Municipalité pour une présentation préliminaire du projet ce qui a été particulièrement appréciée. Nous remercions la Municipalité pour sa disponibilité, les explications et les réponses précises qui nous ont été fournies.

La Commission des Finances reconnaît l'importance et la nécessité de ce projet et considère que la réalisation de celui-ci est prioritaire pour notre commune.

Concernant le chapitre 5 du préavis, nous avons demandé à la municipalité des explications relatives au montant de 320'000CHF lié au *groupement pluridisciplinaire de mandataires* pour comprendre le détail de cette somme. Mr. Vallat nous a présenté une répartition des coûts correspondants qui nous paraissent justifiés dans leur forme.

Par ailleurs, nous demandons que les frais de *déménagement de l'administration communale dans son ensemble* fassent partie intégrante de la demande de crédit de réalisation des travaux et ne soient donc pas une demande de crédit séparée.

En outre, sur la base du préavis tel que présenté, la Commission des Finances estime que le rendement locatif est sous-estimé de manière trop importante. Nous avons ainsi interpellé la municipalité sur ce sujet. Il s'avère que le calcul de rendements au chapitre 6 du préavis est inexacte. En date du 7 mars 2022, la Municipalité nous a communiqué de manière informelle une correction de ce calcul qui devrait améliorer le rendement. Afin de clarifier ce point, nous demandons que cette correction soit communiquée formellement par la municipalité aux membres du conseil.

Aussi, nous avons remarqué lors de la séance du 3 mars une divergence d'opinion entre le préavis et l'avis de Mr. Vallat concernant la rentabilité de cette opération. Selon lui, les locaux, une fois le projet de rénovation terminé ne pourront être rentables, du fait même de leur affectation et de leur répartition.

Il est à noter que les plans proposés ne sont aujourd'hui pas finalisés et pourront donc être revus pendant la phase d'étude. Nous invitons la municipalité à bien équilibrer l'affectation de la surface administrative et la surface locative afin d'optimiser la rentabilité de l'immeuble.

Vu l'impact des dépenses prévues pour ce projet sur notre législature, nous interpellons la municipalité afin de nous présenter un calcul de rendement corrigé et complet lors du Conseil Communal en juin 2022, incluant tous les revenus et charges applicables.

Au vu de ce qui précède, la commission des finances propose au Conseil d'accepter le Préavis No. 08/2021-2022 tel que présenté.

Pour la Commission des Finances,

Mark Tritten



Marcel Biedermann



Marcel Miesen



André Jaquet



Maurice Meyer



Vich, le 09 mars 2022