

Conseil général du 6 juin 2016

Rapport d'audit

Thème :	<u>Immeubles communaux : contrôle de la tenue d'un inventaire précis des biens-fonds communaux</u>
Audit réalisé le :	19.04.2016
Par :	Eric Charpié / Marcel Dehlinger
Personnes auditionnées :	Charles-André Beuchat / Thierry Läderach / Steve Morand
Documents consultés :	Liste des bâtiments propriété de la commune de Valbirse Liste des terrains agricoles propriété de la commune de Valbirse Liste des terrains à construire propriété de la commune de Valbirse Plan des parcelles de la commune de Valbirse. Celui-ci est en cours de création avec l'illustration des listes ci-dessus.
Points précis contrôlés :	Liste des bâtiments et immeubles se basant sur la connaissance des auditeurs. Exactitude des listes Contenu des listes Informations fournies par les listes Utilisation possible des listes ...
Constatation générale :	Les listes fournies sont extraites d'une base de données utilisée par l'administration communale. Nous félicitons la commune pour la décision de faire figurer les éléments des listes des bâtiments sur un plan cadastral, ceci afin d'avoir une meilleure vue d'ensemble. De manière générale il nous semble qu'il y a un manque de communication et d'information entre l'administration communale et le conseiller municipal en charge du dicastère. L'administration communale est soumise à plusieurs éléments externes (désignation des immeubles, valeur officielle, numérotation des parcelles). En raison de ces derniers, les procédures de modification sont alourdies. Un manque de précision est constaté dans la tenue des listes. Par exemple, certains droits de superficie n'y figurent pas, tout comme certaines constructions telles que réservoirs. La répartition entre PA et PF n'est pas claire (ex PPE locaux 1 ^{er} , Aimé Charpilloz à Bévillard et PPE Grand-Rue 47 à Malleray).

	<p>Sur la base de ces listes, il n'est pas toujours possible de savoir si la commune est propriétaire de terrains industriels.</p> <p>.</p>
<p>Points à améliorer :</p>	<p>Aux listes présentées lors de cet audit, il faut ajouter les réservoirs et droits de superficies. Ceci a été corrigé entre-temps.</p> <p>Clarifier la répartition PA / PF.</p> <p>Sur la liste des bâtiments, il faut ajouter d'une part la surface de la parcelle et d'autre part la valeur incendie (AIB).</p> <p>Sur ces listes, il serait utile d'y trouver aussi les immeubles et bâtiments dans lesquels la commune est impliquée financièrement. On peut prendre en exemple la maison de l'enfance à Champ Martin à Malleray appartenant à une SA dont la commune est actionnaire et garante auprès de la banque.</p> <p>D'autres sociétés actuelles devraient figurer sur ces listes par souci de transparence, de planification financière à long terme et de vue d'ensemble de la situation.</p>
<p>Recommandations :</p>	<p>Tenir ces listes à jour régulièrement en suivant les recommandations ci-dessus.</p> <p>Utiliser ces listes et le futur plan communal illustrant les listes ci-dessus comme outils de travail.</p> <p>Améliorer la communication, l'information et la collaboration entre administration et conseillers.</p> <p>...</p>