

12/07

**RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES
AU SUJET DU PREAVIS No. 12/07**

Objet	Immeuble sis à la Rue Général Boinod 7 à Aubonne – parcelle no. 69
Opération proposée	Acquisition
Réalisation	Dans les meilleurs délais
Coût de l'opération	Fr. 681'000.- selon le préavis ; Fr. 581'000.- en réalité
Financement	Par trésorerie et/ou emprunt total ou partiel
Durée d'amortissement	Usuelle pour un bâtiment à rendement économique
Planification de la dépense	Elle ne figure pas au plan d'investissement 2008/2011

Remarque (s)

La Cofin constate – même si elle en connaît les raisons – que la dépense proposée par la Municipalité ne figure pas au plan d'investissement 2008/2011.

Dès lors que le Conseil communal a très récemment voté une augmentation de trois points du taux d'impôt communal, la proposition de la Municipalité est en contradiction avec les arguments qu'elle a présentés pour faire admettre l'augmentation de la charge fiscale, à savoir, notamment, la nécessité de réduire l'endettement.

La Cofin ne peut s'empêcher de relever les erreurs matérielles qui figurent dans le préavis municipal, soit :

- le rendement locatif indiqué est erroné car il comprend les charges liées au loyer (Fr. 3'000.-). Dès lors le montant exacte est de **Fr. 32'340.-** ;
- en cascade, cette erreur induit une modification de la valeur de rendement (**Fr. 497'538.-** au lieu de Fr.534'406.-) et finalement de la valeur vénale (**Fr. 503'600.-** au lieu de Fr. 535'000.-)
- Par ailleurs, le montant du prix de vente exigé est de **Fr. 570'000.-** et non pas Fr. 670'000.-
- Le montant total du crédit demandé passe donc à **Fr. 581'000.-** et non pas Fr. 681'000.-.

Les commentaires ressortissant aux aspects économiques sont de la compétence de la commission « Achats et ventes de terrains ».

Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, la Cofin exprime un avis défavorable à l'acquisition de ce bâtiment.

Au nom de la Commission des finances :
Le rapporteur :

Jean-Pierre Jötterand, président