



**COMMUNE DE BOUGY-VILLARS**  
**COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES**

Au Conseil Général de Bougy-Villars

**Rapport de la COGEFIN sur le préavis municipal no 07/2021 relatif à Demande de crédit de CHF 1'712'360.- pour l'achat de l'immeuble sis au Chemin de la Fin 1, parcelle nr. 29**

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Général,

**Préambule:**

Réunie en séance le vendredi 8 octobre 2021 à 18h00 au Foyer de la salle communale pour rapporter sur le préavis 07/2021, la Commission de Gestion et des Finances (CoGestFin) représentée par Madame Margaret Jacob, Messieurs Eric Leroyer et Alain Palombini a rencontré en qualité de membres de la Municipalité, Madame Mary-Claude Liang, Municipale en charge entre autres des bâtiments communaux et Monsieur Claude-Olivier Rosset, Syndic, afin de passer en revue et obtenir des explications sur le préavis. La Commission remercie la Municipalité pour sa disponibilité et pour les réponses reçues à nos nombreuses questions.

**Commentaires :**

La Municipalité a été approchée par le propriétaire de l'objet en vente sis au Chemin de la Fin 1, parcelle 29 afin de s'enquérir si cette dernière serait intéressée à son achat. Le propriétaire en l'occurrence tient à accorder à la commune de Bougy-Villars une priorité en cas d'offres multiples pour cet objet. La Municipalité a eu confirmation d'ailleurs qu'un acheteur privé a manifesté son intérêt au prix demandé, ce qui en l'occurrence réduit les possibilités de négociations par rapport à la valeur vénale estimée à CHF 1'480'000.-, selon annexe au dossier.

La commune de Bougy-Villars repose sur des liquidités de CHF 10'856'745 qui sur l'année lui coûtent CHF 45'000 en intérêts négatifs. Les alternatives sont extrêmement limitées pour placer cette trésorerie (taux obligataires très faibles, limitations réglementaires pour une commune quant à des placements en valeurs mobilières).



**COMMUNE DE BOUGY-VILLARS**  
**COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES**

Sur ce constat, un investissement immobilier fait sens. Il générerait en effet des revenus locatifs, attirerait de nouveaux contribuables, et sur un autre aspect préserverait dans son parc immobilier un bien historique au coeur du village qui mérite le plus grand soin.

La commission tient cependant à souligner qu'une telle acquisition, afin qu'elle aie un sens économique pertinent, engendrera des frais de rénovations d'une certaine importance. Ainsi et selon les avis d'experts cités dans les annexes au préavis, il est à prévoir une dépense supplémentaire portant le coût total de cette opération entre CHF 2,5M et CHF 3,1M suivant des projets de rénovations. En acceptant ce préavis nous acceptons implicitement le coût du projet de rénovation du bâtiment, qui sera soumis au Conseil ultérieurement.

Ceci dit, en englobant ces frais de rénovation nous arrivons à un rendement tout de même de 3% environ pour cet investissement.

La commission tient également à mettre en garde la Municipalité sur le droit de vue à charge de la parcelle 503 mentionné dans le rapport d'expertise comme risque juridique. Il serait prudent de s'assurer avec son propriétaire, qui est le même que celui du bâtiment, qu'il ne s'opposera pas au projet de transformation en ce qui concerne le droit de vue.

La commission estime qu'il serait aussi judicieux d'acquérir la parcelle 503, situé en zone viticole, jouxtant au nord le bâtiment à acquérir et appartenant au même propriétaire. Une proposition dans ce sens devrait être faite au propriétaire .

### **Conclusions**

Vu les éléments qui précèdent, la CoGeFin, compétente en la matière, vous recommande:

1. D'autoriser la Municipalité à acquérir le bâtiment RF 29;
2. D'accorder à cet effet un crédit d'investissement de CHF 1'712'360.-;
3. D'autoriser la Municipalité à financer cet investissement au moyen des liquidités courantes;
4. De prendre acte qu'en cas de refus du présent préavis, la somme dépensée pour les frais d'expertise sera mise à la charge du compte d'exploitation 2021;



**COMMUNE DE BOUGY-VILLARS**  
**COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES**

Pour la commission des Finances et de Gestion

Richard Gerritsen (Président)

Olivier Dumuid

Eric Leroyer

Margaret Jacob

Alain Palombini