

Aigle, le 30 octobre 2020

Conseil communal Aigle



Au Conseil communal d'Aigle

Rapport de la Commission chargée de l'étude du préavis municipal N° 2020-12

**Demande de crédit de construction pour le changement des garages
préfabriqués enterrés et pour la mise en place d'un nouveau groupe de
garages préfabriqués situés, à l'avenue des Alpes no 4 pour le montant de CHF
650'000.-**

Commission composée de :

Romaine MERMINOD	(2)
Carlo CARRIERI	(2)
Pierre-Yves BRELAZ	(2)
Samuel OBI	(3)
Jean-Marc GUILLARD	(3)
Jean-Michel MUTZENBERG	(2)
Didier BADAN (1er membre)	(3)

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie 2 fois, en présence de la Municipale Isabelle Rime que nous remercions pour toutes les informations apportées pour ce préavis.

Première séance : détail du préavis – étude des montants selon listing fournis- discussion et appréciation.

Deuxième séance : visite sur place afin de pouvoir apprécier et constater...

Et, enfin à la demande d'un membre, la commission s'est réunie une troisième fois afin de débattre...

Lors de notre première séance la commission a entendu Mme la Municipale, qui nous a exposé en détail, et selon un devis d'une entreprise de maçonnerie de la place, les travaux prévus, pour le changement des garages préfabriqués et la création de seize nouveaux garages préfabriqués. Selon le préavis les coûts totaux y-compris les aménagements extérieurs, se montent à : 650'000.- CHF. Beaucoup de questions sont posées et attendrons notre deuxième séance pour des réponses complètes.

Visite :

Lors de cette visite, nous avons pu constater sur place la vétusté des garages. Ces garages sont vraiment dans un mauvais état sans vraiment avoir été entretenu.

De plus, nous constatons que contrairement au rapport de gestion, que les garages sont tous utilisés, voir squattés.

Nous remarquons aussi, que, la place devant les garages et aussi squattées par des véhicules sans plaques !!!

Nous constatons, que l'espace vert- jardin n'est pas entretenu et plus utilisé.

Nous terminons notre séance à l'hôtel de ville, où Mme la Municipale répond à nos questions.

Elle nous présente, suite à la demande de la commission un coût estimatif pour le remplacement de 8 garages pour un montant de 350'000.- CHF

Un membre pose la question de pouvoir construire un grand garage modulable pouvant ainsi servir de garage sécurisé pour la mobilité douce. Mme Rime répond à cette demande en nous expliquant que cela va être entrepris à la gare.

La commission a longtemps débattu tant en séance que par mail, pour trouver la meilleure alternative.

Constatations :

La commission pointe du doigt les faits suivants :

La municipalité de 2015, qui a proposé l'achat de cette parcelle en nous indiquant que la rénovation des garages ne coûterait que 4000.- CHF/ garages alors qu'ils étaient déjà en mauvais état. Nous déplorons que la commission qui a étudié le préavis 2015-02 n'aie pas fait mention si une visite sur site de ces garages avaient été réalisée. De plus le rapport 2015-02 mentionnait que certains membres souhaitaient déjà que la Commune ne réalise pas cet investissement. La COFIN mentionnait elle que le préavis n'allait pas péjorer les finances communales et que le prix du terrain représentait un prix relativement intéressant par rapport au marché.

La Municipalité actuelle, pour avoir laissé squattés des garages ainsi que la place goudronnée, et n'avoir fait aucun entretien de l'espace vert- jardin.

Vœux :

Vœux 1 : de rendre l'espace vert attrayant en créant un endroit de rencontre et de détente pour tous.

Vœux 2 : Etudier la possibilité de créer des jardins communautaires.

Vœux 3 : Contrôler à l'avenir que la place goudronnée ne devienne pas un parking sauvage.

Position de la commission des finances

Dans ses rapports sur les comptes des exercices 2018 et 2019, la CoFin mentionnait au sujet du plafond d'endettement qu'il fallait être vigilants et faire des choix pour maîtriser la dette.

Les divers préavis déjà votés par le Conseil communal font que le plafond d'endettement et cautionnement actuel de 100 millions va être dépassé dans la première partie de la prochaine législature. Il s'agira donc, le moment venu, de l'augmenter ou de procéder à des désinvestissements ou de prendre des mesures pour améliorer la marge d'autofinancement.

La CoFin estime que la construction de nouveaux garages n'est pas un investissement indispensable au bon fonctionnement de notre commune et propose de ne pas accepter le crédit d'ouvrage demandé.

Par contre, elle comprend le besoin d'un assainissement des garages existants et accepte que des travaux de rénovation soient effectués, en conservant le maximum de ce qui peut l'être.

Position de la commission :

Suite à de nombreuses remarques et interrogations lors de nos séances, une partie de la commission estime que le montant de 650'000.- CHF est trop élevé. Certains membres pensent que ce n'est pas le rôle de la commune de faire de l'investissement immobilier, et qu'il ne s'agit pas d'une dépense prioritaire.

La majorité de la commission, après avoir pris connaissance de l'avis de la Cofin, amende le préavis de la manière suivante :

Amendement 1 : Remplacement des huit garages existants et aménagements extérieurs de l'espace jardin tel que présenté par Mme Rime pour un montant de 350'000.- CHF TTC.

Amendement 2 : Se retirer en limite de propriété avec les parcelles 1211 et 1212

Conclusion

En conclusion, la Commission, à la majorité, a l'honneur, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions amendées suivantes :

Le Conseil communal d'Aigle

Vu	le préavis municipal N° 2020 – 12 du 10 août 2020
Ouï	le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet
Considérant	que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

Décide

1. De voter le crédit d'ouvrage pour le changement des huit garages préfabriqués enterrés et l'aménagement extérieur situé à l'avenue des Alpes n°4 pour le montant de 350'000.- CHF TTC
2. d'approuver le financement tel que proposé, à savoir :

Le montant de CHF 350'000.- sera prélevé sur les liquidités ordinaires, ou emprunté aux meilleures conditions, et d'amortir l'investissement selon nos disponibilités mais au maximum sur 20 ans.
3. De retirer à la limite de propriété avec les parcelles 1211 et 1212 les huit nouveaux garages.

Pour la Commission
Le rapporteur



Didier Badan