



Conseil communal du Chenit

RAPPORT

de la Commission permanente des Finances du Conseil communal

Objet : Préavis 10/2026 – Création d’une société anonyme pour la construction, l’exploitation, la gestion et la maintenance du stationnement sur le site du Campus Vallée de Joux.

*Au Conseil communal du CHENIT,
Madame La Présidente,
Mesdames et Messieurs,*

La Commission des finances s’est réunie pour ce préavis, une première fois le lundi 24 août 2026, pour discuter en interne et établir ses questions, puis le mardi 8 septembre où nous avons rencontré une délégation municipale composée de MM. Olivier Baudat, syndic ; Bertrand Meylan, municipal ; Arthur Lespagnol, Responsable du Bureau Technique Communal ; Cédric Favre, Chef de projet et Mme Sonia Rovisco Pinto, Boursière. A la suite de cela, nous avons encore eu divers échanges liés à ces compléments d’informations. Pour la séance et les délibérations, la Commission des finances était composée de :

M. Pierre-Olivier Capt, UDI, président - rapporteur ;
M. Marc Ferrari, Force 3 ;
M. Eric Rochat, Roses-Verts ;
M. Jan Pittet, Rose-Verts ;
M. Raymond Lavanchy, UDI.

Préambule

Si à priori ce préavis peut paraître assez standard et raisonnable quant à son investissement, l’étude de ce dernier laisse rapidement apparaître le contraire. En effet, tant sur le plan financier qu’institutionnel, celui-ci est fort complexe. Nous n’avons pas abordé les aspects techniques et de construction, laissant cela à la commission ad hoc. Citons d’abord que la réalisation d’un parking dans le cadre du projet de campus et même des activités actuelles dans la zone a du sens en termes de mobilité et d’aménagement du territoire.

L'aspect institutionnel, soit la création d'une SA et l'aspect financier sont clairement imbriqués puisque la création de la SA a pour but principal de soustraire l'investissement des comptes communaux « directs » et de prolonger la durée d'amortissement normalement fixée à maximum 30 ans par MCH2. Un aspect essentiel de ce préavis est aussi son côté indissociable de la construction de l'EMS, qui impacte fortement la possibilité « décisionnelle » qui nous est laissée ce soir. En effet, comme vous pouvez le voir sur annexe, le report de ce préavis remettrait en question l'avancement de l'EMS alors que le projet est déjà bien avancé au niveau du Canton en ce qui concerne le financement.

Analyse

Le projet de parking est pourrait-on dire le « quatrième élément » du Campus.

Création d'une SA : ce n'est pas un objet à première vue financier, sauf que cette SA d'une part verra comme première actionnaire et surtout cautionnaire La Commune du Chenit/Vallée de Joux. C'est donc à nous Commune d'assumer l'essentiel du risque. En effet, si le pôle santé entrerait dans le capital action, il ne serait pas en mesure de cautionner les millions qui seront engagés.

A ce jour et nous pouvons en partie le comprendre, beaucoup d'éléments de ce projet de création de société anonyme sont flous. Beaucoup de demandes ont été faites à La Municipalité, ainsi qu'au Pôle Santé, en particulier sur l'impact pour ce dernier et son projet d'EMS si ce préavis venait à être décalé ou refusé. Il apparaît qu'une non-décision ce soir, risquerait d'avoir des impacts sérieux sur la suite du projet d'EMS, les constructions des deux bâtisses étant fortement imbriquées (vous trouverez les détails en annexe à ce préavis).

Aspects financiers : l'objectif premier de la SA est d'allonger la durée d'amortissement. Effectivement, un amortissement à 30 aurait nécessité des locations de places trop élevées. La CoFin comprend bien l'objectif. Mais ne lançons-nous pas une « patate chaude » aux générations futures ? Qui peut dire si les enseignants, personnel soignant ou encore élèves auront des véhicules dans 40/50/60 ans ? La comparaison est discutée avec les représentants municipaux et au sein de la CoFin sur les parallèles avec les centrales de chauffe ou la société électrique ou le centre sportif par exemple. Toutefois, les centrales de chauffe et la SEVJ ont un business plan quasi indéniable, la population et les personnes morales doivent se chauffer et ont besoin d'un réseau électrique. Pour le CSVJ, il a été admis dès le début qu'il coûterait annuellement de l'argent à La Commune. Dans le cas du parking, il est « espéré » que nous puissions louer des places pour que la charge ne revienne par sur La Commune. C'est possible, c'est probable, mais c'est un pari sur le futur, en particulier celui à long terme.

Remarque générale pour le futur...

Ce préavis, couplé avec le préavis 11/2026, sans compter les précédents (crédits d'études, achat de terrain) représente plus de CHF 50'000'000.- Si l'on compare « à la louche » cette somme avec les populations du Canton et de la Confédération, cela représenterait dans le premier cas un investissement de CHF 5'000'000'000.- (5 mia) et dans le second CHF 50'000'000'000.- (50 mia). Chacune et chacun se souvient par exemple des NLFA, qui avaient coûté 22 milliards.

Dans les échelons supérieurs, un investissement d'une telle ampleur prendrait assurément des mois, voire des années de discussions et allers-retours entre le CF/CE et les Chambres respectives, avec très certainement des consultations populaires. Ici, nous avons 5 semaines pour recevoir les préavis, se voir, traiter, discuter, obtenir des compléments et finalement engager ou non notre Commune et donc ses citoyennes et citoyens pour 40 ou 60 ans.

Cet état de fait est un constat. Il ne cherche pas à trouver des responsables et encore moins des coupables, mais simplement nous met, d'abord en tant que Commission, puis plus largement en tant que Conseil, dans une situation de pression extrême, au moment de prendre une décision sans avoir tous les éléments en main.

Divers et conclusions

En résumé, votre commission des finances est modérément enthousiaste par rapport à l'option choisie. D'une part, il s'agit d'un investissement très important qui devra être financé par toutes les Combières et tous les Combiers, alors que nous le décidons seul ce soir et que nos successeurs au niveau de La Vallée sont élus en cet instant. D'autre part, les statuts présentés sont un brouillon qui devrait être affiné, sans que ce Conseil ni le suivant n'ait en l'état réellement leur mot à dire, ce qui n'est pas habituel et assez inconfortable. Relevons que le montage financier visant à étaler l'investissement sur 60 ans donne aussi quelques turpitudes. Finalement, ce qui a décidé les membres encore réticents est l'impact sur le Pôle Santé et son projet d'EMS qui pourrait être mis en péril en cas de non-acceptation.

Arrivée au terme de l'étude de ce préavis, la Commission des Finances du Conseil Communal vous invite, malgré ses réticences, au vu de l'immense importance de ce parking pour l'avancement de la construction de l'EMS, à l'unanimité, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, à accepter les conclusions suivantes du préavis 10/2026 :

1. autorise la Municipalité à constituer une société anonyme, avec un capital-actions de CHF 300'000.00 (trois cent mille francs), qui a pour but la construction, l'exploitation et la gestion d'un parking sur le site Campus Vallée de Joux ;
2. autorise la Municipalité à emprunter, si nécessaire, la somme de CHF 300'000.00 (trois cent mille francs) dans le cadre du plafond d'endettement de CHF 40'000'000.00 de la législature 2021-2026.

Le Brassus, le 26 septembre 2026

Au nom de la Commissions des Finances

Pierre-Olivier Capt, rapporteur.

Annexe : fichier « COFIN PSVJ préavis 10-2026 parking »