



Conseil communal du Chenit

RAPPORT

de la Commission permanente des finances du conseil communal.

Objet : Préavis 3/2025 – Demande de crédit d'étude complémentaire pour la réalisation d'infrastructures scolaires, parascolaires et sportives pour la phase 1 de l'Ecole du Futur

Au Conseil communal du CHENIT,

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs,

Votre commission des finances s'est réunie le 10 avril 2025 pour une séance sur différents sujets, dont celui qui nous occupe ce soir. Les conseillers s'étant prononcés sur le préavis en question sont :

- M. Eric Rochat, RV ;
- M. Didier Vaucher, UDI ;
- M. Marc Ferrari F3 ;
- M. Nicolas Guignard, RV ;
- M. Pierre-Olivier Capt, UDI, Président,

Nous avons préparé quelques questions que nous avons soumises à La Municipalité par l'intermédiaire de M. Bertrand Meylan, municipal des finances. En outre, nous avons déjà été préalablement conviés par la Municipalité pour nous présenter le projet et les différentes options de financement envisagées par cette dernière en tout début de cette année civile.

Ce préavis est bien particulier car le montant sur lequel nous allons devoir nous prononcer est très conséquent, mais surtout il implique de mettre une option très sérieuse sur le plus gros investissement de l'histoire de notre Commune ! Voici donc un résumé des questions avec évidemment les réponses de La Municipalité et un commentaire de la COFIN :

Le nombre d'heures d'études, que ce soit le total (25'000 heures de l'avant-projet aux appels d'offres, représente plus de 13 personnes à plein temps pendant un an (40h / sem et 5 sem vacances)), paraît faramineux, d'autant plus que l'étude de réalisation a déjà été faite. Qui a compté et comment ont été calculés et contrôlés ces éléments ?

MPL : Le volume de travail calculé est défini par les différentes normes SIA qui précisent les prestations attendues par chaque mandataire dans les phases de finalisation de l'avant-projet, le

projet, de la demande d'autorisation et des appels d'offres (préparation à l'exécution). Il y a probablement bien plus de 13 personnes chez les différents mandataires qui vont réaliser l'ensemble de ces prestations. À ce jour, il y a eu une étude de faisabilité (plan sectoriel), un cahier des charges pour le MEP et les solutions proposées par les concurrents du MEP qui s'apparentent à des avant-projets partiels. L'AMO a estimé ces chiffres dans un premier temps et ils ont été corroborés par les groupements de mandataires. Au final, seules les heures effectives seront facturées.

COFIN : Nous prenons note et remercions pour ces informations. Le nombre de 13 était bien pour illustrer le temps total / volume de travail pour cette partie étude et pas de projeter un nombre réel de personnes physiques. Cela dit, ce nombre, respectivement montant, est très impressionnant. Il serait intéressant de reprendre un projet de construction ou autre datant d'il y a 20/30 ou 40 ans pour voir l'évolution des coûts d'études par rapport à aujourd'hui et comparer ce que cela apporte en plus.

Il nous semble évident, mais pas principal, que les montants du préavis 02/2024 et 03/2025 soient compris dans des 40 mios projetés ?

***MPL** : Sous réserve des prestations liées aux autres projets (une partie du préavis n°02/2024), le budget global de CHF 40'722'217.00 est un montant plafond, selon l'expert économique Quartal. Ce dernier comprend bien les préavis susmentionnés.*

COFIN : C'est d'une certaine manière rassurant. Toutefois, on ne peut s'empêcher de se questionner sur un budget « au franc près » comme ici, alors que pour obtenir un chiffre de phase avant-projet à +/- 15%, nous devons encore dépenser CHF 700'000.- On trouve très, trop fréquemment dans le domaine public en particulier, des dépassements parfois faramineux entre les budgets et la réalisation. Il y a eu récemment, l'exemple du centre sportif de Lancy/GE, où un dépassement de 195% (!) est affiché entre le budget et la réalisation, ceci malgré des études et des études. Cela semble tout simplement déconcertant et ne serait, dans notre cas, tout simplement pas tenable financièrement.

Au terme de la phase d'avant-projet, nous devrions nous situer à +/- 15%. Aujourd'hui quel est le montant évalué et avec quelles marges est-il anticipé ?

***MPL** : voir réponse 2.*

Comme mentionné lors de la séance, nous sommes inquiets du fait de sortir le parking du projet. Quel en est le but réel ? Est-ce une question financière ? Nous nous interrogeons sur la viabilité de la SA qui sera cautionnée par la Commune... A ce sujet, qu'est-il advenu des CHF 200'000.- dédiés au parking dans le préavis 2/2024 pt 3.7 ?

***MPL** : À ce jour, seuls CHF 10'000.00 ont été dépensés pour la pré-étude du parking qui seront déduits au moment de la création de ladite SA. Le projet étant repris dans le cadre de la réalisation de l'EMS et ayant été redimensionné. L'option de la SA est la manière la plus souple pour créer une telle infrastructure mutualisée et permettrait même d'inclure, si besoin, des privés dans ladite SA. La Municipalité est convaincue qu'il s'agit là de la meilleure solution pour que cette infrastructure soit viable.*

COFIN : nous entendons l'argument municipal répondant à notre question sur le but de création. Toutefois, sur le fond, ce sont tout de même quelques millions qui sont sortis du projet, mais qui reviendront par diverses voies dans la facture finale pour La Commune, ceci puisqu'il semble acquis qu'elle sera, si ce n'est la seule, la principale actionnaire de cette SA. Cela signifie qu'en cas d'insolvabilité de ladite SA, c'est la Commune qui sera garante.

Remarque générale : il est fait mention, comme cela avait été discuté précédemment du fait que la construction nouvelle reviendrait aux mêmes coûts que la rénovation de l'existant. Ceci entendu, la différence fondamentale est, qu'en rénovant, les anciens bâtiments sont... rénovés. Ici, on aurait le projet neuf, avec tous les anciens bâtiments, à rénover.

***MPL** : Les autres bâtiments sont des projets distincts qui auront une rentabilité (revenu / charge) en lien avec leur utilisation future.*

COFIN : Ce point est une préoccupation importante pour la COFIN. En effet, derrière les travaux liés à ce préavis, il nous faudra bien entretenir et mettre aux normes ces bâtiments pour lesquels de jolies idées existent, mais qui nécessiteront toutes des investissements conséquents. En outre, rien que pour le site de CLM, aucun travail n'est prévu dans le budget actuel pour de la rénovation de l'existant.

Enfin cette dernière mention n'est pas tout à fait exacte, autant s'auto-démentir tout de suite... En effet, le point 6 du présent préavis est une sollicitation de crédit pour des travaux de rénovation et modification en lien avec le projet. Ceci a donné lieu à quelques discussions dans la Commission. En effet La Municipalité a englobé des travaux dans ce crédit voulu « d'études », interprétant que ces travaux sont en lien avec le projet. Nous ne contestons pas formellement cette interprétation, tout en faisant tout de même remarquer que ce sont bien des travaux et qu'à ce titre, ils auraient pu ou dû être sollicités sous un crédit de construction.

Synthèse :

Cher.e.s collègues, c'est une responsabilité importante, un choix de longue durée qui nous est soumis ce soir au niveau des finances de notre Commune du Chenit et de la future Commune de La Vallée de Joux. Depuis quelques années, nous vous en avons déjà fait mention, notre marge d'auto-financement diminue, alors que nos charges fixes augmentent. Voir extrait (la valeur idéale recommandée par l'Etat pour la MA/RFE est >20%) :

	2022	2023	2024
MA/EN Capacité de financement de l'endettement	-155.35%	-127.09%	-75.12%
MA/RFE Capacité d'autofinancement	13.74%	10.54%	5.94%
MA/DIN Degré d'autofinancement	428.02%	111.75%	82.65%

Appelons un chat... un chat ! Il ne reste qu'un an avant la fusion. Ensuite, pour l'an 1 de la nouvelle Commune, le taux d'imposition a été fixé dans la convention. Par la suite, il paraît très vraisemblable qu'un tel investissement ne pourra pas être absorbé sans une hausse d'impôts. Evidemment, personne dans cette salle ne possède de boule de cristal. La situation économique régionale et mondiale n'est pas au beau fixe, guerre commerciale, potentielle récession notamment aux USA, jusqu'ici moteur économique pour les exportations horlogères. Bref, nous pourrions avoir de bonnes surprises grâce à une embellie conjoncturelle majeure ou au contraire, une dégradation importante de la situation.

Quoi qu'il en soit, nous devons avancer. Nous devons le faire avec une certaine prudence, d'où les deux phases. Nous encourageons La Municipalité et le COPIL à garder un sens de la réflexion et un esprit critique. Cette solution de préavis en deux phases nous semble la mieux adaptée pour continuer à avancer, tout en maintenant une dose de prudence.

En outre et pour cela, nous pouvons remercier et féliciter nos différentes instances communales des vingt dernières années, ainsi que la vivacité de l'économie locale, notre endettement net étant au niveau communal proche de zéro. C'est pour nous un des éléments clés qui nous permet de nous lancer en direction d'investissements aussi importants. Ce seul projet a une estimation de coût qui dépasse l'actuel plafond d'endettement.

Enfin, pour la commission des finances, c'est dans le même esprit que nous avons recommandé cette phase avant le crédit de construction. A ce stade, il nous paraît indispensable de clore la construction de la phase une avant de démarrer, de quelle manière que ce soit, des investissements vers une éventuelle deuxième phase.

Conclusion

Votre commission des finances se doit de vous conseiller sur les aspects financiers. Pour un tel engagement, ce n'est guère chose facile. En effet, nous devons analyser des chiffres et des tableaux et puis faire un savant mélange de prudence et de confiance en l'avenir.

Nous remercions La Municipalité pour son initiative d'échange anticipé, ainsi que pour ses réponses à nos différentes questions.

Avant de donner la recommandation, mentionnons encore un point de discussion de la commission. Vu le montant investi ne devrions-nous pas proposer un référendum spontané ? La Commission n'ayant pas abouti à une position unanime sur ce point, elle renonce à faire une proposition en ce sens, de même qu'une recommandation de vote si cela venait à être proposé.

Arrivée au terme de ses délibérations, la Commission des finances, à l'unanimité, vous invite Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers, à accepter les conclusions du préavis no 3/2025, « Demande de crédit d'étude complémentaire pour la réalisation d'infrastructures scolaires, parascolaires et sportives pour la phase 1 de l'Ecole du Futur » :

- 1) Autorise La Municipalité à réaliser l'étude complémentaire pour la réalisation d'infrastructures scolaires, parascolaires et sportives pour la phase 1 de l'Ecole du Futur ;
- 2) Autorise La Municipalité à emprunter, si nécessaire, la somme de CHF 4'389'160.00 (quatre millions trois cent huitante-neuf mille cent soixante francs) dans le cadre du plafond d'endettement de CHF 40'000'000.00 de la législature 2021-2026.

Le Brassus, le 4 mai 2025.

Au nom de la Commission des Finances :

Pierre-Olivier Capt, rapporteur.