



Rapport de la Commission des finances concernant le Préavis municipal no 51-2016

Demande d'octroi d'un crédit de CHF 1'500'000 (un million cinq cent mille francs) pour financer l'achat de la parcelle 87/Cugy.

Composition de la Commission des finances :

Eric Bron	Membre
Bertrand Fahrni	Président
Armand Jost	Membre
Philippe Muggli	Membre - Rapporteur
Markus Roth	Membre

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

1. Préambule

Quatre membres de la Commission des finances (Cofin) ont rencontré le jeudi 14 avril 2016 Monsieur le Syndic Raymond Bron et Monsieur le Municipal Jean-Pierre Sterchi en charge des écoles. La Cofin remercie Messieurs Bron et Sterchi pour leurs explications concises et l'échange ouvert qui a suivi.

Nos remerciements vont également aux membres des deux commissions ad hoc, qui siégeaient ensemble, les préavis 51 et 52 étant liés.

La Cofin limite la portée de ses réflexions sur les seuls aspects liés aux enjeux financiers de cet investissement, à savoir la tenue des charges et le plafond d'endettement.

2. Analyse de la Commission

La Cofin soutient la volonté de la Commune d'acheter des terrains dans le but de pouvoir se développer de manière harmonieuse. Il est à noter qu'il y a eu différents projets dans le passé qui ont capoté pour des diverses raisons.

L'opportunité qui lui est donnée cette fois-ci d'acheter un terrain, idéalement placé, proche de la zone scolaire est une aubaine.

Certes, ce terrain est encore en zone intermédiaire, afin de le convertir en zone d'utilité publique; les démarches nécessaires ont été entreprises auprès du Service du développement territorial et une décision devrait tomber prochainement.

Le terrain, ne sera acheté selon la convention d'achat passée avec l'hoirie qu'aux conditions suivantes :

- La commune obtient l'autorisation de la commission foncière cantonale (changement d'affectation d'une zone dévolue à l'agriculture) ;
- Le Conseil communal autorise la Municipalité à acheter la parcelle.

3. Conclusion

Comme déjà évoqué, cette parcelle d'une surface de plus de 12'000 m², entièrement équipée, est vendue au prix de CHF 1'500'000.- soit un prix CHF 116.- au m², ce qui est un prix fort raisonnable, cela d'autant plus que ce prix comprend également le bâtiment et est idéalement situé au centre du Village et proche du site scolaire.

Cet achat permet également d'enrichir le patrimoine de la Commune.

Toutefois, les liquidités de la Commune étant insuffisantes, le recours à un crédit d'investissement s'avère nécessaire.

Par analogie à un ouvrage, un amortissement sur 30 ans correspond à la politique de la Commune. Le tableau figurant dans le préavis est clair. Comme évoqué, les revenus provenant de la location des espaces du bâtiment et/ou des terrains pourraient venir en diminution des charges.

Globalement, l'impact de cet achat sur les comptes 2017 comprenant l'amortissement et les intérêts soit au total CHF 63'000.-, représentera environ un demi-point d'impôt.

Comme déjà évoqué dans notre rapport 50-2016, lors des débats du Conseil communal dans sa séance du 28 avril dernier, ainsi que dans ce préavis de la Municipalité, il est nécessaire, de déplacer le début de certains préavis déjà votés pour éviter que le plafond d'endettement ne soit dépassé.

4. Proposition de la Commission

Vu les éléments susmentionnés, la Commission des finances propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis 51-2016.

Cugy, le 9 mai 2016

Eric Bron

Philippe Muggli

Bertrand Fahrni

Armand Jost

Markus Roth