



Conseil communal du Chenit

RAPPORT

De la Commission des Finances du Conseil communal

Objet : Préavis 12/2024 – Création et aménagement d'un nouveau « local de vente alimentaire » au Sentier

*Au Conseil communal du CHENIT,
Monsieur le Président
Mesdames et Messieurs,*

La Commission des finances s'est réunie **le jeudi 16 mai 2024** à l'Hôtel de Ville du Sentier pour l'étude de ce préavis. Etaient présents à cette occasion :

M. Pierre-Olivier Capt, UDI, président.
M. Raymond Lavanchy, UDI suppléant en remplacement de M. Didier Vaucher, excusé
M. Nicolas Guignard, Roses-Verts
M. Christophe Piguet, Force 3
M. Eric Rochat, Roses-Verts, rapporteur
et
M. Fabrice Piazzini, Suppléant

La pertinence de ce projet est traitée par la commission ad hoc et n'est pas mise en doute par les membres de la COFIN.

La première question qui vient à l'esprit est : Est-ce le rôle de la commune de financer un projet privé ?

La réponse n'est pas évidente ! Cependant c'est bien le rôle de la collectivité de créer les conditions cadres favorables à la collectivité.

C'est cependant un projet nouveau mais il y a des précédents plus ou moins comparables, l'aménagement des places de camping au Rocheray ou le VIC, par exemple.

Le local sis Grand Rue 33, prévu pour l'installation de ce point de vente n'est pas propriété de la commune. Celle-ci sera donc locataire tenante du bail et sous-louera les locaux aménagés par ses soins à l'artisan boucher. Il faut bien se rendre compte que ce n'est pas une boucherie proprement dit, il n'y aura pas de laboratoire de préparation, mais seulement un point de vente de produits préparés à Orbe.

Le prix de cet aménagement paraît très élevé pour ce local de petite taille. Ceci est dû en partie aux contraintes légales en matière d'hygiène sur les produits carnés, mais aussi à un équipement d'exploitation spécifique très onéreux dans ce corps de métier.

Il y a aussi quelques problèmes liés à l'écoulement de l'eau usée du local de vente qui n'en possède pas actuellement.

Un subside cantonal et fédéral sera demandé par l'ADAEV. Le montant n'est pas encore connu.

La municipalité avait tout d'abord prévu de réaliser l'étude de ce projet avec ses propres ressources, mais il s'est avéré que la présence d'un architecte était indispensable au vu de la complexité des travaux.

Dans ce projet, il y a trois partenaires : La commune, le propriétaire des locaux et les frères Perusset.

Cela représente un certain nombre de risques :

-Le propriétaire peut changer, de ce fait les conditions de location aussi.

-Les artisans peuvent faire faillite ou abandonner l'idée de succursale ou le métier, dans ce cas il faudra rechercher un nouvel artisan d'accord de s'établir au Sentier.

Les risques existent, ils semblent raisonnablement minimes, La loi sur les baux protège le locataire et les frères Perusset sont favorablement connus par la clientèle combière. Mais si aucune solution n'est trouvée, la remise en état des lieux peut se révéler très onéreuse. La COFIN suggère à la municipalité de réfléchir aux conséquences financières de cette possible situation.

-Quant à la commune, c'est certainement le partenaire le plus sûr, mais personne n'est à l'abri d'une catastrophe...

Les amortissements présentés dans le préavis sont déterminés par MCH2 ce que l'on peut regretter. Il serait souhaitable de pouvoir faire des amortissements exceptionnels, mais avec MCH2, cela n'est possible que si une situation exceptionnelle advient.

Arrivée au terme de l'étude du financement de ce préavis 12/2024, à l'unanimité la Commission des Finances du Conseil communal vous invite, Mesdames, Messieurs à adopter les conclusions telles que présentées.

Le Sentier, le 12 juin 2024

Au nom de la Commission des Finances

Eric Rochat, rapporteur