



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 03/2024-

Demande de crédit de construction CHF 295'000.00 pour la reprise du projet du restaurant de la plage et de la cabane du pêcheur.

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission Gestion-Finances composée de Madame Mireille Gaillard et Messieurs Charly Muller, Walter Biety, Didier Blanchard, Julien Gaillard, Stéphane Bettems, Philippe Achard, Christophe Jaccoud et Michel Griessen s'est réunie les 19 et 26 février et 4 mars 2024 afin d'étudier l'objet soumis à notre Conseil. Madame Juliette Leprince-Ringuet, Municipale en charge de ce dossier accompagnée de Messieurs Max Nack et Christophe Imboden de CCHE, ont répondu à nos questions en direct et les en remercions.

La Municipalité actuelle devant finaliser ce projet accepté par le conseil communal lors de sa séance du 11 octobre 2018 et dont l'enveloppe de CHF 3'420'000 augmente à CHF 4'200'000 après réactualisation des coûts, nous présente aujourd'hui ce projet plus modeste retrouvant pratiquement les chiffres annoncés lors de son approbation. La commission regrette cependant ne pas avoir eu l'opportunité de comparer ce dernier avec un projet moins important, voire une version saisonnière, pouvant être en meilleure adéquation avec les finances actuelles de la commune.

M. Imboden attire notre attention sur le fait qu'outre l'augmentation de 25%, afin d'être réalisé le projet initial devrait passer par des mises à l'enquêtes complémentaires, la commission technique ayant apporté des modifications après sa validation.

La proposition contenue dans ce préavis correspond en tous points aux critères déterminés en 2018 et nous saluons le travail de la Municipalité pour avoir respecté cet objectif.

Nous attirons l'attention du conseil sur les points suivants :

- La situation financière de notre commune est délicate.
- Nos budgets prévisionnels sont déficitaires depuis plusieurs années et nous n'avons à ce jour aucune certitude sur les comptes 2023.
- Pour ne pas être un non-sens, s'engager sur ce crédit d'étude laisse supposer une préapprobation du projet complet.
- Les investissements futurs projetés par la Municipalité (voir tableau remis avec les comptes et budgets). Ces derniers relèvent également d'une priorité élevée et pour certains plus impérieuse.

La commission gestion-finances propose une présentation prudente et standardisée pour les investissements communaux lissés sur la durée.

Coût global : CHF 3'000'000.-

Entrées :

Loyer : CHF 100-130'000.-

Charges :

Frais d'entretien : CHF 25'000.- (soit 0.83% du coût global)

Intérêts sur financement complet : CHF 75'000.- (intérêts retenus à env. 2.5%)

Amortissements comptables : CHF 60'000.- (env. 2% du coût, soit un amortissement complet sur moins de 50 ans)

Résultat / Manco : CHF 30-60'000.-

Si la commission Gestion-Finances est consciente qu'il n'est pas possible de pérenniser la buvette dans sa situation actuelle, elle est néanmoins obligée de par son rôle, de démontrer par cette présentation le coût annuel estimé de ce projet. Il équivaut à peu près à ce que cet établissement rapporte aujourd'hui à la commune, soit environ un quart de la marge d'autofinancement.

Pour comparaison :

Marge d'autofinancement moyenne sur les 5 dernières années : env. CHF 230'000.- (selon données Etat de Vaud : [Finances communales | Etat de Vaud \(vd.ch\)](#))

Charges financières actuelles sur les emprunts de la commune : env. CHF 240'000.- Sans modification manifeste de la situation financière de la commune, cet investissement devrait impacter de manière très significative la marge de manœuvre possible en termes de rénovations/entretiens/investissements futurs.

Conclusions :

Malgré une rentabilité qui reste très difficile à démontrer, la commission de Gestion-Finances est consciente que la population attend également une avancée sur ce dossier.

Au vu de ce qui précède, la commission de Gestion-Finances vous propose d'accepter le préavis no 03/2024 – Demande de crédit de CHF 295'000.00 pour la reprise du projet du restaurant de la plage et de la cabane du pêcheur tel que présenté.

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

Le rapporteur
Michel Griessen.

La Présidente de la Commission
Mireille Gaillard