



COMMUNE DE BOUGY-VILLARS
COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES

Au Conseil Général de Bougy-Villars

Rapport de la COGEFIN sur Préavis municipal 09-2022 concernant la rénovation complète de la place de jeux du collège et le cœur du village.

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

La Commission de Gestion et des Finances (COGEFIN) est composée de :

Richard Gerritsen - Président

Olivier Dumuid

Margaret Jacob

Eric Le Royer

Alain Palombini

Lors de deux séances les mercredis 5 et 19 octobre 2022, une délégation de la CoGeFin a rencontré, M. Claude-Olivier Rosset, syndic, Raphaël Gonzalez, municipal, en charge des finances et M. Alix Girard, architecte paysagiste. A ces occasions, la municipalité et l'architecte ont donné une description exhaustive du projet très largement modifié suite au refus le 14 juin dernier du conseil général au préavis 6/2022 à propos d'un crédit de CHF 110'000.- pour la rénovation complète de la place de jeux du collège que notre commission avait supporté sur ses bases financières. L'objet présenté à présent est très largement différent de celui envisagé alors en juin dernier, il ne se limite pas à la rénovation de la place de jeux mais conformément aux commentaires du conseil et d'un groupe de travail constitué depuis envisage de créer un cœur de village permettant aux habitants et visiteurs de se réunir et socialiser à l'extérieur prenant en compte la rénovation de la grand rue, la proximité du parking et de la maison bodzérane.



COMMUNE DE BOUGY-VILLARS

COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES

Nous pensons que le projet a du sens et nous apprécions le travail du groupe de travail et de l'architecte pour nous présenter un projet bien conçu et cohérent. Nous avons posé de nombreuses questions sur l'utilité de certaines options choisies qui ne nous apparaissaient pas vraiment nécessaires, la municipalité et l'architecte nous ont apporté des réponses satisfaisantes. Une telle évolution du centre du village pourra apporter des nuisances sonores pour les habitations mitoyennes, le projet si approuvé nécessitera par conséquent une mise à l'enquête qui engendrera potentiellement des frais légaux supplémentaires. Le budget présenté a été établi sur la base des options choisies sans contraintes particulières préalables. Le montant total de 941kCHF dont près de 20% d'honoraires nous a semblé élevé. Ce montant est pour les travaux de mise en place de cet espace et nous devons anticiper des frais d'entretiens bien supérieurs à ceux courants dans le futur une fois l'ouvrage réalisé. Nous avons comparé le montant de l'investissement projeté à d'autres préavis de communes vaudoises et il est vrai qu'il est bien supérieur aux autres rénovations de place de jeu effectuées dans les autres communes. Nous acceptons le fait que le projet est bien plus qu'une rénovation de la place de jeux et qu'il est à présent une transformation du centre de notre village en extension de la rénovation de la Grand Rue.

La municipalité estime par ailleurs qu'environ 150kCHF pourront être épargnés dans les frais projetés du réaménagement de la Grand Rue sans que nous ayons pu vérifier les détails de ces économies, d'ailleurs la municipalité n'est pas prête à réajuster le budget de rénovation de la grand rue en conséquence. Le coût de ce projet par m² avant honoraires est de 600CHF, estimé être dans la norme de 450CHF-600CHF selon le cabinet d'architecte qui nous a fourni des comparatifs genevois de l'ordre de 716CHF/m² démontrant ainsi que l'estimatif peut aisément être revu à la hausse. Il est important de noter que le budget est établi sur une base de prix des fournitures à début 2022 voire 2021, il est à craindre que de nombreux postes sont sous-estimés avec l'inflation actuelle, le poste divers et imprévu fixé à 5% risque fort d'être insuffisant et le budget total risque fort d'être dépassé.

Au-delà de la gestion financière du projet, nous craignons de puiser trop fortement dans nos réserves pour un projet certes utile pour certains bodzérans mais pas essentiel pour la commune et toute sa population et même objet de nuisances pour certains résidents dans la proximité.

Nous pouvons certes nous permettre de financer cet investissement mais nous réduisons ainsi notre capacité à financer d'autres projets futurs potentiellement à utilité supérieure et à gérer les imprévus pour les investissements en cours et à venir. Nous avons des réserves pour de tels investissements pour un montant de 8.97MCHF à ce jour mais une grande partie de ce montant est déjà fléchée vers des projets votés et importants tels que la rénovation de la maison achetée, la rénovation de la grand Rue, la cave communale, le PGEE, etc... (voir tableau joint) de telle façon qu'il ne restera 2.18MCHF dans quatre ans à fin 2026 en ne finançant que les investissements déjà votés. Il est fort probable que les investissements décidés subissent des dépassements budgétaires dans notre contexte inflationniste.



COMMUNE DE BOUGY-VILLARS
COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES

Tableau 1 – Plan des investissements lors de la législature en cours.

Bougy Villars - Investissements décidés et à exécuter (2023-2026)		
Utilisation du compte 9281.00 « Fonds investissements futurs et rénovation »		
Investissement	Date vote CG	Montant (kchf)
Réaménagement grand rue	avr.20	1900
Chauffage à distance	fev.17	140
Rénovation maison rue de la fin*	janv.22	118
Améliorations foncières		535
PGEE	mar.21&22	750
cave communale	mai.22	670
container déchets		50
Projet coeur de village	nov.22	950
TOTAL		5113
Total par an		1278

*Seulement étude d'architecte pour définir un devis pour la rénovation

En particulier, le budget de rénovation de la maison de la Fin va nécessiter bien plus que les 118kchf décidés pour l'étude d'architecte pour définir un devis pour la rénovation et demandera au minimum 1.5Mchf pour rénover le bien et créer plusieurs appartements. De plus, les dépenses liées aux investissements PGEE budgété à 250kchf par an peuvent aisément être doublées au regard de 2022 et nécessiter des réserves bien supérieures à 2Mchf.

Nous pensons par conséquent qu'il est prudent de ne pas s'engager dans les dépenses proposées même si l'argent est disponible et qu'il est préférable de garder le montant de l'investissement envisagé pour le cœur de village comme réserves ou pour des investissements futurs ayant un plus fort consensus, sans quoi nous risquons fort d'utiliser toutes nos réserves et devoir recourir à emprunter ce que nous ne préconisons pas et préférons gérer nos investissements avec prudence sans emprunter.

Une proposition moins onéreuse pourra être considérée car nous estimons que l'utilité du réaménagement de cet espace est bien réel. Ainsi pour l'aménagement de l'espace en question, nous sommes convaincus qu'une solution moins coûteuse et plus compatible avec nos comptes est envisageable tout en répondant aux besoins d'infrastructures de la place comme l'étanchéité avec une rénovation de la place de jeu incluant un espace de partage. Nous entendons qu'en cas de refus, il sera nécessaire de considérer un aménagement extérieur non budgété de la cave communale. Nous estimons qu'une solution raisonnable et satisfaisante peut être trouvée sans être contraint de dépenser plus de 900kchf pour cela.



COMMUNE DE BOUGY-VILLARS
COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES

En conséquence, la COGEFIN propose au Conseil Général de refuser le préavis 09/2022 à savoir :

D'accorder un crédit de CHF 950'000.- pour la rénovation complète de la place de jeux du collège et le coeur du village

- De financer cet investissement par les liquidités courantes de la Commune
- D'amortir cette dépense sur 10 ans par le prélèvement sur le compte 9281.00 « Fonds investissements futurs et rénovation ».

La commission des Finances et de Gestion :

Richard Gerritsen (Président)

Olivier Dumuid

Eric Le Royer

Margareth Jacob

Alain Palombini