

Rapport de la Commission des finances

Préavis municipal n° 51 relatif à une demande de crédit d'investissement pour l'agrandissement de la halle des véhicules et l'amélioration des locaux de la caserne des pompiers à Montoly

Gland, le 22 avril 2024

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	Isabelle Wegmann	UDC, rapportrice
M.	Alain Bringolf	GDG
M.	Jérôme Frachebourg	GDG
Mme	Angelita Galvez	PS-Les Verts-e-s
Mme	Lulica Gorgoni	PS-Les Verts-e-s
M.	Evan Lock	GDG
M.	Rasul Mawjee	PLR
M.	Nicolas Pellet	PLR

s'est réunie les 18, 25 mars, 15 et 22 avril 2024.

Excusé-e-s

Le 25 mars 2024 : Samuel Freuler et Lulica Gorgoni

Le 22 avril 2024 : Rasul Mawjee

Remerciements

Les membres de la COFIN remercient le Major Denis Caboussat, Commandant du SDIS pour la visite des lieux le 25 mars 2024, ainsi que Messieurs Gilles Davoine, Municipal, et Julien Ménoret, Chef du Service des finances, de l'économie et des sports, pour la qualité des informations fournies dans le cadre des réponses écrites à leurs questions ainsi que lors de la séance du 25 mars 2024.

Contexte général

Il faut savoir que la caserne actuelle date d'il y a 30 ans et n'était initialement conçue que pour les besoins de la commune de Gland. Entre 2008 et 2014, six autres communes se sont rajoutées, ce qui a mené à la création d'une nouvelle entité : le SDIS Gland Serine. Depuis le 1^{er} juillet 2014, ce SDIS n'est composé que de volontaires qui interviennent tout au long de l'année 24h/24h pour les urgences telles que le feu, les inondations, les pollutions et en cas de sauvetage. Les effectifs ont nettement augmenté et sont passés actuellement à plus de 100 pompiers. Par ailleurs, le nouveau matériel est plus encombrant que celui d'il y a 30 ans.

Il convient de remarquer que les casernes de Vich et de Le Vaud sont aussi à pleine capacité.

Informations

En lien avec l'examen du présent préavis, la COFIN a interrogé la Municipalité sur plusieurs points.

Loyer :

Les communes membres du SDIS participeront financièrement aux coûts du projet via la répartition du loyer annuel au cours des années subséquentes. La Municipalité perçoit cette extension comme un investissement avec un rendement. D'ailleurs, le loyer facturé au SDIS Gland-Serine est comptabilisé dans une section relative au patrimoine financier.

Pour rappel, Gland est propriétaire de la parcelle et du bâtiment existant. Si le SDIS Gland-Serine avait réalisé l'investissement en direct, il y aurait eu des répercussions en termes de ressources, DDP et d'endettement de l'association intercommunale, dont le plafond d'endettement est fixé à CHF 500'000.-. Un tel investissement en direct par le SDIS, aurait nécessité une modification des statuts.

Charges :

De plus, un système de répartition de la charge d'investissement entre les communes membres du SDIS Gland-Serine en une seule fois provoquerait une charge financière trop importante pour les autres communes. La caserne des pompiers de Gland, est essentiellement réalisée pour les propres besoins de la localité de Gland et, secondairement en renfort pour les autres communes membres.

Par le passé, le même modèle de répartition de la charge d'investissement a été appliqué pour la caserne existante de Gland et celles de Vich et Le Vaud.

Concernant les coûts de fonctionnement, ils sont alloués pour moitié en fonction du nombre d'habitants et pour moitié en fonction de la valeur ECA des immeubles sis sur chaque commune.

Sur la base de la clé de répartition définitive 2023, (basée sur les derniers chiffres connus soit de 2022 et reproduite dans le tableau ci-dessous), un peu moins de deux tiers (63.67%) des charges nettes reviennent à la commune de Gland contre un peu plus d'un tiers (36.33%) à la charge des autres communes membres.



Participation des communes 2023

Communes	Population		Valeur ECA		Clé de répartition	Montant dû 2023	Acomptes 2023	Solde à payer 2023
	Habitants au 31.12.2022	%	Valeur ECA au 31.12.2022	%				
Bassins	1 478	7,18%	467 925 732	7,84%	7,51%	46 024,92	41 734,02	4 290,90
Begnins	1 939	9,41%	689 664 780	11,55%	10,48%	64 272,15	58 181,60	6 090,55
Burtigny	414	2,01%	151 994 617	2,55%	2,28%	13 966,42	12 633,44	1 332,98
Coinsins	499	2,42%	214 503 278	3,59%	3,01%	18 441,25	16 755,76	1 685,49
Gland	13 698	66,51%	3 631 536 041	60,83%	63,67%	390 346,15	344 308,56	46 037,59
Le Vaud	1 408	6,84%	400 631 044	6,71%	6,77%	41 527,58	37 117,86	4 409,72
Vich	1 160	5,63%	413 401 846	6,93%	6,28%	38 492,30	34 501,44	3 990,86
Totaux	20 596	100,00%	5 969 657 338	100,00%	100,00%	613 070,77	545 232,68	67 838,09

Les charges sont incluses dans le loyer. Les autres casernes du SDIS pratiquent également ainsi. Par ailleurs, en l'état, il n'y a pas de compteurs séparés pour la caserne par rapport aux autres bâtiments du complexe de Montoly. Une facturation séparée des charges nécessiterait des travaux importants, dont le rapport coûts-bénéfices est jugé disproportionné.

Les charges totales actuelles annuelles pour le complexe de Montoly n° 3-5-7-9 se répartissent comme suit :

	2021	2022	2023
Pellets	CHF 21'865.--	CHF 37'042.--	CHF 37'358.--
Electricité	<u>CHF 21'495.--</u>	<u>CHF 23'744.--</u>	<u>CHF 27'151.--</u>
Total	CHF 43'360.--	CHF 60'786.--	CHF 64'509.--

On peut estimer que le bâtiment de la caserne représente ¼ de ces charges, soit :

	2021	2022	2023
Pellets	CHF 5'466.--	CHF 9'260.--	CHF 9'339.--
Electricité	<u>CHF 5'374.--</u>	<u>CHF 5'936.--</u>	<u>CHF 6'788.--</u>
Total	CHF 10'840.--	CHF 15'196.--	CHF 16'127.--

Subventions :

La ville peut également profiter d'une subvention fédérale pour les panneaux photovoltaïques, il s'agit de la subvention Pronovo (p. 3 du préavis).

Les montants estimés pour les subventions sont les suivants :

- *Subvention M01 du programme bâtiment 2023 pour l'isolation thermique de la toiture de la partie administrative dont le coefficient d'isolation (U) <0,20 W/m²k, correspondant à CHF 50.- / m² de SRE existante, une subvention de CHF 5'750.- est envisageable.*

Installations techniques :

La somme de CHF 150'500.- inclut l'ensemble des installations techniques (chauffage, ventilation, électricité) ainsi que les panneaux photovoltaïques. Pour information, le coût des panneaux photovoltaïques s'élève à CHF 40'000.- TTC et c'est ce seul montant qui sera prélevé sur le fonds de réserve « développement durable ».

La chaufferie actuelle sera suffisante car le dépôt ajouté sera tempéré (comme le dépôt actuel) et ne demandera pas une grosse puissance de chauffage supplémentaire.

Honoraires :

Les honoraires architecte s'élèvent à CHF 224'000.-. Les honoraires ingénieur civil s'élèvent à 56'000.- et les honoraires géomètre s'élèvent à CHF 6'000.- pour un total de CHF 286'000.-.

Bail :

Le contrat de bail sera établi lorsque le Conseil communal ainsi que le Conseil intercommunal du SDIS Gland-Serine se seront prononcés. Selon lettre d'intention entre les parties, la durée du bail serait de 30 ans, puis renouvelable de 5 ans en 5 ans.

Un préavis préparé par le CoDir du SDIS Gland-Serine sera soumis à la séance ordinaire du Conseil intercommunal du 11 septembre 2024. Le CoDir a décidé de ne pas convoquer une séance extraordinaire.

Est-ce que le loyer de CHF 105'000.-, est pertinent compte tenu de l'investissement des CHF 2'104'000.- amorti sur 30 ans, les intérêts dû sur le capital et les charges annuelles de CHF 10'550.- ?

La Municipalité et le CoDir du SDIS ont estimé que le loyer était juste pour les deux parties et supportable dans la durée pour les autres communes membres.

Le loyer annuel de CHF 105'000.-, est le fruit d'une négociation entre la Municipalité et le CoDir du SDIS Gland-Serine qui représente également les intérêts des plus petites communes membres. Il convient de rappeler que le service du feu est un service public, dont la charge incombe à la commune. Comme

mentionné ci-dessus, la caserne des pompiers de Gland est essentiellement réalisée pour les propres besoins de la localité de Gland et, secondairement pour renfort aux autres communes membres.

Pour une surface additionnelle de 407m², cela représente un loyer annuel de CHF 258.-/m² pour des locaux équipés et charges incluses. Une majeure partie est constituée de locaux type dépôt.

Cela, constitue une forte augmentation par rapport au loyer actuel de CHF 131.-/m², portant ainsi le loyer moyen pour toute la caserne y.c. les extensions à CHF 173.-/m².

Extension locaux du SDIS	Loyer	Surface	Prix par m ² par an
Location local Gland (Bureau)	--	130	--
Location local Gland (Dépôt)	--	277	--
Total	105'000.00	407	258
Locaux actuel du SDIS			
Locaux actuel du SDIS	Loyer	Surface	Prix par m ² par an
Location local Gland (Bureau)	27'900.00	155	180.00
Location local Gland (Dépôt)	80'040.00	667	120.00
Total	107'940.00	822	131
Loyer moyen locaux actuel + extension			
Loyer moyen locaux actuel + extension	Loyer	Surface	Prix par m ² par an
Locaux actuel	107'940	822	131
Extension	105'000	407	258
Total	212'940	1'229	173

Le loyer négocié est compris dans une fourchette entre un trentième du coût net d'investissement plus les charges courantes annuelles supputées de CHF 15'000.- plus les charges financières de 2% et le quarantième du coût net d'investissement, plus les charges courantes annuelles supputées de CHF 15'000.- plus les charges financières de 1%, comme on peut le voir sur l'annexe 3, tableau des coûts.

Conclusions :

Au vu du manque de place avéré, de l'augmentation de la population et des missions et étant donné que le calcul du loyer semble être correct pour la Ville et compte tenu des informations de qualité obtenues auprès de la Municipalité ainsi que du Commandant du SDIS Gland-Serine, la Commission des finances recommande, à l'unanimité de ses membres, d'accepter les conclusions du préavis municipal n° 51 et de prendre les décisions suivantes :

- I. d'accorder le crédit de CHF 2'104'000.- et d'autoriser la Municipalité à exécuter ces travaux ;
- II. d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 2'104'000.-.
- III. d'autoriser la Municipalité à amortir les coûts de l'installation de panneaux photovoltaïques par le prélèvement du montant correspondant au coût effectif jusqu'à concurrence de CHF 150'500.- dans le fonds de réserve « développement durable » (compte 9281.05) via la rubrique 823 du compte de fonctionnement.
- IV. d'autoriser que les charges de fonctionnement qui en découlent, estimées à CHF 10'550.-, soient mises au budget de fonctionnement.

Signatures des membres de la Commission des finances

Samuel Freuler 1 ^{er} membre	Isabelle Wegmann Rapportrice	Alain Bringolf Membre
Jérôme Frachebourg Membre	Angelita Galvez Membre	Iulica Gorgoni Membre
Evan Lock Membre	Rasul Mawjee Membre	Nicolas Pellet Membre