

Commune de Giez
Commission des Finances

Rapport sur le préavis municipal 2020/32 relatif à la vente du réservoir communal d'eau potable

Monsieur le Président,
Madame, Messieurs les Municipaux et Monsieur le Syndic,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil,

Conformément au mandat qui lui a été confié, la Commission des finances s'est réunie en date du lundi 30 novembre dernier en présence de Monsieur Jean-Daniel Cruchet, Syndic, responsable des finances et de Messieurs Hervé Kemmling et Jean-François Jeannin, Municipaux.

Nous avons longuement échangé sur

- 1) La décision de vendre ce bien qui fait partie du patrimoine de la Commune
- 2) De la méthode de détermination du prix de cession.

Nous relevons ce qui suit :

1) Décision de vendre

La Commune de Giez fait partie de l'ACRG et en tant que tel s'engage à adhérer aux statuts de l'Association. L'indépendance de la Municipalité et du Conseil général des Commune membres demeurent garantie.

Un plan directeur de la distribution de l'eau donne les lignes générales de l'organisation et de la gestion de la distribution de l'eau sur le canton de Vaud. Dans ce contexte, des organisations régionales telles que l'ACRG (Ou la SAGENOR) ont été constituées afin de regrouper à terme la propriété et la gestion de toute infrastructure qui concerne plus qu'une seule Commune.

La convention de location du réservoir en la Commune de Giez et l'ACRG ne va pas dans ce sens et semble ne pas être une solution durable. Selon le texte de la convention, celle-ci peut être dénoncée par chacune des parties pour la fin d'une année civile moyennant une année de préavis. Si tel était le cas ... que se passerait-il ? Personne ne peut le dire franchement.

2) Méthode de détermination du prix de cession

La Commission des finances a fait part à la Municipalité de son doute sur la proposition du prix de vente.

La Municipalité de Giez propose d'accepter un prix de vente fixé par l'ACRG de CHF 563'341, pour une infrastructure qui présente un coût de construction de CHF 1'007'307,-.

Nous avons en effet relevé une inversion de chiffre dans le texte du préavis, le coût de construction s'élevant à CHF 1'007'307 selon décompte justificatif et non pas à CHF 1'307'008.

La méthode de calcul retenue par l'ACRG pour la valeur de reprise de réservoirs/infrastructures communales est basée sur les coûts de constructions, amortis sur la durée de vie estimées de différents composants, ce qui nous donne une valeur résiduelle qui elle-même est encore réduite proportionnellement au volume de la réserve incendie par rapport à la capacité totale du réservoir, dans notre cas.

Le réservoir de Giez comporte une réserve incendie correspondant au 1/3 de la capacité totale du réservoir, toutefois cette réserve incendie est affectée aux Communes de Giez, Orges et Vugelles.

Cette méthode de calcul retenue par l'ACRG semble particulièrement avantager le repreneur alors que, normalement dans le cadre d'une vente, le vendeur et l'acheteur devraient s'y retrouver, ce qui a notre sens n'est pas le cas actuellement.

Si l'ACRG devait construire ce jour la même structure, celle-ci dépasserait largement le double du prix qu'elle nous propose.

La situation est d'autant plus délicate que la Commune se trouve dans une position où son bilan présente une structure de financement/endettement qualifiée de « risquée » selon le dernier rapport des finances communales établi par l'Etat. Si nous devons vendre cette infrastructure, autant le faire comme il le faut, à sa juste valeur !

Malgré ces évidences, les membres de la Municipalité proposent d'accepter cette offre selon un principe de solidarité régionale.

A ce principe de solidarité, La Commission des Finances demande un principe d'égalité de traitement. A ce titre, elle demande à la Municipalité de conditionner cette vente au prix de l'offre pour autant que le Comité directeur et l'Assemblée générale de l'ACRG s'engage à ce que cette méthode de calcul soit également appliquée à toutes autres acquisitions faites par l'ACRG, notamment celle du réservoir de la Commune de Champagne et que le règlement concernant les réserves incendies soit le même pour toutes les Communes membres.

Si cette dernière venait à être plus favorable, nous demandons à l'ACRG de nous garantir une compensation correspondante.

D'autre part, l'abattement de 1/3 relatif à la réserve incendie à charge de la seule Commune de Giez paraît erronée, considérant que cette réserve profite actuellement également aux communes de Orges et de Vugelles. La Commission des Finances demande à la Municipalité d'entreprendre les démarches pour soit récupérer les 2/3 de la valeur attribuée à la réserve incendie de Orges et de Vugelles auprès des dites communes, soit que ce montant soit majoré du prix de l'offre actuel.

Pour finir, nous relevons qu'il y a une erreur dans le point 3 de la conclusion du préavis qui vous est présentés, ce n'est pas le produit de la vente, après déduction de la valeur au bilan qui doit être porté sur les liquidités courantes, mais simplement le produit de la vente.

Nous souhaitons également que la Municipalité confirme si le bénéfice comptable de cette opération doit être affecté ou non au Service des eaux.

Compte-tenu des éléments identifiés et rapportés ci-dessus, la Commission des Finances vous propose d'accepter le préavis amendé de la manière suivante :

La Commission des finances, recommande l'approbation du préavis amendé :

- 1. D'autoriser la Municipalité à vendre le réservoir communal d'eau potable à l'Association des Communes de la Région de Grandson (ACRG) pour autant qu'**
 - a) elle obtienne de l'assemblée générale de l'ACRG la garantie de l'égalité de traitement sur les méthodes de détermination des prix de rachat d'infrastructures communales (notamment le réservoir de Champagne) ainsi que le traitement des réserves incendies.**

- b) Qu'elle récupère auprès des communes bénéficiant de la réserve incendie actuelle ou de l'ACRG ou de la SAGENOR, la quote-part de l'abattement affecté à cette réserve incendie qui n'incombe pas à la Commune de Giez soit 2/3 de CHF 159'318,-, à savoir 106'212,-**
- 2. au prix de vente de base de CHF 563'341.- (sous réserve du point 1)**
 - 3. d'accepter que le produit de cette vente soit porté sur les liquidités courantes**
 - 4. d'autoriser la municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction**

Giez, le 1^{er} décembre 2020

Pour la Commission des Finances

Daniel Hess (rapporteur)

Christian Duvoisin (membre)

Eric Cottens (membre)