

Préavis N° 13-2020 sollicitant l'octroi d'un crédit de CHF 3'951'610.-, pour l'acquisition par la commune des parcelles 896, 928, 1064 et 1071 propriétés de l'Etat de Vaud, pour un montant de CHF 3'100'000.-, et pour la participation au projet d'études de la voie verte à hauteur de CHF 851'610.-

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, a traité le 17 novembre 2020 à Castelmont; ceci dans la composition suivante :

- Monsieur Roger Saugy, président,
- Monsieur Fabien Deillon,
- Monsieur Blaise Drayer, rapporteur,
- Jean-Pierre Dupertuis,
Madame Elia Pochon,
- Monsieur Stéphane Riehling,

La Municipalité est représentée par le Syndic, Monsieur Alain Gilleron, Le Municipal des Finances, Monsieur Antoine Reymond, La cheffe du service de l'urbanisme, Madame Ould Henia, et le Boursier, Monsieur Favre

Le président ouvre la séance en saluant la présence des commissaires et des représentants de la commune et laisse la parole au Syndic pour le préambule.

1. Introduction

Le Syndic nous présente néanmoins, toutes les données du projet figurant dans le préavis et les plans reçus, le projet afin que nous puissions nous faire une idée de la finalité et poser des questions puis nous présente, à l'aide du boursier les incidences financières pour la commune.

Nous apprenons que ce projet se fait conjointement avec des partenaires que sont la Caisse de Pension Bopst, Sicpa et Orllati et a pour but de concrétiser un travail de longue haleine. L'accord liant les différents partenaires implique que nous finissions la voie verte avant la fin de la construction des différents immeubles.

Les immeubles présentés sur le projet n'existent pas pour l'instant et remplaceront ceux qui sont actuellement en place à la Rochelle. Un plan de quartier sera présenté durant l'année 2021 et 1254 m2 vendus par le canton seront revendus aux différents partenaires, permettant à la commune de récupérer une partie de ce qu'elle aura investie dans l'achat des terrains. La moitié du gain de la vente de cette surface sera reversée au Canton.

Ce projet est nécessaire et figurent dans les objectifs du PALM ainsi que dans les objectifs climatiques du Canton de Vaud qui ont été édictés dans le plan climat Vaudois. C'est pour cette raison, ainsi qu'une envie de vendre ces terrains, que le canton nous propose l'achat des parcelles 896, 828, 1064 et 1071 pour la somme de CHF 3'100'000.- soit environ au prix de CHF

340.-/m2 au lieu des CHF 1200.-/m2 actuellement pratiqués à Prilly. Au cas où la Commune n'achète pas ces terrains, ils seraient vendus par le canton à des acquéreurs privés.

Ce préavis ne porte pour l'instant que sur l'achat des terrains au Canton ainsi que sur la réalisation d'un projet d'étude pour la voie verte. Les travaux feront partie d'un autre préavis.

En cas d'acceptation par le conseil l'achat se concrétisera en février 2021 et ne nécessitera, pour l'instant, pas de nouvel emprunt car un emprunt de CHF 10'000'000.- à été fait dernièrement avec un taux d'intérêt de 0.1% sur 10 ans. Nous sommes actuellement à CHF 77'000'000.- d'emprunt et ce montant ne devrait pas changer jusqu'à fin décembre 2020.

Une grande partie des futurs travaux seront pris en charge par les partenaires ainsi que par les Taxes d'équipements communautaires et par les subventions et taxes sur la mobilité douce.

2. Questions à la municipalité et réponses

- 1) Ortalti faisant partie des partenaires, est-il prévu de faire un appel d'offre pour la réalisation de la voie verte ou est-elle acquise à cette entreprise ?

Rien n'est défini pour l'instant et un appel d'offre sera effectué.

- 2) Une partie des terrains sont actuellement hors PGA. Y'aura-t-il un transfert des droits à bâtir sur d'autres surfaces ?

Non, les droits à bâtir sont transférés en interne sur le plan de quartier Galicien.

- 3) Quelle durée entre l'emprunt pour la réalisation et l'encaissement des différentes taxes ?

Le règlement dit que c'est au moment de l'acceptation du plan d'affectation qui devrait être actif dans les 1 à 3 ans en fonction des éventuelles oppositions.

- 4) Que se passerait-il si le conseil communal refuse le plan d'affectation ou la réalisation de la voie verte, ceci en relation au geste du Canton sur le prix du terrain ?

Le Canton accepte de prendre le risque et la Commune serait libre de revendre ses parcelles le cas échéant.

- 5) La taxe équipement communautaire est-elle la même que la voie verte soit réalisée ou non ?

Oui c'est effectivement le cas

3. Délibérations

Un commissaire fait remarquer que des frais pérennes composés d'un EPT pour l'entretien ainsi que d'autres frais grèveront les futurs budgets de la commune et ce malgré le fait qu'il y'ait probablement quelques rentrées pour la location des diverses infrastructures mises en place. Il considère que les coûts de maintenance sont certainement sous-évalués.

Un commissaire fait remarquer qu'il y'a encore une petite marge au niveau de l'autofinancement.

Un commissaire fait remarquer que l'achat du terrain est intéressant et que la commune ne prend pas de risque car même si la voie verte ne se concrétise pas, elle pourra toujours les revendre.

Plusieurs commissaires font remarquer que les principaux bénéficiaires seront les bordiers et donc la population Prillérane.

Un commissaire fait remarquer que CHF 3'100'000.- pour un terrain qui sera quasiment entièrement déclassé et donc sans rendement c'est cher.

Un commissaire regrette que le projet soit ficelé et que l'achat du terrain soit lié à l'étude de la voie verte.

Un commissaire regrette que cette zone, dédiée à l'industrie actuellement, devienne une zone résidentielle. Il trouve que l'on devrait favoriser l'implantation des entreprises qui sont des bons contribuables. Plusieurs commissaires lui font remarquer que si c'était le cas avant les RIEE3, ce n'est plus le cas actuellement et qu'une grande partie du budget négatif actuel découle de cela. Des bonnes conditions, telles que la voie verte, devrait amener plus de bons contribuables à Prilly.

Un commissaire regrette le décalage entre le plafond d'endettement et les crédits votés.

Un commissaire fait remarquer que l'on ne sait pas quand les taxes pourront-être facturées.

Un commissaire s'étonne que des conclusions qu'il trouve peu sérieuses et à la limite de l'acceptable sur le plan comptable lorsque l'on demande au Conseil d'autoriser la Municipalité de pouvoir facturer ses taxes dues en conformité d'un règlement existant ou que l'on sursoit à l'indication d'un intérêt courus et d'un amortissement de la dette.

Un commissaire estime que la commune ne devrait être un promoteur, au sens large du terme, et qu'elle ne devrait pas intervenir dans des affaires privées, comme le montre les expériences acquises, comme par exemple dans le centre commercial COOP à l'époque qui avait coûté en entretien et qu'après 25 ans la Commune avait finalement décidé de revendre ses parts au même prix qu'achetées, donc sans faire de bénéfice... sans parler du restaurant de la vague (act. Almara) et surtout les dépassements lors de la rénovation de la piscine puis de la construction du bâtiment administratif.

4. Vote

La commission passe ensuite au vote et c'est avec 4 voix pour, 1 contre et 1 abstention qu'elle accepte ce préavis. Un commissaire annonce qu'il fera un rapport de minorité.

5. Conclusions

- Vu le préavis municipal N° 13-2020
 - Ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
 - Considérant que le dit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour
1. d'autoriser la Municipalité à acquérir les parcelles nécessaires au projet de la voie verte;
 2. de l'autoriser à entreprendre les études du projet;
 3. d'accepter le crédit d'investissement pour un montant total brut de CHF 3'951'610.00;

4. d'autoriser la Municipalité à facturer aux parties prenantes un montant de CHF 766'970.00 de participation au projet d'études;
5. de surseoir à l'amortissement de cet investissement jusqu'à la finalisation du projet de réalisation de la voie verte;
6. de surseoir à la comptabilisation d'intérêts jusqu'à la finalisation du projet de réalisation de la voie verte;
7. de l'autoriser à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider toute instance si nécessaire.

Roger Saugy

Blaise Drayer

Président

Rapporteur