



Commune de Rochefort

Rapport du Conseil communal au Conseil général

à l'appui d'une demande de crédit d'engagement relative à la location,
sur une durée de vingt ans, de l'immeuble sis Place du Collège 6, à Rochefort

Monsieur le président,
Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

1. Introduction

Au début du siècle, la commune de Rochefort comptait quelque 1'036 habitants. Actuellement, celle-ci est riche de 1'317 administré-e-s. Une augmentation de quelque 27% en une vingtaine d'année.

Selon nos projections démographiques, l'on peut escompter un accroissement de l'ordre de 150 à 200 habitants dans les 10 prochaines années, ce tenant compte des projets immobiliers potentiellement réalistes en cours et/ou en projet.

Au vu de ses infrastructures actuelles, la commune de Rochefort pourra absorber cette augmentation démographique, à l'exception des locaux scolaires et parascolaires qui, s'ils ne sont pas saturés actuellement, obligent les utilisateurs à faire preuve de souplesse au niveau de l'utilisation des locaux.

A terme, il convient de trouver une solution pérenne pour garantir une infrastructure de qualité.

L'objet du présent rapport s'inscrit dans cet objectif puisqu'il porte sur une demande de crédit qui permettra à la commune de Rochefort de louer les locaux, sur une période de vingt ans, situés à la Place du Collège 6, propriété de la Société de fromagerie de Rochefort.

2. Solution préconisée

Très récemment, le Conseil communal a appris la prochaine vacance de l'immeuble sis Place du Collège 6, jusqu'alors occupé par un particulier. L'exécutif a immédiatement fait part aux propriétaires de son intérêt à louer lesdits locaux. Après discussion, il a été convenu d'un bail d'une durée de vingt ans pour l'ensemble du bâtiment et de ses extérieurs, à l'exclusion du congélateur collectif situé dans le sous-sol de l'immeuble, ce, à compter du 1^{er} juillet prochain.

S'agissant de l'occupation future des locaux, celle-ci n'a à ce jour pas été déterminée de façon définitive dans la mesure où l'exécutif entend étudier les diverses options à la lumière des besoins respectifs de chacun (école, structure d'accueil parascolaire, Autorités et services communaux).

Dans le cadre de ses réflexions relatives à la requalification de la Place du Collège, l'exécutif tiendra compte de ce nouveau paramètre qui pourrait avoir son importance. En effet, quand bien même il ne s'agit que d'un contrat de location, la durée de celui-ci permet de considérer ces locaux dans son étude.

3. Aspects financiers

Dans un premier temps, votre Autorité est sollicitée en vue de se prononcer sur un crédit d'engagement global, sur une durée de 20 ans, qui correspond au loyer, charges comprises, proposé par le propriétaire. Celui-ci se décline comme suit :

| | |
|---|----------------|
| Loyer mensuel | 1'950 |
| Charges (estimation) | 400 |
| Total du loyer mensuel (charges comprises) | 2'350 |
| Total du loyer annuel (charges comprises) | 28'200 |
| Total du loyer sur vingt ans (charges comprises) | 564'000 |

Sur le plan pratique, le loyer sera inscrit au budget chaque année, sur toute la durée du bail. C'est donc un montant de l'ordre de **CHF 28'200.00** qui viendra impacter annuellement le compte de fonctionnement de la Commune.

En outre, quelle que soit l'option choisie en terme d'utilisation des locaux, un investissement de la part de la Commune sera nécessaire afin de les rendre conforme à leur destination future. D'entente avec le propriétaire, il a été convenu que c'est la Commune qui assumerait ces coûts, la question de divers travaux dits « d'entretien usuel » devant encore être discutée avec la Société de fromagerie.

Naturellement, le Conseil communal tiendra compte de l'aspect économique dans le cadre de ses réflexions. Il entend ainsi tirer profit au mieux de ses nouvelles surfaces, fonction des besoins mais également dans le cadre d'une enveloppe financière raisonnable.

L'investissement prévisible vous sera soumis dans le courant de l'automne 2022, soit très probablement à l'occasion de la séance du Conseil général agendée le 29 septembre prochain.

4. Coût de fonctionnement annuel

Comme indiqué ci-avant, le budget annuel se verra impacter d'une charge supplémentaire de **CHF 28'200.00**, ce sur toute la durée du bail.

La charge de l'investissement à consentir (amortissement et intérêts) s'inscrira quant à elle en sus de ce montant.

5. Conclusion

De par sa situation stratégique (cœur du village, proximité avec l'école, le parascolaire et le Bâtiment communal polyvalent), la possibilité de louer l'immeuble sis Place du Collège 6 constitue une opportunité aux yeux du Conseil communal.

Ces nouvelles surfaces permettront à notre Commune de répondre à un besoin en locaux réels, en particulier aux niveaux scolaire et parascolaire. De surcroît, elle nous permettra d'intégrer ce paramètre aux réflexions en cours concernant la requalification de la Place du Collège.

C'est donc avec conviction et enthousiasme que le Conseil communal vous demande de bien vouloir lui octroyer le crédit sollicité en acceptant le présent rapport et l'arrêté s'y référant.

Dans l'intervalle, en demeurant à votre entière disposition pour tout complément d'information, nous vous prions de croire, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à l'assurance de notre considération distinguée.

Rochefort, le 30 mai 2022

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le secrétaire,

La présidente,

Tony Perrin

C. Bavaud



Commune de Rochefort

ARRETE

du Conseil général de Rochefort

relatif à une demande de crédit d'engagement inhérente à la location,
sur une durée de vingt ans, de l'immeuble sis Place du Collège 6, à Rochefort

Le Conseil général de Rochefort,

Vu la Loi sur les communes du 21 décembre 1964,

Vu la Loi sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014,

Vu le rapport du Conseil communal du 30 mai 2022,

a r r ê t e :

Article premier - Un crédit d'engagement de **CHF 564'000.00**, est accordé au Conseil communal en vue de louer, sur une période de vingt ans, l'immeuble sis Place du Collège 6, à Rochefort, soit **CHF 28'200.00 annuellement**.

Art. 2. - La dépense sera portée annuellement, sur toute la durée du bail, à charge du compte de résultats.

Art. 3. - Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté à l'expiration du délai référendaire.

Rochefort, le 14 juin 2022

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le secrétaire,

Le président,

Nicolas Regis

Jean-Luc Naguel