

Réponse du Conseil communal

relative à la proposition Biemann/Benoit/Curty visant à la création d'un fonds de rénovation du patrimoine immobilier

La proposition est fondée sur le constat d'une sous-estimation préjudiciable de notre patrimoine immobilier et de l'inexistence de réserves destinées à la rénovation de ce dernier pour en conserver sa valeur. Ce fonds serait alimenté annuellement de 1,1 % de la valeur patrimoniale intrinsèque, soit de 968'000 francs.

L'exécutif de la commune de Marly est parfaitement conscient de la problématique du maintien de la valeur de son patrimoine administratif en investissant chaque année 300'000 francs dans les bâtiments communaux en vue de leur maintien, leur rénovation et leur amélioration. Il est indispensable et nécessaire de maintenir la substance de ces bâtiments communaux. Le Conseil communal propose dans le message d'investissement soumis chaque année au Conseil général le détail des dépenses prioritaires évaluées par le responsable des bâtiments, de concert avec la Commission des bâtiments. Cela étant, la proposition faite par les auteurs de celle-ci part d'une bonne intention, mais elle se heurte aux éléments suivants qui sont contraignants voire inconcevables.

1. Au vu de la situation financière de la commune et du résultat annuel des comptes depuis plus de 6 ans, le montant annuel qui devrait être alloué au fonds de rénovation péjorerait fortement les finances communales et par voie de conséquence la marge nette d'autofinancement (MNA). Au vu des investissements prévus dans le plan financier 2019-2023, la MNA structurelle dégage une capacité d'investissement déjà insuffisante.
2. Par ailleurs, la nouvelle Loi sur les finances communales adoptée par le Grand Conseil le 22 mars 2019 ne prévoit pas de fonds de rénovation. La Conférence des Directrices et Directeurs cantonaux des finances a édicté plusieurs recommandations liées au MCH2, dont la recommandation 08 « *Financements spéciaux et préfinancements* » et la recommandation 09 « *Provisions et engagements conditionnels* ». Il est toutefois utile de relever que le recours au préfinancement n'est plus nécessaire dès qu'une collectivité publique opte pour des amortissements linéaires sur la durée d'utilisation. Du point de vue du principe de l'image fidèle, les préfinancements doivent être clairement écartés. Ils vont à l'encontre d'un financement respectueux de l'équité intergénérationnelle. La génération actuelle ne devrait pas financer de futurs projets d'investissement. En dernier lieu, des préfinancements sont susceptibles d'influencer des décisions à venir en matière d'investissement. S'agissant de la recommandation 09, il n'est pas permis de constituer des provisions pour couvrir des charges qui apparaîtront dans le futur, notamment pour des charges futures d'assainissement et de rénovation.

3. Enfin, et cela rejoint les réflexions mentionnées au point 2, le Service des communes de l'Etat de Fribourg (SCom), que nous avons contacté, avertit qu'un fonds de rénovation est incompatible avec MCH2.

Au vu de tous ces éléments, le Conseil communal n'est pas à même et n'a surtout pas l'autorisation conformément au MCH2 de créer un fonds de rénovation devant servir à la rénovation de notre parc immobilier et au maintien de sa valeur.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic

Le Secrétaire

Jean-Pierre HELBLING

Nicolas GEX