

Processus de rapprochement (fusion) des 16 communes du Val-de-Ruz

Rapport de synthèse des groupes de travail

Domaines traités : **9. FINANCES ET IMPOTS**

Remarques : les éléments liés à la situation financière et à la fiscalité des communes ont été volontairement écartés de la réflexion menée par le groupe de travail, ces points devant faire l'objet d'une analyse spécifique par le Prof. Bernard Dafflon.

Composition : M. J. Bachmann (chef de groupe), M. L. Favre, M. S. Jobin, M. P.-A. Stoudmann (repr. comité de pilotage)

9.1 SITUATION ACTUELLE

- 9.1.1 **Patrimoine financier** (indépendant du fonctionnement de la commune et pouvant être vendu) : essentiellement constitué de biens immobiliers, il est relativement important dans les communes du Val-de-Ruz. Les communes assurent un service à la population en mettant à disposition un parc d'immeubles à des conditions favorables, notamment à destination de personnes à revenus modestes.
- 9.1.2 **Patrimoine administratif** (nécessaire au fonctionnement de la commune) : chaque commune est propriétaire de son bâtiment et/ou de son école. Des bâtiments administratifs, propriétés des communes, sont dispersés sur l'ensemble du territoire du Val-de-Ruz. La taille des locaux administratifs communaux est généralement modeste. L'utilisation des locaux est très spécifique. Le potentiel de valorisation des locaux sur le marché est limité.
- 9.1.3 **Gérance et exploitation des immeubles** : ces prestations sont assurées par le biais de mandats à des gérances et/ou directement par les administrations communales. Les méthodes de gestion sont différentes selon les communes. Cette situation engendre un suivi pouvant changer d'une commune à l'autre concernant l'entretien et l'indexation des loyers.
- 9.1.4 **Entretien des immeubles** : il est assuré par des collaborateurs-trices communaux, par des mandataires ou par les locataires, selon les communes. Si les immeubles ont certes une valeur de rendement, les rénovations mobilisent les ressources financières des communes, contraintes pour certaines à procéder à des emprunts afin de les financer. Les compétences financières limitent la marge de manœuvre des exécutifs communaux pour assurer la rénovation des bâtiments nécessitant un processus politique parfois lourd.

9.2 ANALYSE

FORCES	FAIBLESSES
9.2.1 Les nombreux biens immobiliers en possession des communes.	9.2.4 La mobilisation des ressources financières des communes pour assurer l'entretien du patrimoine financier.
9.2.2 Le service offert à la population en matière de location d'appartements à des conditions favorables.	9.2.5 Les méthodes de gestion immobilière différentes entre les communes.
9.2.3 La disponibilité d'écoles sur l'ensemble du territoire du Val-de-Ruz.	9.2.6 Le suivi irrégulier dans l'entretien et dans l'indexation des loyers.
	9.2.7 La compétence financière limitée des exécutifs communaux dans le cadre de la rénovation des bâtiments.
	9.2.8 La quantité importante de locaux communaux, de taille limitée, à utilisation très spécifique (patrimoine administratif).

OPPORTUNITES	RISQUES
9.2.9 L'harmonisation de la gestion et de l'exploitation des patrimoines financier et administratif (efficience, utilisation des ressources en personnel).	9.2.12 La lourde tâche que pourrait représenter la gestion des immeubles dans le cadre de la réorganisation des communes.
9.2.10 L'uniformisation des conditions et des tarifs de location des infrastructures communales.	9.2.13 Le coût réel de la gestion du patrimoine financier potentiellement élevé, aujourd'hui réalisé par les administrations communales.
9.2.11 La mise en place d'une stratégie de gestion financière du patrimoine communal.	9.2.14 L'état d'entretien inégal des bâtiments du patrimoine financier et les conséquences financières futures. 9.2.15 La réaffectation difficile et coûteuse des locaux du patrimoine administratif non réutilisés par une potentielle nouvelle entité.

9.3 POINTS CRITIQUES

- 9.3.1 Stratégie de gestion financière du patrimoine communal.
- 9.3.2 Politique immobilière.
- 9.3.3 Gestion administrative des bâtiments du patrimoine financier.
- 9.3.4 Stratégie de réaffectation du patrimoine administratif libéré dans le cadre d'une nouvelle commune.
- 9.3.5 Remplacement des employés communaux à disposition dans les domaines administratifs et techniques.

Interprétation :

Situation actuelle : état des lieux du Val-de-Ruz dans ce domaine.

Forces : points forts actuels qu'il s'agirait de conserver, dans la mesure du possible, dans le nouveau processus.

Faiblesses : points faibles à corriger ou à améliorer, dans la mesure du possible, dans le nouveau processus.

Opportunités : points sur lesquels il s'agit de se pencher, puis intégrer ou pas, dans le nouveau processus.

Risques : points d'attention qu'il s'agit de prendre en considération dans le cadre du processus.

Points critiques : sujets-clefs à aborder prioritairement lors de la prochaine étape du processus (fil rouge).