

## Conseil général du 24 août 2020

### Rapport d'audit

#### Thème : Contrats de location et immeubles de la commune

#### Audit présenté par M. Stéphane Chapatte

Des membres de la commission se sont penchés sur l'inventaire des bâtiments propriété de la Commune mixte de Valbirse et une attention particulière a été portée sur les contrats de location dans lesquels la Commune joue le rôle de bailleur. Une première séance a permis aux membres de prendre connaissance des documents mis à disposition par l'administration communale. Il s'agissait des contrats de location et de fermage et, si ceux-ci faisaient défaut, des copies de factures adressées aux locataires ou fermiers. Les membres de la commission ont constaté que:

- Les numéros de parcelles affermées ne sont pas à jour suite au remaniement parcellaire
- La plupart des contrats n'ont pas été mis à jour suite à la fusion ; nous avons constaté des corrections et des annotations effectuées à main et des absences de date
- Tous les baux n'ont pas de contrats.

L'impression générale qui se dégage de ce contrôle est que la gestion des contrats de location et d'affermage manque de rigueur et de professionnalisme.

Une deuxième séance a réuni des membres de la commission et des représentants de la commune afin d'une part de discuter des bâtiments en propriété de la commune et d'autre part pour partager et transmettre aux représentants de la commune les impressions des membres de la commission au sujet des contrats de location. La CGS constate qu'une liste sous forme de fichier Access existe pour et comme inventaire des immeubles de la commune. Cette liste contient les patrimoines administratif et financier. Cette liste contient quelques 600 parcelles, elle est mise à jour et est à jour. La question du planning des entretiens et des investissements aux bâtiments a été abordée. Un architecte a établi un état des lieux des différents bâtiments, cette liste contient aussi les entretiens et investissements à entreprendre. En s'appuyant sur ce rapport, une priorisation des travaux à effectuer permettrait d'avoir un fil rouge des investissements futurs.

Ce fil rouge devrait être porté à la connaissance du CG et de la population de Valbirse ; il permettrait d'établir un calendrier des investissements prévisibles.

Ce calendrier doit être disponible et connu avant de décider du sort de l'important projet des écoles, la CGS invite le CC à tout mettre sur la table, à jouer le jeu de la transparence au niveau de la situation des immeubles de Valbirse, à orienter sur le futur et à expliquer les enjeux notamment pour la piscine, le bâtiment des pompiers et de la PC, l'ancienne ferme Heimann et les parcelles à bâtir. Au sujet de ces dernières la CGS invite le CC à étudier la possibilité de vendre rapidement une partie des terrains et il ne partage pas l'avis du CC que ces terrains restent au chaud tant que d'autres promoteurs construisent et doivent vendre. M. Stéphane Chapatte précise que la CGS ne dit pas que la commune doit vendre des immeubles ou des parcelles mais bien d'étudier la possibilité de le faire. On ne va pas un jour vendre l'école ou la salle communale.

Le bâtiment de la piscine inquiète fortement la CGS qui a détecté un immobilisme de la part des autorités communales, les investissements ne sont pas réalisés et la commission de piscine n'est plus convoquée. La perspective de mise en place d'une SA avec les communes avoisinantes explique ce blocage tactique, mais le temps passe et la reprise des investissements est clairement nécessaire, ainsi qu'un retour à une gestion décisionnelle par la commission de la piscine.