

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

Préavis 26-2013-octroi d'un crédit-cadre destiné à l'entretien, à la rénovation et à la maintenance des Bâtiments communaux

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

La Commission des finances (ci- après la Commission) constituée par son Président Daniel Dupasquier, Ornella Morier, Henri Pisani, Patrick Oppliger et Philippe Muggli s'est réunie le lundi 25 février 2013 en présence du Syndic Monsieur Edgar Schiesser, accompagné des Conseillers municipaux Messieurs Denis Favre et Luigi Mancini afin d'examiner le préavis municipal cité en titre. La Commission s'est encore réunie le 4 mars 2013 afin de statuer et rédiger son rapport.

La Commission remercie les représentants de l'Exécutif pour le travail effectué ainsi que pour leur disponibilité à la renseigner et à répondre à ses questions.

Contexte et réflexions

S'il le fallait, nous rappelons qu'il incombe à notre Commission d'examiner et de se concentrer sur les aspects financiers inclus dans ce préavis. Dès lors qu'une Commission ad hoc vous aura éclairés sur les éléments plus spécifiques et techniques, nous partageons avec vous ce qui suit :

Principe du Crédit-Cadre

Notre Municipal des travaux, depuis sa prise de fonction et au fur et à mesure de son mandat découvre et soupçonnait des surprises concernant notre patrimoine immobilier et nous a expliqué qu'il mûrissait depuis un certain temps l'idée de présenter à notre Conseil une demande d'enveloppe budgétaire du type présenté, idée au demeurant déclinée depuis longtemps dans d'autres communes ou par l'ASIGOS par exemple.

Cette approche est motivée par le fait que l'architecte-conseil de la commune, Monsieur Olivier Lyon, a remis un rapport d'état des lieux des différents bâtiments communaux et d'une planification de travaux d'entretien, raison de ce préavis. Plus prosaïquement exprimé, nos immeubles datent de quelque 30 ans et il existe pratiquement des problèmes partout.

Ainsi, nous relevons les remarques et explications données sous point 1, page 2, de celui-ci, synthétisant l'approche et les avantages que présente un crédit-cadre dans ce contexte, c'est-à-dire :

1. Equilibre des budgets de fonctionnements annuels
2. Projection à plus long terme des prévisions d'entretiens, de rénovation et de maintenance;
3. Plus grande latitude dans la gestion des comptes;
4. Plus grande marge de manoeuvre au niveau de la technique et de la réalisation

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

Préavis 26-2013-octroi d'un crédit-cadre destiné à l'entretien, à la rénovation et à la maintenance des Bâtiments communaux

Pour le surplus, nous vous renvoyons aux commentaires de la Municipalité, sachant que les coûts retenus ont une valeur indicative, fondés sur des interventions planifiées dans le cadre de dépenses établies par estimations ou devis, donc susceptibles d'être modifiées dans la fenêtre-temps de 4 ans, 2013 à juin 2016.

Pour les 8 complexes immobiliers, vous disposez des détails chiffrés et photographiques de l'état des travaux à engager. Nous les avons examinés individuellement et point par point mais renonçons à les commenter de manière spécifique ici pour plutôt préférer tirer les fils rouges de l'approche retenue, soit :

- Pour chacun des travaux envisagés, il nous a été confirmé que plusieurs appels d'offre avaient été faits, hormis un seul cas de monopole
- Les coûts des études sont compris dans les estimations
- Le degré d'urgence a été appréhendé
- Les aspects incontournables de mise en conformité légale également, par exemple pour "*le système de fermeture et d'asservissement par raccordement électrique*" de CHF 7'500.-- des Velux (chiffre 3, page 4 du préavis) ou "*les WC de la Charrue*" (chiffre 1, page 14 du préavis)
- Enfin, les impondérables de reprise, faillite ou remise de fournisseurs par de nouveaux prestataires ne couvrant plus les mêmes services ont été inclus autant que faire se peut.

Coûts des travaux, financement et comptabilisation

De manière constante dans le message, notre Commission rappelle qu'elle a toujours eu pour posture de demander à notre Exécutif un maximum de transparence et d'information en amont d'événements de ce genre plutôt qu'a posteriori. Cette attitude ne peut que renforcer le fonctionnement de nos institutions pour aller dans la bonne direction, tout en instaurant un climat de confiance entre nous.

Cela étant, au risque de passer pour des ayatollahs de la comptabilité, nous pensons bon et bien de rappeler que les opérations d'amortissement peuvent être notamment appréhendées sous différents angles (ex : juridique, financier, comptable). Dans le cas qui nous occupe et sous une vision **juridique** par exemple, il n'est pas concevable de porter au bilan un actif surévalué pour cause de principe de sincérité envers les tiers.

L'amortissement **financier** n'est autre que le remboursement (échelonné ou intégral) d'une dette. Il n'est pas, au sens comptable, une charge. Il s'agit simplement d'une diminution d'actif compensée par une diminution de passif, par exemple le remboursement d'un prêt.

D'un point de vue **comptable** maintenant, un amortissement est la répartition de la dépense unique sur un nombre d'exercices comptables présumés correspondre à la durée d'utilisation de celle-ci. Par contre, les dépenses d'entretien courant ne devraient pas figurer comme investissement.

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

Préavis 26-2013-octroi d'un crédit-cadre destiné à l'entretien, à la rénovation et à la maintenance des Bâtiments communaux

Forte de ce qui précède, notre Commission se propose de ne retenir que les dépenses de rénovation importantes (dépenses supérieures à CHF 50'000 par immeuble), les autres dépenses devant figurer dans les comptes de fonctionnement annuels au moment de leur réalisation. Les dépenses d'entretien doivent faire partie du ménage courant devant être enregistrées comme charges dans le compte de fonctionnement afin de refléter la situation réelle d'autofinancement de l'exercice comptable annuel.

Faute d'une telle posture, la mesure du résultat du compte de fonctionnement serait faussée, les comparaisons dans le temps rendues impossibles et modifierait arbitrairement le résultat de notre marge d'autofinancement.

Fondée sur ces considérations, notre Commission vous soumet l'amendement suivant afin de rectifier le montant du préavis pour tenir compte de l'approche comptable que nous défendons.

Amendement - Récapitulation des coûts

Le montant total du préavis, hors TVA, figurant à la page 19 du préavis pour un montant de CHF 745'500.-- est ramené à CHF 642'100 afin de tenir compte de dépenses de fonctionnement dont détail ci-après :

	CHF
Total du préavis sans TVA	745'500.00
Rectifications sans TVA	
Collège du Rosset	14'300.00
Collège de Prazqueron	25'100.00
Four banal	9'800.00
La Charrue	29'200.00
Divers et imprévus	<u>25'000.00</u>
Total	103'400.00
Total préavis rectifié sans TVA	642'100.00
Total crédit TTC, inclus TVA	693'468.00
Arrondi à	694'000.00

Le crédit final TTC que notre Commission vous propose d'approuver est donc ramené à CHF 694'000.--. au lieu de CHF 810'000.--.

Enfin, pour être complet, nous nous permettons de réitérer nos remarques antérieures relatives à la limite du plafond d'endettement que notre Commission et votre Conseil ont adoptée en début de législature.

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

Préavis 26-2013-octroi d'un crédit-cadre destiné à l'entretien, à la rénovation et à la maintenance des Bâtiments communaux

En conclusion, la Commission des finances, fondée sur ses considérants, à l'unanimité de ses membres, vous demande Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

Le conseil communal de Romanel-sur-Lausanne

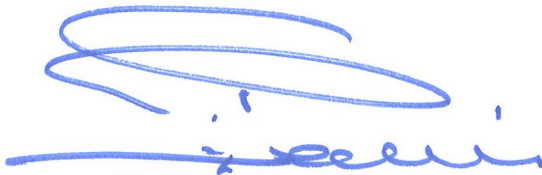
- vu le préavis municipal No 26 / 2013, adopté en séance du 11 février 2013,
- ouï le rapport de la Commission technique
- ouï le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. d'accepter le préavis municipal amendé;
2. d'accorder à la Municipalité le crédit amendé de CHF 694'000.-- TTC, représentant le montant total des travaux qualifiés comme investissements
3. d'autoriser la Municipalité à financer ces travaux par prélèvement sur la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédits disponibles;
4. d'amortir cette dépense sur une durée de 10 ans.

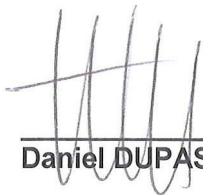
Le secrétaire / rapporteur :

Romanel-sur-Lausanne, ⁴ mars 2013



Henri Pisani

Les autres membres :



Daniel DUPASQUIER



Ornella MORIER



Patrick OPPLIGER



Philippe MUGGLI