CONSEIL COMMUNAL DE BEX
Commission des finances

Rapport de la commission des finances – Préavis 2018/09 – Assainissement des installations de chauffage et de froid du Refuge de Solalex

Bex, le 29 novembre 2018

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

La commission des finances (ci-dessous : COFIN) s'est réunie le mercredi 14 novembre à 19h00 dans la salle de la municipalité du bâtiment administratif. Etaient présents Monsieur le Syndic Pierre Rochat, Monsieur le Municipal Jean-François Cossetto ainsi que six membres de notre commission, Madame Anna Russo s'étant excusée. Nous remercions Messieurs Rochat et Cossetto pour les réponses apportées à nos questions.

Comme mentionné dans le rapport de la commission ordinaire, la situation est claire et la commune se doit de changer le chauffage et la production de froid. Le préavis propose un tel assainissement à un prix estimé aux alentours de CHF 191'000.-.
Ce montant ne prend pas en considération de potentielles subventions cantonales que la commune pourrait obtenir en remplaçant un chauffage électrique par un chauffage au bois. Le bureau technique étudiera cette opportunité et pourra, si les critères cantonaux sont remplis, déposer une telle demande de subvention.

Notre commission devant se prononcer uniquement sur les considérations d'ordre financier, les réflexions et propositions suivantes ont été faites.

1) **Quelles conséquences auront un tel investissement sur le loyer du locataire ?**

   MM. Les Municipaux nous ont informés qu'une augmentation du loyer pourra être réalisée et sera négociée avec le locataire. Lors des discussions, le montant de CHF 400.- d'augmentation de loyer a été abordé mais un calcul plus fin tenant compte de la réalisation réelle de la plus-value immobilière entrainée par la réalisation des travaux sera effectué avant de demander une telle augmentation de loyer.

2) **La COFIN a remarqué qu'il n'y avait eu qu'une seule offre pour le principal poste de coût du préavis. A savoir, les « installations de chauffage et sanitaire ». Montant devisé à CHF 94'000.- soit 49% des coûts planifiés totaux du préavis.**

CONSEIL COMMUNAL DE BEX
Commission des finances

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions. Monsieur le Président du Conseil, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de voter les conclusions suivantes :

vu le préavis municipal 2018/09 ;
ouï le rapport des Commissions chargées d'étudier cette requête ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

le Conseil communal de Bex décide :

1) de demander une deuxième offre pour le poste « installations de chauffage et sanitaire ;
2) d'autoriser la Municipalité à assainir les installations de chauffage et de froid du Refuge de Solalex;
3) d'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extra budgétaire de fr. 191'000.-- ;
4) de porter à l'actif du bilan le montant ci-dessus sous la rubrique « bâtiments », compte 9143.001, et à l'amortir sur une durée de 10 ans à raison de fr. 19'100.— par an ;
5) de financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2016 - 2021 que le Conseil communal a votées dans sa séance du 5 octobre 2016.

Pour la commission des finances, Michael Dupertuis

Préavis N° 2018-09 : Assainissement des installations de chauffage et de froid du Refuge de Solalex.

Rapport de la commission ordinaire.

Monsieur le Président du Conseil,

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Votre commission, composée de Mme E. Comte et de MM. R. Cherix, M. Mundler, O. Rouvé et de moi-même, s'est réunie au complet le 1er octobre en salle de municipalité. M. le Municipal Cossetto s'est joint à nous en début de séance pour nous faire un petit historique de la situation et nous présenter le projet. Nous le remercions ici pour les informations apportées ainsi que pour les réponses aux questions qui ont suivi. Une partie de la commission s'est après la séance rendue sur place pour visualiser les locaux.

Le chauffage électrique installé en son temps utilisait un courant produit localement, inutile si pas utilisé. Malgré le raccordement au réseau FMA en 2000, cette situation a perduré jusqu'à ce jour. Les radiateurs électriques ayant rendu l'âme, et ne chauffant de surcroit pas tous les locaux, il est temps maintenant de mettre en place un système de chauffage plus efficient, et à même de chauffer tous les espaces nécessaires. On relèvera en outre que le chauffe-eau antique à propane a également dû être mis hors service pour question de sécurité, et qu'il est momentanément remplacé par un équipement électrique provisoire. Le groupe froid actuel, mal placé au-dessus des tables de préparation et ne répondant de ce fait plus aux exigences du service d'hygiène sera également remplacé lors de ces travaux, et déplacé à cette occasion dans le même local que le futur chauffage.

Les divers thèmes abordés lors de la discussion peuvent être rapportés comme suit :

Le montant des travaux semblait de prime abord élevé. Après discussion et évaluation des différents postes, et s'agissant pour les plus importants de devis rentrés, nous avons finalement conclu que le montant est réaliste.

Le locataire actuel a repris le bail du précédent locataire sans interruption. Il a participé lui-même à de nombreux travaux d'amélioration des locaux à sa disposition et montre beaucoup d'intérêt pour son activité, toute l'année. Il nous semble de ce point de vue normal de mettre maintenant les installations en titre à un niveau technique actuel. Le bail sera revu à la suite de ces travaux.

On peut relever aussi que le dimensionnement de la nouvelle chaudière sera suffisant pour chauffer au besoin le bâtiment contigu à l'aval, et que les conduites nécessaires seront installées en attente pour profiter de la fouille et de l'introduction dans le bâtiment.

Au vu de ce qui précède, la commission, à l'unanimité, vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers, de voter les conclusions suivantes :

Vu le préavis municipal n° 2018/09 ;
ouï le rapport des Commissions chargées d'étudier cette requête ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
le Conseil communal de Bex décide :

1. d'autoriser la Municipalité à assainir les installations de chauffage et de froid du Refuge de Solalex ;
2. d'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extrabudgétaire de CHF 191'000.-- ;
3. de porter à l'actif du bilan le montant ci-dessus sous la rubrique « bâtiments », compte 9143.001, et à l'amortir sur une durée de 10 ans à raison de CHF 19'000.—par an ;
4. de financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2016-2021 que le Conseil communal a votés dans sa séance du 5 octobre 2016.

Pour la commission, le rapporteur
Pierre Athanasiadès

Préavis N° 2018-09 : Assainissement des installations de chauffage et de froid du Refuge de Solalex.

Rapport de la commission ordinaire.

Monsieur le Président du Conseil,

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Votre commission, composée de Mme E. Comte et de MM. R. Cherix, M. Mundler, O. Rouvé et de moi-même, s'est réunie au complet le 1er octobre en salle de municipalité. M. le Municipal Cossetto s'est joint à nous en début de séance pour nous faire un petit historique de la situation et nous présenter le projet. Nous le remercions ici pour les informations apportées ainsi que pour les réponses aux questions qui ont suivi. Une partie de la commission s'est après la séance rendue sur place pour visualiser les locaux.

Le chauffage électrique installé en son temps utilisait un courant produit localement, inutile si pas utilisé. Malgré le raccordement au réseau FMA en 2000, cette situation a perduré jusqu'à ce jour. Les radiateurs électriques ayant rendu l'âme, et ne chauffant de surcroit pas tous les locaux, il est temps maintenant de mettre en place un système de chauffage plus efficient, et à même de chauffer tous les espaces nécessaires. On relèvera en outre que le chauffe-eau antique à propane a également dû être mis hors service pour question de sécurité, et qu'il est momentanément remplacé par un équipement électrique provisoire. Le groupe froid actuel, mal placé au-dessus des tables de préparation et ne répondant de ce fait plus aux exigences du service d'hygiène sera également remplacé lors de ces travaux, et déplacé à cette occasion dans le même local que le futur chauffage.

Les divers thèmes abordés lors de la discussion peuvent être rapportés comme suit :

Le montant des travaux semblait de prime abord élevé. Après discussion et évaluation des différents postes, et s'agissant pour les plus importants de devis rentrés, nous avons finalement conclu que le montant est réaliste.

Le locataire actuel a repris le bail du précédent locataire sans interruption. Il a participé lui-même à de nombreux travaux d'amélioration des locaux à sa disposition et montre beaucoup d'intérêt pour son activité, toute l'année. Il nous semble de ce point de vue normal de mettre maintenant les installations en titre à un niveau technique actuel. Le bail sera revu à la suite de ces travaux.

On peut relever aussi que le dimensionnement de la nouvelle chaudière sera suffisant pour chauffer au besoin le bâtiment contigu à l'aval, et que les conduites nécessaires seront installées en attente pour profiter de la fouille et de l'introduction dans le bâtiment.

Au vu de ce qui précède, la commission, à l'unanimité, vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers, de voter les conclusions suivantes :

Vu le préavis municipal n° 2018/09 ;
ouï le rapport des Commissions chargées d'étudier cette requête ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
le Conseil communal de Bex décide :

1. d'autoriser la Municipalité à assainir les installations de chauffage et de froid du Refuge de Solalex ;
2. d'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extrabudgétaire de CHF 191'000.-- ;
3. de porter à l'actif du bilan le montant ci-dessus sous la rubrique « bâtiments », compte 9143.001, et à l'amortir sur une durée de 10 ans à raison de CHF 19'000.—par an ;
4. de financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2016-2021 que le Conseil communal a votés dans sa séance du 5 octobre 2016.

Pour la commission, le rapporteur
Pierre Athanasiadès