

Rapport de la Commission des finances

Préavis municipal n° 34 relatif à une demande de crédits pour l'aménagement de locaux consécutif à la réorganisation des services de l'Administration communale

Gland, le 13 février 2023

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission des finances (ci-après : COFIN), composée de :

M.	Samuel Freuler	GDG, 1er membre
Mme	Angelita Galvez	PS-Les Verts-e-s, rapporteure
M.	Alain Bringolf	GDG
M.	Jérôme Frachebourg	GDG
M.	Evan Lock	GDG
Mme	Iulica Gorgoni	PS-Les Verts-e-s
M.	Rasul Mawjee	PLR
M.	Nicolas Pellet	PLR
Mme	Ahimara Buffat	UDC

s'est réunie les 16 et 26 février ainsi que les 9 et 13 mars 2023.

Excusé-e-s

Le 16 février : Ahimara Buffat, Jérôme Frachebourg

Les 26 février, 9 et 13 mars : Jérôme Frachebourg

Remerciements

Les membres de la COFIN remercient Madame Isabelle Monney, Municipale des affaires sociales, Monsieur Gilles Davoine, Municipal des finances et Monsieur Julien Ménoret, Chef du service des finances pour les informations fournies ainsi que pour leurs réponses orales et écrites aux questions de la commission.

Préambule

L'accroissement du volume de travail au sein de l'administration communale a entraîné une forte augmentation du nombre de collaborateurs. Les espaces de travail étant devenus insuffisants, la Municipalité envisage de louer trois appartements situés aux 2^{ème} et 3^{ème} étages du bâtiment sis à la rue du Borgeaud 12. Pour rappel, les locaux du 1^{er} étage de ce même bâtiment hébergent déjà les Services de la jeunesse et de la culture depuis 2017. Selon la Municipalité, cette solution permettrait la mise à disposition des places de travail nécessaires ainsi qu'une optimisation/réorganisation des services.

Exposé

Après avoir examiné le préavis et les réponses reçues de la Municipalité aux questions posées par la commission, la Cofin ne conteste en aucun cas le manque d'espaces de travail vu le nombre de collaborateurs engagés ces dernières années. Cependant, l'alternative que la Municipalité a choisie ne lui semble pas adaptée pour les raisons suivantes :

1. Coûts

- Les coûts liés à cette proposition supèrent les CHF 200'000.- (hors frais d'aménagements Grand'Rue 38). La Cofin juge ce montant très élevé car il s'agit là d'un investissement conséquent pour une solution transitoire.
- La surface totale des trois appartements à la rue du Borgeaud est de 303 m². Le loyer annuel sans les charges se monte à CHF 77'520.-; ce qui fait en moyenne CHF 255.84 par m² par an. La Cofin estime que ce tarif est trop élevé. En effectuant une recherche rapide sur des sites immobiliers, on a relevé que les prix de location des surfaces de bureau à Gland vont de CHF 180.- (Avouillons, Mt Blanc Plaza) à CHF 260.- (Bâtiment Denner Rte Suisse, Coop Eikenott) par m² par an. Donc, on est plutôt dans le haut de la fourchette alors que Borgeaud n'offre pas le même standing que les objets à prix équivalent.
- La Cofin constate que l'adaptation ne pourra pas se faire de manière optimale car la disposition des pièces pour des logements (halls d'entrée, cuisines, salles de bain) va entraîner une perte d'espace non négligeable. Si l'on tient alors compte des surfaces vraiment utiles pour les activités des collaborateurs, le coût effectif de la location du m² à l'année dépasse largement le précédent montant moyen de CHF 255.84.

2. Pertes fiscales

- La Cofin estime que l'adaptation de ces appartements en bureaux entraînera une perte fiscale car des contribuables potentiels seront perdus.

3. Intégration

- La Cofin est d'avis que transformer des logements en bureaux pour une durée limitée dans une zone où il y a pénurie (et ce malgré les nouvelles constructions du quartier de La Combaz) n'est pas l'option adéquate et va à l'encontre des intérêts des habitants de Gland.

Remarque

La Cofin regrette que la Municipalité, connaissant le retard du projet Gare Sud et l'incrément du personnel, n'ait pas su anticiper les problèmes à la base de ce préavis. Ce manque de réactivité est étonnant vu que ce même cas de figure s'était déjà produit en 2017 (Préavis n° 17/2017). Tout ceci se traduisant en dépenses supplémentaires pour les finances communales. Ceci-dit, au cours de notre discussion avec la Municipalité, nous lui avons demandé si des solutions alternatives avaient été explorées et elle nous a fait remarquer avec raison que le choix des solutions lui appartient.

Conclusions

Il nous paraît donc qu'en l'absence de solution alternative dans un local commercial, l'utilisation des deniers publics ne soit pas optimale dans la solution proposée.

Fondée sur ce qui précède, la Commission des finances recommande, à l'unanimité de ses membres, de refuser les conclusions du préavis municipal n° 34, soit :

- I. - de ne pas accorder un crédit de CHF 317'200.- et de ne pas autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux ;
- II. - de ne pas autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 317'200.- ;
- III. - de ne pas accorder à la Municipalité des compléments au budget de fonctionnement 2023 représentant au total une augmentation de charges de CHF 104'100.- ;

Signatures des membres de la Commission

Samuel Freuler, 1 ^{er} membre	Angelita Galvez ; rapporteure
Evan Lock	Rasul Mawjee
Jérôme Frachebourg	Nicolas Pellet
Alain Bringolf	Ahimara Buffat
Iulica Gorgoni	