

Payerne, le 6 juin 2016

Rapport de la commission des finances sur le préavis n° 5/2016
Aménagement de 3 appartements et création d'un nouveau système
de chauffage à Montagny

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

Conformément à l'art. 52 al. 4 let. h du règlement du Conseil communal, la commission des finances vous fait part de son avis sur les implications financières liées au préavis cité en titre, adopté par la Municipalité le 16 mars 2016.

Pour l'étude de ce préavis, la commission des finances s'est réunie à deux reprises, les 26 avril et 25 mai dernier. Elle n'a pas jugé utile de rencontrer le municipal délégué.

Analyse

Dans le cadre de l'examen détaillé des aspects financiers de ce préavis, la commission des finances a relevé la stratégie de la Municipalité qui conjugue à la fois l'amélioration du rendement des bâtiments, leur entretien et les besoins de l'activité viticole.

La commission des finances a apprécié la volonté affirmée de la Municipalité de garantir la rentabilité de l'investissement par le produit des loyers; elle a néanmoins demandé quelques explications sur la manière de prendre en compte la charge d'intérêt dans le calcul des frais de fonctionnement annuels.

Lors de sa deuxième séance, la commission des finances a pris connaissance de l'amendement proposé par la commission ad hoc et, dans le contexte de l'équilibre budgétaire souhaité entre les frais de fonctionnement et l'état locatif prévisionnel, elle s'est interrogée sur les conséquences financières de cet amendement de Fr. 165'000.-.

En appliquant la méthode de calcul décrite en page 7 du préavis, les nouveaux frais de fonctionnement annuels s'élèvent à Fr. 53'600.-. Il convient toutefois de noter que la charge d'intérêt est calculée sur l'investissement maximal et qu'elle diminue en fonction de l'augmentation du montant total amorti. Par exemple, sur la base du montant investi de Fr. 1'005'000.-, la charge d'intérêt calculée à 2% sur la moitié du capital investi porterait le calcul des frais de fonctionnement annuels à Fr. 43'550.-.

De ce fait, et dans la mesure où l'amendement de la commission ad hoc n'influence que peu l'équilibre entre l'état locatif prévisionnel et les frais de fonctionnement annuels, la commission des finances soutient cette proposition.

Cet investissement, financé par l'emprunt, peut, d'un point de vue strictement financier, parfaitement être supporté par les finances communales.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, la commission des finances émet un avis favorable, à l'unanimité de ses membres, sur le financement tel que proposé de cet objet et vous propose d'accepter les conclusions municipales amendées.

Veillez croire, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux, à l'expression de nos sentiments dévoués.

La commission des finances :

Jacques Olivier Piguet - Président



Marlène Aubonney



Christian Gauthier



Guy Gilliard – Rapporteur



Djordje Ney



Bernard Verly



Urs Berchtold

