COMMUNE DE ROCHE
Conseil Communal

Roche, le 29 octobre 2026

RAPPORT
AU CONSEIL COMMUNAL

de la commission des finances

sur le préavis n° 08/2026 relatif à la demande de crédit de construction pour le projet DUO

[redacted]

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission des finances s'est réunie le 13 octobre 2026 en présence de Mme Aurélie Tulot, syndique, et de M. Thierry Blanc, municipal, afin d'examiner le préavis n° 08/2026 relatif à la demande de crédit de construction pour le projet DUO. La Commission tient à les remercier pour leur présence, les explications fournies ainsi que le temps consacré à répondre à ses questions. La séance a eu lieu conjointement avec la commission ad'hoc.

Le projet porte sur l'extension du collège de Pré-Clos et la construction d'un bâtiment destiné à accueillir une école spécialisée ainsi que d'une structure d'accueil parascolaire (UAPE), avec des espaces mutualisés entre l'école ordinaire et la Fondation Dr Combe.

Selon les éléments présentés en séance, le devis global de l'architecte s'élève à 14,328'252 millions de francs. L'enjeu financier pour la commune est de limiter son engagement à un montant maximal de 2,55 millions de francs.

Afin de déterminer les coûts pour la commune une clé de répartition a été calculée en fonction de l'utilisation des locaux, de leur affectation et du partage des espaces communs. Commune 20,6 % ; Fondation Dr Combe, 79,4 %. Parts attribuées selon la répartition des surfaces et des usages.

Cette répartition tient compte notamment :

- des locaux exclusivement utilisés par chaque entité ;
- des salles partagées, comme la salle des maîtres, la salle de rythmique ;
- des espaces communs et des dégagements ;
- des besoins spécifiques de chaque utilisateur ;
- des possibilités d'utilisation des espaces communs par la commune en dehors des horaires scolaires.

La clé de répartition doit être intégrée dans la convention et dans l'acte constitutif du droit distinct et permanent (DDP). Une révision ultérieure pourrait être envisageable, mais les conditions exactes devront être vérifiées dans les documents juridiques.

La participation théorique de la commune a été évaluée à environ 2'828'000 francs. Après négociation, un plafond de 2'550'000 francs a été retenu. Cette réduction constitue une mesure importante de maîtrise de l'engagement financier communal.

Selon les échanges, le plafond est destiné à empêcher une augmentation automatique de la contribution communale en cas de hausse des coûts, par exemple. Si les dépenses dépassent les montants autorisés, les solutions envisagées sont la mobilisation des réserves pour imprévus, une réduction de certains éléments du projet ou une prise en charge complémentaire par les autres financeurs. Toute dépense supplémentaire nécessitant un crédit additionnel devra toutefois respecter les compétences et autorisations applicables.

Impact annuel sur les comptes de la commune

Les calculs présentés pendant la séance reposent sur un amortissement sur 30 ans à un taux d'intérêt prudent de 1,5 % et une estimation provisoire des charges de fonctionnement.

Charges annuelles estimées :

Amortissement du bâtiment	CHF 85'000.00
Intérêts calculés à 1,5 %	CHF 38'250.00
Charges de fonctionnement estimées	CHF 15'000.00
Total des charges	CHF 138'250.00

L'amortissement de 85'000 francs correspond à 2,55 millions de francs répartis sur 30 ans. Les intérêts de 38'250 francs correspondent à 1,5 % de ce même montant. Ces deux calculs sont cohérents avec les hypothèses présentées, mais ne constituent pas nécessairement le montant réel des amortissements, notamment en raison d'une variation du taux d'intérêts sur les emprunts. Actuellement, la commune emprunte au taux de 0.65%, elle a de nouvelles offres au taux de 0.85 %. Le taux de 1.5 % retenu laisse donc un peu de marge dans l'évaluation des charges estimées.

Recettes annuelles estimées

Loyer de la structure d'accueil (ARASAPE)	316 m² × CHF 280/m²/an	CHF 88'480.00
Redevance liée au DDP	30 premières années	CHF 25'000.00
Total des recettes		CHF 113'480.00

Le loyer de l'ARASAPE reste à négocier. Le calcul retient uniquement les 316 m² de surfaces utiles, sans inclure certains espaces d'entrée et de circulation. Les conditions définitives du bail pourraient donc modifier les recettes.

La redevance liée au DDP est annoncée à 25'000 francs par an pendant les 30 premières années, puis à 21'000 francs par an dès la 31e année.

Le résultat après dissolution du fond de préfinancement de CHF1'600'000.00 sur 30 ans est le suivant :

- Recettes : 113'480 francs.
- Charges : 138'250 francs.
- Résultat avant dissolution : –24'770 francs.
- Dissolution annuelle du préfinancement : +53'333 francs.
- Résultat final : +28'563 francs.

La dissolution du fond de préfinancement améliore le résultat comptable selon le mécanisme présenté, mais elle ne constitue pas une recette de trésorerie nouvelle. Le résultat positif après dissolution ne signifie donc pas que le bâtiment génère à lui seul un excédent de trésorerie équivalent.

En conclusion, au vu de ce qui précède, la commission des finances vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Roche

Vu le préavis N° 08/2026 de la Municipalité au Conseil communal relatif à la demande de crédit de construction pour la réalisation du projet scolaire DUO

Ouï le rapport de la commission des finances chargée de l'examen de cet objet

Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour ;

Décide :

1. D'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de réalisation du projet scolaire DUO en collaboration avec la Fondation Dr Combe;

2. D'octroyer à cet effet un crédit plafonné à CHF 2'550'000 TTC pour la participation communale au projet, comprenant le crédit d'étude déjà accordé ;

3. De financer ce montant par la trésorerie courante ou, en cas de nécessité, par un emprunt bancaire aux meilleures conditions du marché le moment venu ;

4. D'autoriser le prélèvement d'un montant de CHF 1'600'000 sur le fonds de préfinancement constitué pour le projet DUO.

[redacted]

Lucette Marsoni

[redacted]