



**Au Conseil général de la commune des Ponts-de-Martel**

**Rapport à l'appui d'une demande de crédit de fr. 950'000.--  
permettant l'achat des salles de classe situées à Promenade 32**

Monsieur le Président, Madame, Monsieur,

Le bâtiment situé à Promenade 32 abritait les deux salles de classe des degrés HarmoS 1 et 2 de l'école obligatoire, communément appelé « Collège 1, 2, 3, Soleil ».

Ce bâtiment a été racheté et est en cours de rénovation intégrale.

Les contacts qu'entretient le Conseil communal avec le nouveau propriétaire de cet immeuble sont très bons, preuve en est l'acceptation par ce dernier dès les premières discussions de recréer des locaux destinés à l'enseignement obligatoire alors que cet espace aurait pu accueillir un appartement.

Il est ainsi prévu que les enseignants disposent de 245 m<sup>2</sup> de nouveaux locaux situés au rez-de-chaussée qui seront constitués de deux salles de classe de 81 et 86 m<sup>2</sup>, d'une salle pour les enseignants, d'un grand hall équipé de porte-habits et de bancs pour les affaires des enfants, d'un WC séparé pour les enseignants respectant les normes pour personnes à mobilité réduite, de WC adaptés aux enfants, d'un local de rangement de 12 m<sup>2</sup> par salle de classe, ainsi que d'une partie extérieur couverte pour les récréations.

Cet outil de travail flambant neuf est proposé par le propriétaire en **location** ou en **achat**, variantes que le Conseil communal vous présente ci-après.

**→ Variante location**

Le Cercle scolaire chaux-de-fonnier pourrait louer l'entier des locaux précités pour un montant mensuel de fr. 4'600.- charges comprises, soit **une charge annuelle de fr. 55'200.-** qui serait refacturée aux communes au travers de l'écolage.

Un bail commercial serait ainsi conclu pour une période initiale de 10 ans.

Le directeur de secteur et le Conseiller communal chaux-de-fonnier responsable de l'instruction publique ont d'ores et déjà confirmé leur accord face à ce montant.

### Avantages de la variante location :

- La commune ne devrait procéder à aucun investissement.

### Inconvénients de la variante location :

- Si les effectifs venaient à se réduire de telle sorte qu'une seule salle de classe suffirait, le cercle scolaire devrait tout de même s'acquitter du montant de location de la salle restante qui demeurerait inutilisée.

### → Variante achat

La commune pourrait acheter l'entier des locaux précités à un prix de fr. 3'850.-/m<sup>2</sup>, soit un total de fr. 943'250.- (arrondis à fr. 950'000.- afin de couvrir les différents frais découlant de cette transaction) pour les 245 m<sup>2</sup> que compte cet espace. Elle louerait ensuite ces locaux au Cercle scolaire chaux-de-fonnier au montant de location cité précédemment.

### Aspect financier

La commune ne possède malheureusement pas les liquidités nécessaires à cet achat et devrait procéder à un emprunt. Cependant, les taux d'intérêts proposés au Conseil communal lors de récentes demandes d'emprunts sont très bas, preuve en est le dernier emprunt conclu cet été à un taux d'intérêts de 0.35% pour un prêt de fr. 1'200'000.- sur 10 ans avec un amortissement annuel de fr. 40'000.- !

Si la commune devait emprunter fr. 950'000.-- à 1% d'intérêts afin d'acquérir ces locaux, elle aurait ainsi **fr. 9'500.-- de charge financière annuelle**.

Etant donné que les autorités chaux-de-fonnières ont accepté de payer fr. 55'200.- par année pour ces locaux, il resterait fr. 45'700.- à la commune pour amortir **cet emprunt qui serait ainsi soldé en 21 ans déjà**.

### Aspect comptable

L'aspect comptable est plus nuancé que l'aspect financier, mais demeure attrayant.

En effet, *la loi cantonale sur les finances de l'Etat et des communes et son règlement d'exécution* stipulent qu'un bien appartenant au patrimoine administratif doit être amorti comptablement au taux de 2.5% par année.

Ainsi, ces locaux d'une valeur de fr. 950'000.- engendreraient une **charge comptable annuelle de fr. 23'750.-**.

### Avantages de la variante achat :

- Si les effectifs venaient à se réduire de telle sorte qu'une seule salle de classe suffirait, la commune pourrait facilement transformer la salle restante en appartement et le louer ou le vendre, étant donné que les canalisations ont été implantées dans cette optique.

### Inconvénients de la variante achat :

- La commune devrait procéder à un investissement.

### Proposition de compensation

Tenant compte de ce qui précède, le Conseil communal est enthousiaste face à l'achat de ces locaux. Par contre, il est beaucoup plus tempéré face à l'augmentation de la dette globale communale qu'un nouvel emprunt engendrerait.

C'est pourquoi il vous propose de tout mettre en œuvre pour vendre un voire deux immeubles communaux faisant partie du patrimoine financier afin de compenser cet achat, comme par exemple Grande rue 45.

En effet, le Conseil communal estime que la gestion et l'entretien d'immeubles locatifs ne fait pas partie des missions d'une commune, au contraire de la mise à disposition de l'enseignement obligatoire de locaux adéquats.

Le Conseil communal ne peut pas vous garantir qu'il parviendra à compenser l'entier de ces fr. 950'000.- mais s'engage à tenter d'y parvenir.

A noter encore que la vente d'un immeuble du patrimoine financier est de compétence du Conseil communal, raison pour laquelle cette question ne vous sera pas soumise.

Tenant compte de ce qui précède, le Conseil communal vous prie de prendre ce rapport en considération et de voter l'arrêté suivant :

