

**Rapport de la Commission des Finances (COFIN)**  
**Préavis 04/2024 - « Demande d'un crédit d'études pour  
l'élaboration d'un plan directeur 2024-2035 d'investissements pour  
l'assainissement des bâtiments communaux»**

Madame la Présidente,

Monsieur le Syndic,

Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La CoFin, composée de Messieurs Sandy Warth, Marc Veraguth, Marco Caffaro, Michael Crottaz, Yves Fauth, Erich Dürst, Cyril Duruz, Nicolas Garoflid .et votre président rapporteur, a étudié le préavis 04/2024 - «Demande d'un crédit d'études pour l'élaboration d'un plan directeur 2024-2035 d'investissements pour l'assainissement des bâtiments communaux» lors de sa séance du 27 février 2024.

M. Alain Monod, Municipal des Finances remplaçant, était présent afin de répondre aux questions des commissaires.

### Informations de Monsieur le Syndic

Monsieur le Syndic indique qu'il s'agit d'un préavis validé en décembre 2023 par la Municipalité. Il ajoute qu'il s'agit d'avoir une vision à long terme, puisque le but est d'avoir une vision jusqu'en 2035.

### Discussion générale

Un commissaire note que selon le point 5 du préavis, la commune n'investit que 0.3% de la valeur ECA pour les rénovations. Il note que ce chiffre est calculé sur la base du budget communal. Il remarque que le gros des rénovations ne passe pas par le budget de fonctionnement, mais par des préavis.

Un autre commissaire note que selon le préavis, il y a un manque d'entretien, même si le calcul n'est pas forcément parfait.

Un commissaire revient sur la ferme de la Girarde, il note qu'elle est indiquée comme bonne à détruire. Il trouve que c'est dommage pour un bâtiment avec une certaine valeur patrimoniale. M. le Syndic répond que la commune ne peut rien faire de ce bâtiment et que la valeur patrimoniale n'est pas si importante. Le commissaire répond qu'il trouve dommage de ne pas garder ces bâtiments anciens.

Un commissaire demande si on va détruire la ferme de la Girarde. Il lui est répondu que la décision n'a pas encore été formellement prise.

Un commissaire note qu'il a une licence annuelle pour le logiciel et demande si la dépense devra être renouvelée jusqu'à 2035. Il lui est répondu que oui.

Un commissaire est surpris par le montant du préavis.

Un autre commissaire note que cela ne coûte que 8'500 CHF par bâtiment et qu'il s'agit d'une analyse détaillée.

Un commissaire note qu'il y aura aussi un diagnostic incendie et il s'inquiète que cela puisse coûter cher à la commune.

M. Monod répond que nous devons respecter les normes anti incendies. Il indique qu'il faudra par exemple installer des tubes à clé pour qu'en cas d'incendie les pompiers puissent prendre la clé et accéder au bâtiment. Le coût sera de 1000 à 1'500 CHF par bâtiment. En principe, les travaux se feront en même temps que les rénovations et ce n'est pas la partie qui devrait être la plus coûteuse.

Un commissaire trouve que c'est important que la commune prenne les devants pour ne pas se trouver au pied du mur au moment venu.

Un autre commissaire trouve qu'il est important d'avoir une vision à long terme et de planifier les rénovations. En outre, il espère que ce projet nous permettra d'avoir une meilleure vision des rénovations dans le cadre du budget de fonctionnement.

### Conclusions :

C'est à l'unanimité que la Commission des Finances vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers d'accepter le préavis 04/2024 - «Demande d'un crédit d'études pour l'élaboration d'un plan directeur 2024-2035 d'investissements pour l'assainissement des bâtiments communaux».

Epalinges, le vendredi 1<sup>er</sup> mars 2024

Président rapporteur, Guillaume Graf