

### **Rapport de la COFIN sur le préavis 07-2016 concernant la réhabilitation de la halle des fêtes de Praz-Dagoud**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les conseillers,

La Commission des finances s'est réunie le 17 mai à 19h30 pour discuter et analyser le préavis 7-2016. Etaient présents, Monsieur Alain Vionnet, Président, Madame Anne Morier, Monsieur Stéphane Jaquet, Vice-président et rapporteur, Marc Châtelain, Christophe Bonjour, Roland Rapin. Monsieur Pierre Zapf s'était excusé.

Les membres de la COFIN remercient chaleureusement Monsieur le Syndic Alain Bovay, par ailleurs municipal des finances, et Monsieur Stéphane Roulet, boursier communal, qui ont participé à la première partie de la séance et fourni toutes les informations utiles et ont répondu à toutes les questions qui leur étaient posées.

Au préalable, le syndic expose le préavis et relève notamment les points d'importance suivants :

- 2 architectes ont été mandatés pour évaluer le projet, leur conclusion est qu'une reconstruction s'impose, une rénovation s'avère difficile voire impossible en raison du rapport Lignum mettant en évidence une pourtraison non-conforme. Par ailleurs, l'électricité a également dû être coupée en raison de sa non-conformité ;
- La zone est une zone d'utilité publique, il est dès lors possible de construire ce type de bâtiment. Des oppositions ont été ou pourraient être levées, mais dans le souci de respect des voisins, un règlement restrictif sera mis en place pour limiter les nuisances et favoriser les sociétés locales, un concept « parcage » sera également mis en place. Toujours dans cet état d'esprit, il est prévu des parois coulissantes qui limiteront les nuisances sonores et éviteront la pose des « raccrus » demandant beaucoup de travail de manutention, de montage - démontage et s'avérant peu pratiques. L'accueil restera limité à 400 places et l'utilisation ne sera possible que d'avril à octobre, la halle n'étant pas chauffée ;
- Il s'agit d'une des dernière halles champêtres de la Riviera, à ce titre c'est un lieu important pour la vie culturelle et associative du village et à maintenir en bon état mais en tant que halle pour des manifestations particulières et non pas dans le but de créer une nouvelle salle ;
- La rénovation s'intègre dans l'agenda 21 par la prise en compte des demandes des sociétés locales, la pose de panneaux photovoltaïques demeurera possible (même si elle n'est pas prévue initialement car pas intéressante financièrement), la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des terrains de foot et l'arrosage public, l'utilisation du bois de la commune (directement ou par compensation) ;
- La réhabilitation est prévue au plan d'investissement, il s'agit d'un objet du patrimoine à rénover vu son état. Un appel d'offres a été effectué et les coûts présentés le sont sur la base des devis rentrés.

La COFIN relève que d'un point de vue financier, cet investissement soulève la question de savoir s'il se justifie en raison de :

- La non rentabilité de l'investissement, les recettes ne couvrent pas les coûts ;
- L'importance du patrimoine immobilier présentant très peu de rentabilité au sein de la commune;
- L'investissement initial est important CHF 1'660'000, les amortissements et les intérêts se montent à CHF 72'100 par an, les coûts d'entretien sont de l'ordre de CHF 2'000 par an (nets des recettes déduites, au demeurant faible et qui devraient être comparables aux coûts actuels) ;
- Une alternative possible serait peut-être de refaire uniquement la charpente pour un coût moindre, mais ce serait une solution provisoire ;
- Une analyse des objets immobiliers avec faible rentabilité (ou sans rentabilité) devrait être

- conduite en vue de déterminer des priorités en matière d'investissements et de dépenses ;
- La situation financière de la commune.

Les discussions de la COFIN couvrent de nombreux aspects pouvant se résumer en la liste de points pour et contre suivants :

POUR	CONTRE
Endroit à faire revivre et réhabiliter car d'importance pour la vie sociale et associative de la Commune	Investissement cher et non rentable
Redynamisation de certaines manifestations (1 <sup>er</sup> août, aînés, ...), attractivité et utilité pour les sociétés locales	Nombre d'investissements immobiliers sans rentabilité déjà élevé dans la Commune
Sécurité : la halle actuelle n'est pas conforme d'un point de vue construction et électricité (quelles seraient les conséquences en cas de problème ?)	L'analyse du besoin devrait être effectuée conjointement avec Blonay
Bon moment pour investir (faiblesse des taux d'intérêts)	Est-ce le moment pour investir après les Pléiades (définition des priorités ?) et au vu de la situation financière de la Commune
Coût finalement supportable	Utilisation faible, à optimiser ?

Après délibérations des membres de la COFIN, les avis sont très partagés entre la reconnaissance de la nécessité et l'utilité de rénover cet objet face à l'avis que d'un point de vue financier, cet investissement est discutable. La majorité se trouve finalement en faveur du projet.

Il est convenu encore de relever que hors séance, le Syndic a transmis les informations suivantes à la COFIN :

- La remise en état du toit uniquement est estimée à CHF 310'000 par l'architecte
- Les travaux de démolition et d'assainissement du site, sans création d'un ouvrage de rétention des eaux claires sont estimés à CHF 305'000 (en chiffres ronds)

#### Conclusion :

En conclusion et vu ce qui précède, la COFIN avec 3 voix pour, deux voix contre et une abstention, recommande, aux membres du Conseil communal d'accepter les conclusions du préavis 07-2016 concernant la réhabilitation de la halle des fêtes de Praz-Dagoud, à savoir :

- ⇒ d'autoriser la municipalité à exécuter les travaux décrits dans le présent préavis
- ⇒ de financer la dépense par recours à l'emprunt si nécessaire
- ⇒ d'octroyer à cet effet à la municipalité un crédit de CHF 1'660'000.—
- ⇒ d'amortir cette dépense sur une durée de 30 ans au maximum

Pour la COFIN :

Le président



Alain Vionnet

Le rapporteur



Stéphane Jaquet