

Rapport de la commission des finances chargée d'étudier le préavis n° 06-2020 sollicitant un crédit d'ouvrage de CHF 3'486'110.00 (hors indemnités et subventions) pour la reconstruction de la buvette et des vestiaires du complexe sportif de la Fleur-de-Lys et la réfection de l'éclairage des terrains de football N° 1 & 3.

Au Conseil communal  
de et à 1008 Prilly

Mesdames les Conseillères communales,  
Messieurs les Conseillers communaux,

Chargée d'étudier les aspects financiers du préavis mentionné en titre, la Commission des finances s'est réunie le lundi 10 février 2020 de 19h00 à 20h30 dans la composition suivante :

- Madame Sylvie Krattinger, présidente,
- Monsieur David Boulaz, désigné rapporteur,
- Monsieur Fabien Deillon
- Jean-Pierre Dupertuis,
- Monsieur Olivier Pilet,
- Madame Elia Pochon,
- Monsieur Philippe Schroff

La délégation municipale était composée de Monsieur Maurizio Mattia, municipal du Service des domaines et bâtiments et de Monsieur Antoine Reymond, municipal en charge du Service des finances. Ils étaient accompagnés par Monsieur Alain Favre, chef du Service des finances.

### *1. Introduction*

La parole est laissée à Monsieur Antoine Reymond qui détaille les différents postes financiers du préavis, y compris les subventions et le fonds « Fleur-de-Lys » qui sera utilisé dans ce cadre. Il précise que le montant de ce fond provient de la vente de la part de copropriété de la parcelle n° 594, sis avenue de la Confrérie 36, à Prilly et acceptée par le Conseil communal en décembre 2019.

La Municipalité a souhaité saisir l'occasion de ces travaux pour opérer une mise à niveau de l'éclairage et d'autres équipements annexes. Le Municipal en charge des finances rappelle que ce projet est inscrit au tableau des investissements sous chiffre n° 104 et que le plafond d'endettement sera toujours respecté, étant ici précisé qu'un prêt de CHF 5'000'000.- n'a récemment pas été renouvelé et que le montant total des emprunts s'élève ce jour à CHF 67'000'000.-.

La présidente précise en outre que ce projet est budgétisé à hauteur de CHF 2'500'000.- dans le plan des investissements. Il est néanmoins désormais inscrit sur une période de 2 ans (et non 3 ans comme cela figure au plan des investissements).

### *2. Délibérations*

Un.e commissaire se demande s'il est nécessaire de prévoir des équipements qu'il/elle qualifie de luxueux, compte tenu de la situation financière communale. Le Municipal en charge du Service des domaines et bâtiments répond qu'il existe une obligation de respecter les normes actuellement en vigueur dès lors qu'il s'agit d'un cas de reconstruction. Le/la commissaire n'est pas convaincu.e par la réponse apportée.

Un.e autre commissaire demande s'il est nécessaire, du point de vue légal, de réaliser un bâtiment Minergie Eco. Le Municipal en charge du Service des domaines et bâtiments répond que la loi impose aux communes d'être exemplaire du point de vue de l'énergie d'un bâtiment. De plus, les matériaux utilisés dans le cadre d'une construction labélisée Minergie Eco résistent mieux aux incendies.

Un.e commissaire s'interroge sur le type de chauffage retenu. Le Municipal en charge du Service des domaines et bâtiments répond que la situation géographique du bâtiment et le besoin de produire de l'eau chaude sanitaire ne permettraient pas d'envisager d'autres choix.

Un.e. commissaire se demande si le FC Prilly aurait pu être amené à participer. Le Municipal Antoine Reymond répond que la situation financière du FC Prilly ne permet pas d'envisager cette solution. A la demande de ce/cette commissaire, il est précisé que le FC Prilly n'a pas de réserves.

Un.e autre commissaire pose une question s'agissant des amortissements. Selon elle/lui, il devrait être prévu d'amortir dans l'année qui suit la fin du préavis. Le chef du Service des finances précise que, dans cette hypothèse, l'amortissement débute dès que les équipements seront exploités par le club.

Un.e autre commissaire s'interroge sur le choix de la procédure sur invitation. Il lui est répondu que les valeurs seuils pour une procédure ouverte ne sont pas atteints et que la Municipalité souhaite pouvoir aller rapidement de l'avant.

Un.e commissaire pose une question procédurale s'agissant de la mise à l'enquête. Selon elle/lui, le bâtiment projeté serait hors gabarit. Il lui est répondu que non mais que la limite à la forêt (10 mètres) n'est pas respectée. Le canton a toutefois d'ores et déjà donné son aval à ce propos.

Un.e commissaire pose une question quant à la participation du fonds du sport, laquelle est prévue en pourcentage. Le Municipal Mattia précise que, selon les premières discussions, le fonds du sport participerait à un montant total d'environ CHF 230'000.-. Ce montant doit toutefois encore être avalisé. Le/la commissaire s'étonne de ce montant, par rapport au pourcentage annoncé. Il lui est répondu que certains postes ne sont pas pris en compte, raison pour lesquelles la participation s'élèvera en principe au montant susmentionné et que la participation s'opère sur la valeur nette (part ECA déduite par exemple).

Un.e commissaire s'interroge sur les équipements prévus sur le terrain multisports. Le Municipal Mattia détaille les équipements projetés : il s'agit d'un petit espace clos, qui pourra notamment être utilisé par les classes.

Un.e commissaire se demande s'il existe désormais une politique lumineuse à la Ville. Il lui est répondu que la maintenance des luminaires actuels est onéreuse. Les luminaires seront remplacés par des LED, dont les performances et la flexibilité seront meilleures.

Un.e commissaire demande les raisons qui exigent le remplacement des *portakabins*. Il lui est répondu que ces installations sont conçues pour une utilisation provisoire et qu'ils ne sont pas adaptés pour le long terme. Au surplus, se pose une question d'image à laquelle la Municipalité est sensible. En outre, les terrains devraient être utilisées par le programme « Sport + Études ». Enfin, les terrains de football sont loués à d'autres sociétés.

Un.e commissaire se demande si le bâtiment endommagé par l'incendie était totalement amorti. Il lui est répondu par l'affirmatif. Un.e autre commissaire se demande quel aurait été l'impact financier qui aurait été nécessaire dans l'hypothèse d'une reconstruction ordinaire. Il lui est répondu que cela est difficile à évaluer mais que le montant aurait sans doute été identique, sans les participations diverses, voir supérieur.

Un.e autre commissaire demande si les vestiaires provisoires ont été pris en charge par une assurance. Il lui est répondu que les frais ont été couverts par La Vaudoise jusqu'à concurrence de CHF 200'000.-. Ce/cette commissaire pose encore une question s'agissant du montant de CHF 200'000.- du poste « divers & imprévus ». Maurizio Mattia répond qu'il est prévu un montant de 10 % dès lors que les soumissions n'ont pas encore été rentrées.

A défaut de nouvelles questions, les représentants de la Municipalité sont libérés par la présidente et il est passé à la partie consacrée aux délibérations.

### *3. Délibérations*

Un.e commissaire est d'avis que l'on prend en otage la prochaine législature vu les montants investis durant celle en cours. Il/elle précise également que les charges pérennes augmentent sensiblement au fil des préavis adoptés par le législatif. ». Il/elle est rejoint.e par un.e autre commissaire qui déplore également que, pour certains investissements, les règles du PALM ou celles de Lausanne pour les communes avoisinantes ne puissent pas être appliquées et que la commune de Jouxten-Mézery profite des équipements et infrastructures sans bourse délier (notamment BHNS, piscine de Prilly et autres).

Un.e commissaire relève que la Municipalité a adopté un concept énergétique qui devrait permettre de menues économies.

Un.e commissaire s'interroge sur l'opportunité d'équiper des installations de fitness urbain. Il/elle est rejointe par un.e autre commissaire qui est d'avis qu'il s'agit d'installations qui ne profiteront qu'à une petite partie de la population, notamment compte tenu de leur situation géographique.

Un.e commissaire qualifie le projet tel que présenté de somptueux. Il/elle regrette qu'il n'y ait pas encore eu de soumissions rentrées. De ce fait, la COFIN se prononce, selon elle/lui, sur un préavis qui n'est pas chiffré. Il/elle regrette la durée de vie des équipements en regard de leur utilisation. Il/elle soutient encore qu'une autre solution, plus économe, aurait pu sans doute être retenue, en particulier quant au niveau actuel de l'équipe. A titre d'exemple, il/elle s'étonne de la buvette projetée et qu'il s'agit de concurrence déloyale par rapport aux établissements publics des environs.

Ce/cette commissaire est d'avis qu'il doit être tenu compte des crédits votés et que la COFIN doit impérativement adopter une politique à cet égard. Il/elle est d'avis que s'il n'est pas tenu compte des préavis votés, le mécanisme du plafond d'endettement ressemble à un tigre de papier.

Un.e autre commissaire précise encore que la Municipalité a l'intention de transférer les bâtiments scolaires primaires à l'ASIGOS et qu'il appartiendra désormais à elle d'emprunter. De ce fait, c'est le plafond de cautionnement et non le plafond d'endettement de la Ville qui serait impacté à l'avenir.

Un.e autre commissaire s'inquiète de la valeur ECA du patrimoine de la ville. Il lui est répondu que le montant est déterminé périodiquement par l'ECA. Il/elle s'inquiète aussi du vieillissement prématuré des éclairages. Il lui est répondu que l'évolution dans ce domaine en l'espace de 10 ans est considérable. A ce propos, la COFIN s'étonne que les équipements d'éclairage soient tout de même amortis sur 20 ans.

Un.e commissaire regrette sincèrement que la Municipalité n'ait pas privilégié un projet utilisant les fondations restantes, évaluées à CHF 593'000 par l'ECA (perte sèche pour la Commune tout en sachant que ce montant important devrait être augmenté des frais de démolition du sous-sol et du rez-de-chaussée encore existant ainsi, que des coûts de déblaiement...). Il/elle est aussi d'avis que le montant de CHF 160'000.- dédié à la place de jeux est dispendieux. Un.e commissaire relève que cela permet d'envisager un espace de jeux intergénérationnel. Un.e commissaire imagine qu'une partie des fondations seront réutilisées.

#### 4. *Vote*

C'est par trois voix en faveur, trois voix en défaveur et une abstention que les conclusions du préavis n° 6-2020 sont acceptées, par la voix prépondérante de sa présidente.

#### 5. *Conclusions*

Fondé sur ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Prilly :

- vu le préavis municipal N° 6-2020,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'accepter le crédit d'ouvrage pour un montant d'investissement total brut de CHF 3'486'110.00 ;
2. d'amortir l'investissement net de CHF 2'268'750.00 de la manière suivante :
  - a. amortissement initial de CHF 658'000.00 par dissolution du fonds de réserve «Fleur-de-Lys» ;
  - b. d'amortir le solde de CHF 1'610'750.00 sur une durée de 20 ans, à raison de CHF 81'000.00 par an, par le compte 3321.000.3510 dès l'année qui suit la fin des travaux ;
  - c. de comptabiliser annuellement la charge d'intérêt dans le compte 3909.000.3510 ;
3. d'autoriser la Municipalité à prendre tous les engagements imposés par le projet du présent préavis, en vue de sa mise en œuvre.

Au nom de la Commission des finances :

Sylive Krattinger

David Boulaz

Présidente

Rapporteur