



Conseil communal de Genolier Commission de gestion

Préavis n° 37/2018 Rapport annuel de la Commission de gestion chargée de l'examen de la gestion de la municipalité de Genolier pour l'exercice 2017

Genolier, le 29 mai 2018

La Commission de gestion, ci-après « COMGES », a débuté ses travaux le 12 avril 2018 et s'est réunie à sept reprises et une fois en présence des municipaux. La COMGES a vérifié les préavis bouclés, qui ont suscité quelques questions, et tient à remercier les municipaux et le Greffe qui ont mis une partie des documents demandés à disposition.

La COMGES réitère son souhait que les observations formulées dans le rapport ainsi que les vœux rédigés soient considérés comme une contribution à la bonne marche de la commune.

I. Suivi des questions et des recommandations de la COMGES 2016

1. La COMGES avait recommandé un archivage numérique de l'intégralité des archives, planifié éventuellement sur plusieurs années en fonction du coût élevé de la tâche et ce, afin de garantir la sauvegarde du patrimoine communal.

« La municipalité, a pris contact en 2015 déjà avec Pro-Archives (société spécialisée dans le domaine) afin d'étudier la possibilité d'un archivage numérique de l'ensemble des documents gardés dans nos archives. Selon celle-ci, la nécessité d'une telle mesure n'est pas avérée, d'autant que les archives sont conservées dans des armoires anti-feu et dans un local sain. La municipalité a donc décidé de s'en remettre à leur avis. »

2. La COMGES recommandait la mise en place d'une nouvelle commission ad hoc pour soutenir la municipalité pour que le dossier relatif à la LAT (Loi sur l'aménagement du territoire) puisse être traité avec diligence.

« La municipalité a pris note de la recommandation de la COMGES qui préconise la création d'une commission ad hoc pour la soutenir dans le dossier concernant le PGA, s'agissant de procédures cantonales, la municipalité ne peut que suivre le rythme imposé par l'état. »

3. La COMGES avait constaté que le municipal en charge des finances s'est occupé des comptes de la société CàD SA et ce, pendant une période transitoire. Malgré que cette société soit désormais détenues à 100% par la Commune de Genolier, il avait été recommandé à ce que la rémunération y relative soit pris en charge par ladite société et non par les vacations comme il a été observé.

« Cette recommandation ne pourra être suivie car :

- *le CàD ne gère aucun personnel, donc n'a pas de masse salariale et de charges sociales ;*
- *une participation forfaitaire pour tout le personnel communal (voirie-secrétariat-municipalité) a été convenue depuis le début ;*
- *il faudrait appliquer également à toutes les associations, fondations, SA qui ne le font pas pour les mêmes raisons. »*

4. La COMGES recommandait à la municipalité de faire appel à un expert agréé afin de déterminer la valeur exacte des terrains au vu de définir une stratégie à moyen, voire à long terme pour rentabiliser l'opération relative au préavis n° 191/2009 accepté par le Conseil communal.

« La municipalité a depuis le début de ce dossier (2009) mandaté à plusieurs reprises différentes sociétés de courtage afin de définir les prix des terrains, ceux des bâtis ayant été fixés par le Tribunal. »

5. La COMGES encourageait la municipalité à rechercher le soutien du Conseil Régional afin de sécuriser le carrefour de Mimorey entre la route de Duiller, la route du Cordex et la route de Genolier.

« Dans le cadre de la Région, la sécurisation du carrefour Mimorey a été effectuée avec la mise en place d'un stop en venant de Coinsins et la pose d'un miroir. En ce qui concerne la construction d'un éventuel trottoir ou chemin piétonnier, le financement sera uniquement à la charge de la commune de Genolier. A ce jour, l'analyse a été faite mais les coûts sont disproportionnés par rapport au nombre d'usagers potentiels. »

6. Concernant les personnes qui ne respectent pas le règlement relatif au traitement des déchets, la COMGES recommandait à la municipalité d'être encore plus ferme à l'encontre de ces derniers.

« La municipalité applique strictement le règlement sur l'élimination des déchets et inflige une amende aux contrevenants comme le préconise la COMGES. »

7. La COMGES remerciait la municipalité de bien vouloir apporter à l'avenir des précisions quant aux observations – recommandations faites dans le rapport précédent et ce, afin d'éviter tout malentendu et pour ne pas devoir revenir chaque année sur les points récurrents.

A ce sujet, la COMGES regrette le délai de réponse de la municipalité quant aux points précités et demande à ce que les questions et recommandations de ladite commission soient désormais répondues lors de la séance du Conseil communal suivante.

II. Rapport de gestion pour l'exercice 2017

Il subsiste une difficulté à appliquer de manière rigoureuse la teneur de l'art. 49 du règlement du Conseil communal de Genolier qui stipule que ladite commission « est chargée de s'assurer du bon fonctionnement de l'administration communale ». Selon la municipalité, cet alinéa ne peut être appliqué.

Nous invitons les Conseillères et les Conseillers à consulter le lien internet ci-après qui traite le sujet du « pouvoir de contrôle du Conseil sur l'activité de la municipalité ».

<https://www.vd.ch/themes/etat-droit-finances/communes/autorites-communales/relations-municipalite-conseil/>

La municipalité a néanmoins répondu aux questions suivantes de la COMGES lors de la séance du 14 mai 2018 et cette dernière souhaite remercier les membres de la municipalité présents pour les réponses apportées.

1.3.3 Service d'archives

La COMGES a visité les archives communales et tient à remercier chaleureusement Madame Danielle Jayet pour sa disponibilité. Ces dernières sont séparées en trois zones de manière à retrouver l'ensemble des archives relatives à l'administration communale dans une salle fermée. Une partie des archives historiques, les plus anciennes datant du XVI^e siècle, sont réparties dans des armoires anti-feu et le reste dans un autre local situé au sous-sol. Le système de classement semble cohérent et fonctionnel. La COMGES partage l'avis de la municipalité qu'un archivage numérique de l'ensemble des documents n'est pas nécessaire mais recommande que les archives historiques le soient afin de sauvegarder le patrimoine communal pour les générations futures

1.10 Site Internet

La Commune a mis en service le nouveau site internet www.genolier.ch qui est opérationnel au travers de la société OFISA Informatique SA., hébergé sur un Cloud.

1.12 Affaire(s) litigieuse(s)

La COMGES a demandé une liste de toutes les procédures en cours et celles closes en 2017, ceci afin de se rendre compte des affaires traitées par l'avocat conseil mandaté par la commune. Conformément aux directives du Canton, ainsi qu'aux recommandations de la Préfecture, la municipalité a remis la liste des affaires terminées en 2017. Celles de 2017 encore en cours d'instructions sont mentionnées dans le rapport de gestion pour information.

3.2.1 Extrait du rapport de gestion du Directeur de La Colline

La municipalité confirme le versement de subsides par le Parc Jura Vaudois pour la réfection des 32 mètres linéaires du mur en pierres sèches.

3.2.2 Pâturages

Suite à la demande de la COMGES, la municipalité a remis une copie des baux des quatre amodiataires pour consultation. Il appert que la municipalité a prolongé tacitement les baux d'une année car elle n'a pas obtenu de réponse du Canton. Une visite des alpages est toutefois prévue en 2018 par le municipal en charge de ce dicastère avec la taxatrice du Canton afin d'établir les nouvelles taxations conformément avec la nouvelle législation en vigueur depuis avril de cette année.

3.3 Bâtiments

Le patrimoine immobilier communal est divisé en deux parties distinctes : le patrimoine administratif (bâtiments de l'administration, école, etc..) et le patrimoine financier (bâtiments loués à des tiers).

L'entretien du parc locatif est assuré par la régie Rytz & Cie SA qui dispose pour ce faire d'un budget annuel qui lui permet d'assurer les prestations de gérance suivante : l'édition et la gestion des baux, la facturation des loyers, le bouclage des comptes de charges, le traitement des résiliations et les travaux d'entretien courant.

Les variations entre l'exercice 2016 et 2017 sont dues en partie aux adaptations de loyers demandées suite à la baisse du taux hypothécaire de référence, quelques mois de vacances durant l'exercice écoulé et la compensation tardive de certains loyers reportée sur l'année suivante. Nous remercions Messieurs Girardet et Zucchello pour les explications données.

Tableau comparatif des produits et des charges des bâtiments entre l'exercices 2016 et l'exercice 2017:

Bâtiments	Produits (loyers)				Charges (Rytz)			
	2016	2017	Diff.	%	2016	2017	Diff.	%
Bâtiments com.	83'245.00	72'683.00	-10'562.00	-12.7%	8'705.00	10'504.00	1'799.00	20.7%
Ancienne Poste	80'206.00	80'087.00	-119.00	-0.1%	11'380.00	13'228.00	1'848.00	16.2%
Auberge com.	129'425.00	112'793.00	-16'632.00	-12.9%	27'017.00	69'320.00	42'303.00	156.6%
Fontaine	348'520.00	315'481.00	-33'039.00	-9.5%	60'997.00	77'619.00	16'622.00	27.3%
1912 Le Montant	36'203.00	34'174.00	-2'029.00	-5.6%	8'409.00	11'323.00	2'914.00	34.7%
Boucherie	26'400.00	26'400.00	0.00	0.0%	1'780.00	1'745.00	-35.00	-2.0%
Source Vive	259'260.00	268'120.00	8'860.00	3.4%	52'000.00	41'795.00	-10'205.00	-19.6%
Sous-Total	965'275.00	911'755.00	-53'520.00	-5.5%	172'304.00	227'551.00	55'247.00	32.1%
Caserne SDIS *	23'920.00	71'920.00	48'000.00	200.7%	1'177.00	7'456.00	6'279.00	533.5%
Total	989'195.00	983'675.00	-5'520.00	-0.6%	173'481.00	235'007.00	61'526.00	35.5%

* les objets de la Caserne SDIS sont exclus du calcul car occupés que quelques mois en 2016.

3.3.2 Epicerie

La COMGES s'est renseignée quant au dossier relatif à l'amélioration technique de l'épicerie et prend note que la municipalité continue à étudier plusieurs possibilités pour maintenir une température stable dans les locaux.

3.3.3 « Auberge »

La COMGES a analysé le dossier de l'Auberge communal suite au changement de tenancier. Il a été relevé que malgré une échéance contractuelle fixée au 30 avril 2022, l'ancien locataire a été libéré de manière anticipée au 31.08.2017 du fait qu'un repreneur a été trouvé et que la municipalité souhaitait procéder à divers travaux, listés dans le préavis n° 36/2018. Le nouveau bail ne comporte pas les mêmes conditions que l'ancien notamment quant au loyer sur le chiffre d'affaires et la COMGES a constaté des incohérences qui devront être vérifiées auprès de la régie. La municipalité a pris note des remarques.

3.3.10 « Le Pavillon »

La COMGES a pris note que tous les alentours du Pavillon avaient été traités avec un produit « chappant » (mélange de résine et de ciment) » ceci afin d'éviter des dépenses trop coûteuses. La municipalité a reçu plusieurs offres de différentes entreprises de la région. Au vu de ces prix élevés, la municipalité a décidé de renoncer à faire ces travaux et d'attendre quelques années.

3.3.11 « Source Vive » Bâtiment sis route de la Gare 10

La municipalité confirme que la directive municipale a bien été appliquée.

En ce qui concerne les défauts constatés suite à la construction du bâtiment « Source Vive », la municipalité confirme également que le seul défaut encore à régler est lié à la production et distribution de l'eau chaude et du système de chauffage.

3.3.18 La Chèvrerie

La municipalité a attiré l'attention de la COMGES que suite à l'évolution probablement négative de l'application de la LAT sur le territoire d'Arzier, il devient urgent de procéder à la vente de toutes les parcelles situées à la Chèvrerie et ce, afin d'éviter un éventuel blocage d'un minimum de 25 ans de ces terrains.

4.4 Traitement des déchets

La municipalité précise que 95 % des charges sont couvertes et que le compte tend à l'équilibre surtout depuis la réorganisation de l'éco-point de la Cézille et l'ouverture de la Caisserie. Le nombre de passage pour le ramassage des déchets organiques en basse saison a été optimisé du fait de la collaboration avec les communes avoisinantes. La municipalité rappelle qu'il s'agit plus d'un geste davantage écologique de rentable.

III. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Commission de gestion invite les membres du Conseil communal à donner décharge à l'exécutif pour sa gestion pour l'exercice écoulé.

Les membres de la Commission de gestion.

				
Patrizia Webb	Marie Patrik	Bernhard Maeder	Raphaël Macheret	Geoffrey Geissmann Rapporteur