



Conseil communal de Vully-les-Lacs

Préavis municipal n°2023/10

Demande d'un crédit de 18 millions pour la construction d'une halle de gym double et la transformation de l'ancienne salle polyvalente.

Rapport de la Commission des finances

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances s'est réunie le 15 novembre 2023 pour l'examen du préavis 2023/10 « Demande d'un crédit de 18 millions pour la construction d'une halle de gym double et la transformation de l'ancienne salle polyvalente ». Le 28 novembre 2023, la Commission a rencontré M. Christian Genilloud, Municipal en charge de *l'instruction publique – ARPEJE* – et délégué pour ce préavis ainsi que M. François Haenni, Municipal en charge des finances. Lors de cette séance nous avons reçus les réponses à toutes nos questions aussi bien sur l'aspect financier que sur l'aspect technique du projet. Nous remercions M. Genilloud pour ses connaissances approfondies du projet ainsi que pour sa transparence à répondre à toutes nos questions qui furent très variées.

Dans ce rapport vous trouverez l'analyse financière du projet faite par la Commission. Nous laissons le soin à la Commission des bâtisses de se prononcer sur son aspect technique. Pour rappel lors du Conseil du 27 septembre 2022 nous avons accepté un crédit d'étude de CHF 600'000.-. Le coût du projet était alors estimé à 16 millions +/- 20%. Dans le préavis 2023/10 on constate une augmentation de l'estimation du coût de 1,2 million suite notamment aux remarques de la commission des bâtisses demandant une extension de la buvette (estimée à 500K) ainsi que des places de parc supplémentaires (estimées à 120K). Le reste des augmentations sont principalement dues au respect de différentes réglementations notamment celle pour les personnes atteintes de handicaps (200K). L'estimation du coût du projet s'élève maintenant à 17.2 millions +/- 20%. Le préavis demande un crédit de 18 millions, ce qui autoriserait un dépassement de 4.6% sans demande de crédit supplémentaire devant le Conseil. Afin de maîtriser les coûts du projet, M. Genilloud nous a informé qu'une variante de l'UAPE légèrement plus petite est à l'étude et permettrait d'économiser une part non négligeable de la transformation de la salle polyvalente, malheureusement cette variante n'est pas encore chiffrée à l'heure actuelle.

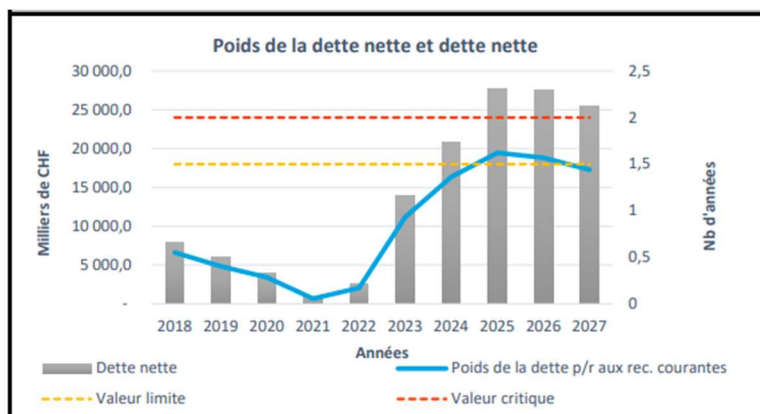
La commission des finances s'est posée principalement deux questions : d'une part si la commune pouvait absorber cette dépense de 18 millions, d'autre part si les charges de fonctionnement de la nouvelle structure seraient supportables, à savoir si nous arrivons à trouver suffisamment de recettes supplémentaires pour couvrir ces charges sans augmentation d'impôts.

Concernant le premier point, à savoir si la commune peut se permettre un investissement de 18 millions, l'étude BDO présentée lors du Conseil de septembre dernier nous donne des éléments de réponse. Le plan d'investissement présenté comprend déjà ce projet (estimé à 17 millions) ainsi que les autres projets en cours (Charmontel, extension EPK, etc.) comme on peut le voir sur l'extrait ci-dessous :

Plan des investissements						
Investissements	Durée de vie	2023	2024	2025	2026	2027
Aménagement rives et port	20	0	0	0	0	0
Réfection Pont de la Broye	40	38 247	0	0	0	0
Cotterd / Chabrey - Eclairage public	10	80 416	0	0	0	0
Réfection chemin AF - étape 4	20	399 930	0	0	0	0
Villars-le-Grand-Crédit d'étude Chemin du Clos	10	23 000	0	0	0	0
Salavaux - Crédit d'étude extension EPK	10	247 523	0	0	0	0
Crédit d'étude agrandissement UAPE	10	592 935	0	0	0	0
Agrandissement UAPE + Sport	33	0	8 000 000	9 000 000	0	0
Construction collège sur site EPK	33	5 050 000	1 950 000	0	0	0
Rénovation "villa Constantine"	33	450 000	0	0	0	0
Chabrey - Remise à ciel ouvert ruisseau	40	1 313 888	-1 006 674	0	0	0
Achat tracteur	10	70 000	0	0	0	0
		0	8 265 938	8 943 326	9 000 000	0

Plan des investissements DA						
Investissements DA	Durée de vie	2023	2024	2025	2026	2027
Vallamand - Mod. entrée en conduite du ruisseau	50	68 572	0	0	0	0
Réfection des collecteurs, secteur 107	50	28 673	0	0	0	0
Réservoir de Charmontel	66	5 161 489	0	0	0	0
Restauration compacteur Vallamand	20	60 000	0	0	0	0
		5 318 734	0	0	0	0

Avec tous ces investissements la dette va augmenter pour atteindre une valeur limite mais pas critique sur les années 2025-2027, comme présenté sur le graphique ci-dessous :



Cette étude nous montre que la commune peut se permettre cet investissement, avis partagé par la commission des finances, on constate toutefois qu'on se rapprochera près de la valeur critique. Ces éléments du rapport n'étant que des projections, il faudra faire preuve de prudence dans les investissements projetés sur la période 2024-2027 et peut-être en reporter certains, voire les redimensionner à la baisse. Parmi les différents investissements que notre commune souhaite réaliser ces prochaines années, la Commission estime que ce projet doit être prioritaire.

Concernant le second point, est-ce que la commune pourra absorber CHF 685'000.- de charges supplémentaires alors que le budget 2024 ne prévoit qu'un excédent de revenu de CHF 54'000.-. Pour répondre à cette question M. Haenni nous a fait une présentation détaillée de l'évolution des revenus attendus ces prochaines années dont voici la synthèse :

La hausse de charge estimée est effectivement d'env. KCHF 685.

Toutefois, l'intégralité de cette hausse de charges se répercutera sur l'année 2027. Le budget qui sera validé par le Conseil concerne 2024. La comparaison n'est pas juste car il y a un décalage

temporel de 3 exercices avec des variations de revenus notamment de par la croissance démographique.

Les différents impacts sur les comptes sont les suivants :

- La hausse des recettes fiscales selon l'analyse économique BDO montrait 2,5% de croissance (+ env. 175 KCHF) selon la démographie et sans tenir compte d'une indexation des salaires. De manière encore plus prudentielle, nous retenons 2% sur le budget 2024. La hausse des recettes serait donc de :
 - **140 KCHF / 2025**
 - **140 KCHF / 2026**
 - **140 KCHF / 2027**
- La hausse de l'impôt foncier peut être évalué à 2% :
 - **20 KCHF / 2025**
 - **20 KCHF / 2026**
 - **20 KCHF / 2027**
- Les charges d'amortissement seront impactées par l'introduction des principes comptables MCH2. Certains actifs immobiliers seront réévalués ou pour le moins stoppés au niveau des amortissements. En effet, le patrimoine financier doit garder une valeur au bilan. A cet égard, nous prévoyons l'abandon de l'amortissement sur le port :
 - **150 KCHF / dès 2027**
- La nouvelle péréquation financière permet une baisse des charges par rapport à ce qui est actuellement en place. Le décompte du canton a montré que VLL sera bénéficiaire. La diminution de charge est la suivante :
 - **170 KCHF / dès 2025**
- L'impact sur les comptes 2027 est donc le suivant :
 - 420 KCHF / hausse de recettes (sans tenir compte de l'IF)
 - 150 KCHF / Baisse d'amortissement
 - 170 KCHF / Baisse de la péréquation
- La hausse de charges de 685 KCHF pour la halle double est donc compensée par la hausse de recettes et la baisse de charges dont l'impact net est estimé à env. 740 KCHF.
- De plus, comme mentionné lors de la séance de septembre, il est possible que nous ayons 1-2 exercices déficitaires selon la situation et le contexte d'une année particulière. Par contre, sur la durée les exercices seront équilibrés.

La commission des finances valide ces projections, toutefois nous relevons que si on peut espérer 2% de hausse des recettes fiscales par année, les charges de fonctionnement vont également augmenter dans la même période. L'intégralité des nouvelles recettes ne pourront pas être attribuées aux charges de fonctionnement de la nouvelle halle double et ses projets annexes. Le risque reste important que certains exercices soient déficitaires (en tous cas lors de l'élaboration de leur budget).

Hormis ces deux aspects importants nous avons demandé des explications supplémentaires sur certains éléments du devis et sur les charges de fonctionnement dont les principaux éléments sont listés ci-dessous :

- Les gradins rétractables sont déjà compris dans le projet pour une valeur de CHF 70'000.-
- Les charges de conciergerie n'augmenteront pas (reste à CHF 50'000.-) car l'ARPEJE prendra à sa charge la conciergerie de l'UAPE ainsi que du réfectoire.
- Le crédit d'étude de CHF 600'000.- sera amorti en parallèle au crédit de construction à savoir 20'000.-/an sur 30 ans (en plus des CHF 515'000.-/an)

En résumé :

Ce projet est nécessaire, même obligatoire, il est le résultat de l'augmentation du nombre d'élèves de ces dernières années et de l'extension de l'école, suivant l'évolution démographique de notre commune. Il est également dimensionné pour supporter l'évolution démographique au-delà de 2040 selon les projections actuelles. Cet investissement demande un financement très important de 18 millions, la dette va fortement augmenter pour flirter avec les valeurs critiques selon les critères appliqués par le canton. De plus les charges de fonctionnement vont augmenter de 685'000 une fois le projet terminé en 2027, il faudra trouver des revenus pour absorber ces charges. Néanmoins selon les explications précédentes, l'endettement actuel de la commune et le niveau du plafond d'endettement on peut se permettre de réaliser ce projet. La commission des finances soutient ce projet tout en recommandant à la Municipalité de faire attention aux futurs investissements pour la période 2024-2027, voire de reporter certains projets qui pèseraient de façon trop importante sur les charges de fonctionnement au budget.

Conclusion :

Au vu de ce qui précède, la Commission des finances à l'unanimité propose au Conseil communal de d'accepter le préavis municipal 2023/10 tel que présenté, à savoir :

- D'autoriser la Municipalité à construire une halle de sport double et la transformation de l'ancienne salle polyvalente afin d'y accueillir une UAPE de 120 places et tout le programme proposé ;
- D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 18 millions pour cette construction, montant à prélever en partie sur les disponibilités de la bourse communale ;
- D'autoriser la Municipalité à recourir à l'emprunt bancaire pour la part diminuée des liquidités pouvant être dégagée pour cet investissement, aux meilleures conditions du marché ;
- D'amortir cette dépense de CHF 18 millions sur une période de 30 ans, à raison de CHF 515'000.- par année et par le biais du chapitre 3513 Halle polyvalente.

Vully-les-Lacs, le 3 décembre 2023

La Commission des finances

Anne Jobin Damian Fioretta Antoine Parisod Arnaud Guignard Cédric Bardet