

Gimel, le 3 mai 2024

CONSEIL COMMUNAL

DE GIMEL

RAPPORT DE LA COMMISSION AD HOC

Sur le postulat N° 01-2022 « Pour une vision claire et pérenne du parc immobilier communal »

Monsieur le Président du Conseil communal,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission composée de :

M. Grégory Dubois, président ;
Mme Doris Christen ;
Mme Sophie Croisier ;
M. David Wyss ;
M. Corentin Pasche ;
M. Nicolas Golay, rapporteur.

S'est réunie à 4 reprises pour l'étude du postulat cité sous rubrique, soit :

- Le 8 et le 23 novembre 2023 pour l'analyse de la réponse de la Municipalité du 2 mai 2023 portée au Conseil communal en sa séance du 10 mai 2023 ;
- Le 21 février 2024 pour la rencontre avec la Municipalité, en présence de MM. Philippe Rezzonico, syndic, Laurent Guignard, municipal et Heinz Forrer, municipal ;
- Le 6 mars 2024 pour la préparation et la rédaction du présent rapport.

Nous tenons à remercier nos interlocuteurs pour leur disponibilité et leurs réponses apportées à l'occasion de notre échange.

1. Préambule

Le dépôt de ce postulat fait suite à la « Motion Correvon et consorts » du 27 février 2020 à laquelle la Municipalité a répondu le 2 mars 2021. Dès lors qu'il subsistait des attentes, un nouveau postulat 01-2022 « Pour une vision claire et pérenne du parc immobilier communal » a été déposé et adressé à la Municipalité pour réponse. Le rapport de la Municipalité a été présenté aux Conseillers durant la séance du 10 mai 2023 et renvoyé à la présente commission.

2. Analyse

Pour faire suite à la rencontre avec la Municipalité, la commission relève que :

- Sur la base de mandat, un rapport d'étude EPIQR¹ a été remis à la Municipalité. La méthode EPIQR utilisée a permis d'établir un diagnostic sommaire de chaque bien du parc immobilier communal, de donner une première évaluation de l'état de dégradation du bâtiment et de faire une première estimation des coûts nécessaires à leur remise en état ;
La Municipalité n'ayant pas encore étudié ce rapport lors de notre séance, la commission n'est pas autorisée à transmettre plus d'informations sur ce dernier. Toutefois, il faut savoir que les montants à investir dans la rénovation du patrimoine communal sont très conséquents.
- Pour des raisons évidentes de validité du rapport EPIQR, un plan d'action immédiat pour un assainissement de ses biens devrait être entrepris en priorisant la planification des travaux des bâtiments énergivores ceci en lien avec le plan d'investissement des prochaines années. Bien qu'un assainissement complet des biens communaux s'étende sur une durée dépassant largement la présente législature, une vision politique devrait être définie sans délai.
- L'Hôtel de l'Union est actuellement le seul bâtiment pour lequel a été entrepris un assainissement ;
- La Municipalité n'envisage pas la vente de bâtiment du patrimoine financier. Cette réponse demeure identique à celle apportée à la « Motion Correvon et consorts »². La Municipalité affirme sa volonté de conserver ses biens immobiliers en indiquant que les revenus de ventes éventuelles seraient quasi nuls. Cette déclaration ne repose pas sur une base chiffrée portée à la connaissance de notre commission.

La commission a également soumis à la Municipalité l'idée de la création d'une commission municipale, dont le choix des membres est laissé à libre appréciation de la Municipalité, pour évaluer la stratégie d'assainissement de son parc immobilier. Cette proposition n'a pas suscité de réponse de nos Autorités.

Dès lors, la commission s'inquiète :

- Que les bâtiments continuent à se détériorer inexorablement ;
- Du risque de fermeture des locaux pour des raisons sécuritaires ;
- Du risque que la révision de la loi énergétique (projet de loi LVLEne, art. 32, art. 33) impose à la Municipalité d'entreprendre et de financer les travaux d'assainissement énergétique nécessaires à court terme et à accomplir dans l'urgence, provoquant comme dans le passé une prise de décision, sans réelle alternative en vue de l'obtention d'un crédit de construction, de rénovation ou de transformation.
- Que le plan d'investissement (2022-2028) ne prévoit aucun montant pour le financement desdits travaux ;
- Que la Municipalité ne soit toujours pas en mesure d'exposer au Conseil communal sa vision claire sur les perspectives du parc immobilier communal, bien que le sujet ait été porté à plusieurs reprises devant les Autorités.

Il ressort des éléments évoqués ci-avant que la commission ad hoc, unanime, recommande aux membres du Conseil communal de refuser la réponse de la Municipalité au postulat 01-2022.

¹ Energy Performance, Indoor environmental Quality and Retrofit

² Motion « Correvon et consorts » du 27 février 2020

Pour la commission ad hoc :



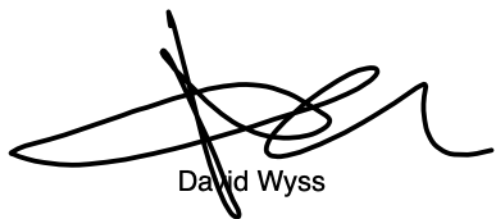
Grégory Dubois
Président



Doris Christen
Commissaire



Sophie Croisier
Commissaire



David Wyss
Commissaire



Corentin Pasche
Commissaire



Nicolas Goray
Rapporteur