

CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

**Préavis municipal 2011-2016 n°84
Demande d'un crédit de construction
pour l'extension et la rénovation du Port Ouest de Rolle
Rapport de la Commission permanente des finances**

Au Conseil communal de Rolle

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

La Commission permanente des finances composée de :

Mmes : Valérie Schlup
Lucette Schmutz, rapporteur (excusée le 7 mars)

MM. Michel Deruaz, Président
Loïc Haldimann
Christian Hay
Giorgio Micello (excusé le 21 mars)
Olivier Paley (absent le 31 mars)

s'est penchée, les 7, 21 et 31 mars et le 4 avril 2016, sur les aspects financiers du préavis municipal relatif à la demande d'un crédit de construction pour l'extension et la rénovation du Port Ouest de Rolle.

Les membres de la Commission remercient Mme la Municipale, Joséphine Byrne Garelli, et M. le Syndic, Jean-Noël Goël, qui ont assisté à la séance du 21 mars de tous les renseignements qu'ils leur ont fournis.

PREAMBULE

Comme précisé dans le présent préavis, celui-ci remplace le PM 2011-2016/n°62 retiré par la Municipalité le 12 mai 2015 mais pour lequel la commission ad hoc et celle des Finances avaient rapporté.

La CoFin remercie la Municipalité d'avoir tenu compte des remarques et amendements de ces deux commissions.

LE JARDIN ANGLAIS

Dans leur rapport sur PM 62, la Commission permanente des Finances reprochait à ce préavis de ne pas intégrer la partie liée au Jardin Anglais et aux parkings qui fait partie intégrante du plan partiel d'affectation du Port Ouest.

Ce PPA impose à la Municipalité la réalisation du réaménagement du Jardin Anglais soit simultanément ou directement après les travaux d'agrandissement du Port Ouest. (cf courrier de la Municipalité à la CoFin en annexe)

Un préavis concernant le réaménagement du Jardin Anglais et de la création des places de parc sera donc présenté dès la fin des travaux d'agrandissement du port au Conseil communal. Le crédit demandé devrait s'élever, selon les informations reçues de la Municipalité, à environ 2 millions de francs.

RENOVATION OU RENOVATION ET AGRANDISSEMENT ?

Un membre de la Commission permanente des Finances a proposé un amendement demandant que seule la rénovation du port soit effectuée. Cette proposition a été rejetée par 6 voix contre 1 car :

- L'agrandissement permettrait à une centaine de citoyens rollois qui attendent depuis plusieurs années de trouver une place d'amarrage ;
- L'augmentation nombre de places permettrait plus largement un autofinancement du port par les usagers que s'il n'y a qu'une simple rénovation ;
- Le préavis présenté ne prévoit pas une simple rénovation et nous ne possédons de ce fait aucun élément nous permettant d'évaluer quelle serait la rentabilité exacte du port simplement rénové ;
- La différence de coût entre rénovation simple (investissement estimé par la Municipalité à 7 millions de francs) et la rénovation combinée avec agrandissement (10.5 millions de francs selon le préavis, auquel il faut ajouter l'aménagement de places de parc et la rénovation du Jardin Anglais, soit un total d'environ 12.5 millions de francs) permet d'hésiter. En cas de rénovation simple, il est à redouter que le besoin d'agrandissement devienne impérieux dans quelques années avant l'amortissement complet de la rénovation simple. Il en résulterait des coûts démesurés.

AUTRES CONSIDERATIONS

La CoFin rappelle que les loyers du Port sont des revenus qui ne sont pas soumis à la péréquation.

Le Port n'est pas, contrairement à la Grand Rue ou aux bâtiments scolaires, un bien profitant à tous les Rollois mais à une minorité de ceux-ci. Il est en revanche une partie importante du patrimoine de la Ville ainsi qu'une composante essentielle de son charme.

La CoFin a décidé de ne pas se prononcer sur les points 5 et 6 des conclusions municipales, celles-ci ressortant des compétences de la Commission ad hoc chargée d'étudier ce dossier et n'ayant qu'un impact financier mineur.

Enfin, la Commission permanente des Finances joint en annexe de ce rapport, outre le courrier de la Municipalité à propos du Jardin Anglais, le tableau du crédit d'investissement qui manquait au PM n°84.

CONCLUSIONS

Considérant, le compte rendu ci-dessus et après délibération, la commission permanentes des finances vous demande, par 6 voix contre 1, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir accepter les conclusions suivantes:

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

Vu le préavis municipal 2011-2016/ n°84 de la Municipalité du 21 janvier 2016,

Entendu le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. D'octroyer à la Municipalité un crédit de **CHF 10'507'000.-** pour le financement des travaux de rénovation et d'agrandissement du Port Ouest, à imputer au compte 4700.5030.1 « Rénovation et agrandissement du port » et à financer auprès de l'établissement qui aura offert les conditions financières les plus avantageuses.
2. D'autoriser la Municipalité à utiliser le compte 9280.11 « Réserve aménagement du port » pour un montant de CHF 2'200'000.- en amortissement partiel du crédit octroyé sous le point n°1.
3. D'autoriser la Municipalité de déduire du crédit octroyé sous le point n°1, en plus de l'amortissement partiel mentionné sous le point n°2, les sommes découlant du droit de boucle estimées à CHF 2'018'200.-.
4. D'autoriser la Municipalité à amortir la dépense d'investissement du point n°1 sur une période de 50 ans pour 75% de la somme (CHF 10'507'000.- avant déduction des points 2 et 3) et le soldes de 25% sur 25 ans)
5. D'octroyer à la Municipalité un crédit de **CHF 59'000.-** pour le revêtement en bois des pontons à imputer au compte 4700.5030.2 « Rénovations bois des pontons »
6. D'autoriser la Municipalité à amortir la dépense sous le point n°5 (CHF 59'000.-) sur une période de 10 ans.

Au nom de la Commission permanente des finances :

Rolle, le 6 avril 2016

Le Président

Michel Deruaz

Le rapporteur

Lucette Schmutz

Crédit d'investissement										
Préavis no :		81		Montant :		Fr.		141'000		
Objet :		Demande d'un crédit d'étude pour la rénovation du bâtiment dit "La Débridée"								
Estimation des charges financières annuelles					Cautionnements					
Amortissements (ans)	1	Fr.	141'000.00		Plafond de cautionnement	Fr.		30'000'000.00		
Taux (valeur 31.12.2015)	1.17%	Fr.	1'649.70		Cautionnements engagés à ce jour	Fr.		21'900'000.00		
Coût total du crédit	1'650									
Total annuel des charges		Fr.	142'649.70		Disponible à ce jour	Fr.		8'100'000.00		
Situation financière au 31.12.15.			31.12.13	31.12.14	31.12.15					
Plafond d'endettement								Fr.	60'000'000.00	
Endettement	Engagements courants à 60 jours.	Fr.	4'085'108	3'430'787	2'086'996					
	Passifs transitaires	Fr.	250'338	200'000	250'000					
	Emprunts/Limite de crédit	Fr.	18'090'000	25'805'000	23'720'000					
Total endettement		Fr.	22'425'446	29'435'787	26'056'996					
Préavis			Récapitulation							
Préavis en cours acceptés Conseil communal - p. 81 budget 2016		Fr.	2'211'252	Total endettement au 31.12.2015			Fr.		26'056'996	
Travaux facturés et payés à ce jour		Fr.	-	Solde ouvert préavis			Fr.		2'211'252	
Solde ouvert		Fr.	2'211'252	Préavis en cours			Fr.		1'489'640	
Préavis en cours					Total endettement brut			Fr.		29'757'888
Préavis 74 : Demande de crédit de construction pour l'assainissement du chauffage et de la production d'eau chaude (Grand-Rue 43).		Fr.	205'000							
Préavis 80 : Aménagement des pistes du massif de la Dôle			34'640							
Préavis x : Rénovation du bâtiment dit "La Débridée"			1'250'000							
Total des préavis en cours		Fr.	1'489'640							

Rolle, le 7.1.2016.



COMMUNE DE ROLLE

Grand-Rue 44 - CP 156 - 1180 Rolle
Tél. 021 822 44 44 - www.rolle.ch

MUNICIPALITE

Votre correspondant : **Serge Gambarasi**

Ligne directe : 021 822 44 30

E-mail : technique@rolle.ch

COMMISSION DES FINANCES

p.a. **Monsieur Michel DERUAZ**

ZA La Pièce 18

1180 Rolle

Rolle, le 30 mars 2016/moar

Affaire N° 42.04 / 07-0018 (à rappeler dans toute correspondance)

PPA Port Ouest

Madame, Messieurs,

Pour faire suite à la séance du 21 mars 2016 que la Commission des finances a eue avec des représentants de la Municipalité, Monsieur Jean-Noël Goël et Madame Josephine Byrne Garelli, nous vous précisons et vous confirmons les points suivants :

- le Jardin Anglais a été mis à l'enquête publique en tenant compte de son réaménagement complet et l'implantation de 30 places de stationnement supplémentaires pour répondre aux besoins de l'agrandissement du Port. Ce projet a un permis de construire valable jusqu'au 23 mai 2016, renouvelable 1 année. L'Atelier du paysage Jean-Yves Le Baron Sàrl, architectes paysagistes, a devisé, en 2013, la réfection du Jardin Anglais à Fr. 1'500'000.-- HT.
- Le règlement du PPA du Port Ouest, adopté par le Conseil communal le 6 mars 2012, précise en son art. 8.2 « *La réhabilitation du Jardin anglais doit faire l'objet d'un plan établi par un architecte-paysagiste illustrant les aménagements et les constructions futurs ainsi que les plantations nouvelles. Ce plan doit être soumis à l'autorisation préalable de la Section monuments et site (SIPAL). Il doit accompagner la mise à l'enquête publique des travaux du port et de la place de stationnement de la rue du Port. Les travaux d'aménagement du Jardin anglais doivent être réalisés simultanément ou directement à la suite de ceux-ci* ».

Cet article nous impose la réalisation du réaménagement du Jardin Anglais, soit en simultanéité, soit directement après les travaux du Port Ouest.

- Dans l'étude réalisée par l'Atelier du paysage Jean-Yves Le Baron Sàrl, architectes paysagistes, il a été tenu compte de l'éventuelle implantation d'un parking souterrain. D'autre part, les diverses études liées à l'implantation de parking(s) souterrain(s) sur la Commune figurent au plan directeur du stationnement. Le choix définitif du nombre et de l'implantation de parking(s) souterrain(s) n'est pas arrêté à ce jour, raison pour laquelle le projet de réaménagement du Jardin Anglais n'a pas été déposé devant le Conseil communal.

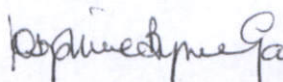
Lorsque le plan directeur du stationnement et le choix définitif du ou des parkings souterrains seront connus, la Municipalité, conformément à l'art. 8.2, déposera devant le Conseil communal le préavis y relatif.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous présentons, Madame, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Au nom de la Municipalité

Municipale

Le Secrétaire


Josephine Byrne Garelli



Pascal Petter