



Point n° 3 de l'ordre du jour

Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à une demande de crédit budgétaire de CHF 225'000.- pour divers travaux de réfection et d'entretien des bâtiments communaux pouvant intervenir en 2017

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les conseillers généraux,

Parallèlement au budget des investissements, le Conseil communal soumet à votre autorité la présente demande de crédit budgétaire de CHF 225'000.- destiné à la réalisation des travaux de réfection et d'entretien de notre patrimoine administratif et financier pouvant survenir en 2017.

Ce crédit permet de confier au Conseil communal une enveloppe destinée à procéder aux travaux sur l'ensemble de notre patrimoine, qu'il s'agisse des remplacements d'appareils, des réfections de logements, des travaux d'entretien des collèges, des églises, du Théâtre de Colombier ou des bâtiments de l'administration communale durant toute l'année 2017. Il est calculé sur la base des travaux nécessaires et connus et en tenant compte des frais d'entretien et de réfection réalisés ces dernières années.

Cette demande de crédit budgétaire représente la première tranche du programme d'entretien à long terme de notre patrimoine, destiné à optimiser son rendement financier et à permettre aux autorités de piloter sa gestion, dont l'élaboration a démarré en septembre 2016.

Finances

Ce crédit s'inscrit dans le cadre de la loi sur les Finances de l'Etat et des communes (LFinEC) du 24 juin 2014, qui stipule à l'article 44 :

Crédit budgétaire

Art. 44 Le crédit budgétaire est l'autorisation d'engager des dépenses d'investissement ou des charges pour un but déterminé jusqu'à concurrence du plafond fixé.

Le crédit budgétaire peut être exprimé comme crédit individuel ou, pour les unités administratives gérées par mandat de prestations et enveloppe budgétaire, sous forme de solde (crédit global).

Les crédits inutilisés expirent à la fin de l'exercice, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Plusieurs éléments financiers relatifs à cette demande de crédit budgétaire doivent être soulignés :

- contrairement au crédit d'engagement, l'éventuel solde restant en fin d'année ne peut être reporté sur l'année suivante ;

- il permet au Conseil général de voter divers objets qui sont regroupés dans un seul montant et au Conseil communal de ne pas entamer sa marge de manœuvre de CHF 300'000.- ;
- ce montant a été prévu dans le budget des investissements. Mais ce crédit budgétaire n'affecte l'enveloppe limitée par le frein à l'endettement que pour le patrimoine administratif, le patrimoine financier n'y étant pas soumis ;
- ce type de crédit évite également de charger les comptes d'exploitation par des dépenses et permet d'amortir la charge sur plusieurs années, conformément aux taux légaux appliqués pour ces investissements.

Inscrire ces charges dans un crédit budgétaire et donc dans le budget des investissements plutôt que dans le budget de fonctionnement répond à quatre besoins identifiés par le service des finances et le service de l'intendance des bâtiments :

1. Le budget de fonctionnement se trouve délesté de ces charges, qui restent maîtrisées par le mécanisme de frein à l'endettement.
2. Ces travaux représentant des dépenses pour l'augmentation qualitative et quantitative de valeurs durables appartenant au patrimoine, ils représentent bien des investissements et s'inscrivent ainsi dans le compte y relatif, conformément à la loi sur les finances.
3. Le montant nécessaire aux travaux d'entretien du patrimoine, bien que correspondant à celui qui était confié usuellement au Conseil communal, n'est plus détaillé en objets distincts obligeant l'exécutif à les traiter individuellement selon les montants accordés au budget. Il peut ainsi être géré sur l'année par les services professionnels qui s'y consacrent, sous l'autorité du Conseil communal.
4. Cette méthode de gestion du ménage communal est celle qui est utilisée par les communes plus grandes que la nôtre, pratiquée selon les recommandations issues du passage à MCH2 et par l'introduction de la LFINEC.

Montant du crédit

Les montants correspondants aux travaux de réfection et d'entretien budgétés ces dernières années étaient les suivants :

	Budget de fonctionnement	Comptes	Budget des investissements	Comptes
2013	1'455'500	1'332'693	250'000	116'717
2014	1'556'850	1'526'972	20'000	11'270
2015	1'658'250	1'973'193	100'000	385'170

Les montants inscrits au budget 2017, si votre autorité décide d'octroyer le présent crédit budgétaire, seront les suivants :

	Budget de fonctionnement		Budget des investissements	
2017	1'395'000	-	287'000	-

Cette comparaison met en évidence le fait que le montant du présent crédit budgétaire correspond effectivement à celui qui est ordinairement attribué à la gestion des travaux de réfection et d'entretien du patrimoine administratif et financier.

Le montant inscrit dans la présente demande est fonction de l'ensemble des charges connues que nous pouvons anticiper pour l'entretien de notre patrimoine et un report

raisonnable des charges des dernières années. Ce crédit budgétaire permettra une rationalisation des dépenses liées à ces travaux, puisque les effets pesants de la répartition stricte par objet des budgets antérieurs disparaîtront au profit d'une gestion harmonisée de l'ensemble des charges sur l'année.

Objets

Le patrimoine administratif communal (actifs non réalisables, donc en principe inaliénables, nécessaires à l'accomplissement des tâches publiques prévues dans la Constitution et les lois) de Milvignes est composé de 15 objets (3 églises, 4 collèges primaires, 1 école enfantine, 3 administrations communales, 1 théâtre, 2 bâtiments d'accueil parascolaire, 1 bibliothèque et 1 crèche).

Le patrimoine financier communal (biens qui sont réalisables sans nuire à un but d'utilité publique et qui sont gérés selon les usages commerciaux) de Milvignes est composé de 55 objets (dont 42 appartements) et 60 places de parc louées. Le cumul des loyers perçus pour ces objets représente CHF 95'000.- mensuels.

Perspectives

Dès le budget 2018, le montant des crédits budgétaires destinés aux travaux d'entretien et de réfection du patrimoine administratif et financier ne sera plus basé sur les chiffres des années précédentes ou sur le respect des normes de sécurité et les travaux courants.

Le montant de ces crédits sera désormais basé sur le *programme de gestion du patrimoine* en cours d'élaboration et dont les objectifs sont détaillés ci-dessous. Ce programme sera soumis à votre autorité dans le courant de l'année 2017 et permettra de prévoir les montants de crédits budgétaires nécessaires à l'entretien de notre patrimoine pour plusieurs années.

Programme gestion du patrimoine

En complément à cette demande de crédit budgétaire, dont le montant est basé sur les dépenses courantes des dernières années et l'étude de leur nécessité pour l'année à venir (sans analyse précise des besoins de chaque objet), le Conseil communal a entrepris depuis son élection l'analyse détaillée de l'état du patrimoine administratif et financier de notre commune.

L'élaboration de ce programme devrait durer jusqu'à la fin de l'année 2017 et permettre de réaliser une planification à long terme de l'entretien de notre patrimoine.

Il débouchera sur un rapport d'information du Conseil communal dans la seconde moitié de l'année 2017, proposant de maintenir en état nos bâtiments et d'envisager le pilotage professionnalisé de leur gestion sur un plan courant pour une période de dix ans.

Il permettra de prendre en compte les nécessités d'entretien en fonction de la loi et des dispositions de sécurité, mais également d'intégrer les notions de développement durable, d'analyse socio-économique de pertinence de notre parc immobilier, de rendement financier à long terme et d'intérêt pour la communauté à développer certains de nos objets, en réaliser ou en acquérir.

Ce programme est confié à un groupe de travail composé des chefs des services financier, technique et de l'intendance des bâtiments, sous la conduite opérationnelle du conseiller communal directeur de la gestion du patrimoine administratif et financier et plus généralement du collègue exécutif.

Il s'est réuni à deux reprises en 2016, a conçu l'inventaire précis des objets à analyser, déterminé le cahier des charges du projet et entamé sa réalisation.

Aujourd'hui, le groupe de travail évalue les prestations de deux entreprises spécialisées dans l'analyse précise des objets immobiliers qui pourraient l'assister dans les travaux techniques.

Les objectifs du programme sont :

1. Optimiser la gestion financière de l'entretien de notre patrimoine en réalisant les travaux de réfection lorsqu'ils sont nécessaires, assurant ainsi le maintien de la valeur des objets au coût le plus bas.
2. Fournir à l'autorité un outil détaillé permettant le pilotage de la gestion du patrimoine communal, essentiel au fonctionnement de la collectivité pour le patrimoine administratif et source importante de recettes pour le patrimoine financier.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, d'approuver le présent rapport et d'accepter la demande de crédit en votant l'arrêté y relatif.

Le Conseil communal

Colombier, le 26 octobre 2016

Arrêté relatif à une demande de crédit budgétaire pour divers travaux de réfections et d'entretien des bâtiments communaux pouvant intervenir en 2017

Le Conseil général de la commune de Milvignes,
Dans sa séance du 15 décembre 2016,
Vu le rapport du Conseil communal du 26 octobre 2016
Vu la loi sur les communes (LCo) du 21 décembre 1964,

a r r ê t e

Crédit budgétaire	Article premier : Un crédit budgétaire de CHF 122'000.- pour le patrimoine administratif et de CHF 103'000.- pour le patrimoine financier est mis à la disposition du Conseil communal de la commune de Milvignes pour lui permettre de financer divers travaux de réfections et d'entretiens des bâtiments communaux pouvant intervenir en 2017.
Comptabilisation	Article 2 : Le montant de la dépense sera porté au compte des investissements, sous les chapitres respectifs et amorti au taux en vigueur.
Autorisation d'emprunter	Article 4 : Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.
Exécution	Article 5 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Au nom du Conseil général :

La présidente :

Le secrétaire :

M. Guillaume-Gentil

M. Vermot

Colombier, le 15 décembre 2016