



Commune de
PERROY

Commune de Perroy

Commission Gestion-Finances

Perroy, le 14 mars 2024

Conseil communal de Perroy du 14 mars 2024

Rapport de la Commission Gestion-Finances – Préavis No 02/2024-

Demande de crédit de construction CHF 220'000.00 TTC pour la rénovation et la création d'un 2^{ème} appartement au Prieuré 7

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission Gestion-Finances composée de Madame Mireille Gaillard et Messieurs Charly Muller, Michel Griessen, Didier Blanchard, Julien Gaillard, Stéphane Bettems, Philippe Achard, Christophe Jaccoud et Walter Bietry s'est réunie le 19 et le 26 février 2024 afin d'étudier l'objet soumis à notre Conseil. Le 26 février, nous avons rencontré Madame Juliette Leprince-Ringuet, Municipale en charge de ce dossier qui a répondu à nos questions et nous l'en remercions.

La commission Gestion-Finances se prononçant sur la capacité financière de notre commune à réaliser les dépenses et investissements, nous avons mis cette demande en perspective du budget 2024 et du plan d'investissement indicatif partagé lors de la soumission du budget 2024.

La commission estime que ce projet est en ligne avec les priorités d'investissements telles que planifiées.

L'amortissement sur 30 ans est conforme aux dernières directives du manuel MCH2 et représente une charge annuelle de l'ordre de 7'500.00 CHF. En faisant l'hypothèse d'un prêt hypothécaire à un taux d'intérêt moyen de 2.5% sur cet investissement (5'500CHF/an), la charge totale annuelle est portée à 13'000.00CHF (sans prendre en compte la réduction de dette progressive due à l'amortissement).

En outre, l'option envisagée de créer 2 appartements sur la base de l'existant présente une rentabilité financière intéressante au vu des hypothèses retenues. Cela représente un investissement supplémentaire d'environ 100'000.00CHF mais le loyer supplémentaire attendu par cette configuration se porte à 13'800.00CHF annuel et couvre donc intégralement la charge d'investissement citée au paragraphe précédent. Il s'agit donc d'une situation d'autofinancement appréciable dans la situation budgétaire de notre Commune et dans l'incertitude des résultats de l'exercice 2023.

La commission de Gestion et Finances salue à ce titre la proactivité des autorités communales à chercher l'optimisation financière dans cette proposition.

Conclusions :

Au vu de ces informations, la commission de Gestion-Finances vous propose d'accepter le préavis no 02/2024 – Demande de crédit de CHF 220'000.00 pour la rénovation et la création d'un 2^{ème} appartement au Prieuré 7, tel que présenté.

Au nom de la commission Gestion-Finances : Mireille Gaillard, Charly Müller, Michel Griessen, Didier Blanchard, Stéphane Bettems, Christophe Jaccoud, Philippe Achard, Walter Bietry.

Le rapporteur
Walter Bietry.

La Présidente de la Commission
Mireille Gaillard