

**Rapport de la Commission des Finances au
Conseil Communal relatif à la vente de la future parcelle n° 518
En Champs Cadet
Issue de la division de l'actuelle parcelle n° 171
Préavis municipal no 06/2024**

Madame La Présidente,

Mesdames, Messieurs les Conseillers,

La Commission des Finances composée de :

- Monsieur Daniel Morier, Président
- Monsieur Basile Favre
- Madame Theres Brillet
- Madame Véronique Jaquemet
- Monsieur Tonino Natale, rapporteur

a rencontré la Municipalité le 18 novembre 2024 pour prendre connaissance du préavis municipal n° 06/2024. La Commission s'est ensuite rencontrée afin de délibérer les 26 novembre et 03 décembre 2024.

En préambule et afin de couper les éventuelles discussions à ce sujet, la Commission a reçu la confirmation de M. Le Préfet que la Municipalité est autorisée à soumettre pour la troisième fois, un préavis au Conseil communal ; elle peut le faire autant de fois qu'elle le souhaite.

En regard du budget 2025, le départ du garage Pasquier et la conclusion d'un bail mensuel pour le garage AGM, cela entrainera un manque à gagner. Au vu de l'état de vétusté des halles, un entretien ou une rénovation de celles-ci entrainerait des investissements trop importants pour les finances de notre Commune, sans compter la mise en conformité des installations électriques, chauffage et autres. Si la Commune décidait de démolir et reconstruire un nouveau bâtiment en lieu et place, la marge d'autofinancement étant trop basse, cette solution ne pourrait être envisagée.

Année après année, la participation aux collectivités publiques et aides et subventions sont en augmentations constantes alors que les revenus d'impôts stagnent. Raison pour laquelle la vente de la parcelle n° 518 est souhaitable afin d'améliorer les finances communales.

Même si l'on peut regretter la vente du patrimoine immobilier, il est parfois nécessaire d'y recourir afin d'effectuer des travaux de rénovation ou d'envisager des investissements.

Le choix d'un acquéreur est de compétence municipale et il n'incombe pas à la Commission de statuer sur ce choix.

Comme mentionné dans les rapports précédents, le rendement d'un droit de superficie est minime et le montant de CHF 300.--m², soit CHF 1'200'000.-- reflète le marché actuel dans notre région. La Municipalité a informé la commission avoir reçu des offres de promoteurs.

Par ailleurs, il serait regrettable de ne pas pouvoir bénéficier de cet apport financier pour donner un peu d'air aux finances communales et envisager des projets ou des rénovations au bénéfice de la population. La Municipalité sera tenue d'établir un cahier des charges suffisamment précis afin de clairement définir les possibilités d'aménagement pour la parcelle n° 518.

En outre, la Commission des Finances propose l'amendement suivant :

- Le montant résultant de la vente de la future parcelle n° 518 sera affecté sur un compte en tant que « fonds de réserve pour la rénovation du patrimoine communal ». Les prélèvements sur ce compte devront être soumis au Conseil communal par l'intermédiaire de préavis d'investissements.

La Commission des Finances propose au Conseil Communal de prendre la décision suivante :

Le Conseil Communal

- Vu le préavis municipal No 06/2024 du 11.11.2024,
- Ouï le rapport de la Commission désignée pour étudier le présent préavis,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

Décide

- d'autoriser la Municipalité à vendre la future parcelle n° 518 En Champ Cadet d'environ 4000 m² issue de la division de l'actuelle parcelle n° 171, pour un prix minimum de CHF 1'200'000.—
- d'affecter Le montant résultant de la vente de la future parcelle n° 518 sera affecté sur un compte en tant que « fonds de réserve pour la rénovation du patrimoine communal ». Les prélèvements sur ce compte devront être soumis au Conseil communal par l'intermédiaire de préavis d'investissements.

Pour la Commission des Finances :

Daniel Morier

Basile Favre

Theres Brillet

Véronique Jaquemet

Tonino Natale