

**PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL
N° 23-2021**

SÉANCE DU 8 DECEMBRE 2021

Préavis d'intention sur le plan des investissements pour les années 2021 à 2025

Responsabilité(s) du dossier :

- Direction de l'administration générale, des finances et des affaires culturelles
M. G. Reichen, syndic

TABLE DES MATIÈRES

1. Objet du préavis	3
2. Buts du plan des investissements.....	4
3. Plan des investissements 2021-2025	4
4. Financement.....	6
5. Communication	7
6. Conclusions.....	7

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Objet du préavis

Jusqu'en 2007, le plan des investissements était porté à la connaissance de votre Conseil par le biais d'un préavis. Suite à de nombreuses remarques sur la définition de la prise d'acte, la Municipalité avait décidé, à l'instar de nombreuses communes vaudoises, et conformément à la loi sur les communes, de présenter son plan des investissements par le biais d'une communication.

Soucieuse que le Conseil puisse débattre de cette question, la Municipalité a décidé de présenter son plan des investissements par le biais d'un préavis d'intention. Ce procédé permet qu'une discussion ait lieu au sein du Conseil sans que ce dernier n'ait à voter. Par conséquent, le débat qui en résultera n'engagera pas le Conseil communal.

Le règlement du Conseil communal de Pully (RCCP) stipule à son article 37 « *le préavis d'intention est la proposition que la Municipalité présente au Conseil communal pour qu'il prenne connaissance des lignes directrices qu'elle entend suivre dans un domaine politique déterminé, lors de propositions qui seront faites ultérieurement, il n'est pas renvoyé à l'examen d'une commission. Il donne lieu à une discussion, mais n'est pas soumis au vote et n'engage pas le Conseil* ».

De plus, l'article 18 du Règlement du 14 décembre 1979 sur la comptabilité des communes (RCCom) et l'article 108 du règlement du Conseil communal (RCCP) prévoient les dispositions suivantes :

« La Municipalité établit annuellement le plan des investissements.

Ce plan est présenté au Conseil en même temps que le budget de fonctionnement ; il n'est pas soumis au vote et n'engage pas le Conseil ».

Par ce préavis d'intention, la Municipalité porte à votre connaissance la réactualisation de son plan des investissements pour les années 2021 à 2025.

2. Buts du plan des investissements

Un plan des investissements a pour but :

- de fixer un plan général, les objectifs à court et moyen termes de la Municipalité ;
- de dresser l'inventaire des besoins prioritaires de la Commune en matière d'équipements, pour une période déterminée ;
- de fixer le plafond des dépenses qui en découlent, en fonction des possibilités financières de la Commune ;
- d'estimer, en fonction de ces derniers choix, l'évolution de la dette communale et son incidence sur le budget annuel (charges d'intérêts, amortissements, autofinancement) ;
- d'apprécier les conséquences financières des dépenses d'investissements qui entraînent de nouvelles charges d'exploitation ou des revenus supplémentaires (investissements productifs) ;
- de donner au Conseil communal et à la population une information indispensable, sans laquelle les projets et de demandes de crédits d'investissement pourraient apparaître sans cohérence et sans coordination les uns avec les autres.

Il s'agit donc d'un document prévisionnel indispensable pour les prises de décision de la Municipalité.

De par sa nature, ce document a bien entendu un caractère indicatif. Les chiffres qui y figurent sont en règle générale basés sur des estimations. Pour les projets réalisés sur plusieurs années, les montants peuvent varier en fonction des considérations techniques. Ils découlent d'études précises pour certains postes (préavis déjà votés), mais aussi d'évaluations globales pour les projets dont le programme n'est à ce jour défini que dans leurs grands principes.

3. Plan des investissements 2021-2025

Le total de financement probable des investissements 2021-2025 est de CHF 150'878'400.00. Ce montant concerne deux phases de financement :

- le financement des investissements pour lesquels les crédits sont déjà votés ;
- le financement des investissements à voter.

Le total du financement des investissements 2021-2025 se décompose de la manière suivante :

Types de dépenses d'investissements	Montants (en CHF)
Dépenses engagées sur les investissements pour lesquels les crédits sont déjà votés, selon situation au 29 septembre 2021	56'698'400
Financement des crédits votés	56'698'400
Dépenses d'investissements pour lesquelles les crédits doivent être votés	94'180'000
Total du plan des investissements 2021-2025	150'878'400
Les crédits à voter concernent principalement :	
• Les constructions, rénovation bâtiments communaux	16'080'000
• Les équipements sportifs	8'500'000
• Les transformations, rénovations bâtiments scolaires	25'158'000
• Les travaux routiers (y.c. aménagements urbains)	9'918'000
• Le développement du parascolaire et du préscolaire	6'429'000
• Les travaux + études liés au PALM, SDEL, projets connexes	8'450'000
• L'éclairage public	265'000
• L'informatique	2'260'000
• Le mobilier et équipements des écoles	2'150'000
• Les travaux d'assainissement (collecteurs)	7'925'000
• Aménagements places de jeux	1'000'000
• Aménagements cours d'eau	1'450'000
• Les réseaux des Services industriels	4'330'000
• Divers	265'000

Veillez trouver ci-dessous, un tableau montrant la somme des plans des investissements des six années précédentes :

Plan des investissements années 2020-2024	CHF	142'531'800.00
Plan des investissements années 2019-2023	CHF	126'680'500.00
Plan des investissements années 2018-2022	CHF	129'695'200.00
Plan des investissements années 2017-2021	CHF	136'832'775.00
Plan des investissements années 2016-2020	CHF	126'083'800.00
Plan des investissements années 2015-2019	CHF	124'276'661.00

Sur l'ensemble des investissements projetés dans ce plan quinquennal, les objets pouvant être financés, tout ou partie par le biais de subventions, de participations de tiers ou de taxes, représentent la somme approximative de CHF 64.0 mios, soit 42.4% de l'ensemble des objets d'investissements inclus dans le plan des investissements.

En termes de dépenses, globalement, le plan quinquennal des investissements porte sur les domaines suivants :

- la réalisation des investissements pour lesquels les crédits sont d'ores et déjà votés ;
- l'entretien de la mise en état des infrastructures : routes, collecteurs, bâtiments communaux (bâtiments administratifs, bâtiments locatifs, infrastructures sportives et collèges) ainsi que les réseaux des services industriels ;
- les études de réalisation liées au PALM, au SDEL et aux projets connexes ;
- le développement de structures d'accueil du préscolaire et du parascolaire ;
- la modernisation des réseaux ainsi que l'infrastructure communale.

Ainsi, nous notons une augmentation de l'enveloppe des investissements par rapport à celle constatée pour la période comprenant les années 2020 à 2024. Cette hausse s'explique essentiellement par la rénovation et la construction d'infrastructures communales (piscine, bâtiments scolaires, ...). Ce plan des investissements intègre un effort indispensable sur le renouvellement de nos réseaux, la rénovation de nos bâtiments et la modernisation nécessaire des infrastructures publiques.

4. Financement

Pour assurer le financement des investissements, la Municipalité peut recourir aux moyens suivants :

- **l'excédent de produits du compte d'exploitation** : l'analyse du résultat du budget 2021 démontre que l'on ne pourra pas compter sur une marge d'autofinancement positive, ne permettant ainsi pas à notre Commune de financer les investissements par des fonds propres. En ce qui concerne les années suivantes, notamment l'année 2022, il est fort probable que la marge d'autofinancement soit proche de zéro et par conséquent, l'entier des investissements devra être financé par un autre moyen ;
- **l'utilisation des attributions annuelles aux réserves et les amortissements comptables** : ces deux éléments ainsi que le produit des comptes, interviennent dans la détermination de l'autofinancement possible ;
- **les subventions et participations de tiers à recevoir** ;
- **la vente d'actifs (terrains, immeubles, titres, etc.)** : la Municipalité a identifié une série d'objets à caractère non stratégiques dans le cadre d'une analyse succincte. Certains de ces objets pourraient faire l'objet d'une vente, dégageant ainsi quelques liquidités qui permettraient de financer une partie des futurs investissements consentis par notre Commune. Dans ce contexte, la Municipalité présentera au Conseil communal plusieurs préavis dédiés à cette thématique ;
- **l'emprunt** : si les conditions du marché des emprunts évoluent peu ces prochains mois, la Municipalité optera, selon toute vraisemblance, pour un financement d'une durée à très long terme (20 à 30 ans), permettant ainsi d'assurer un financement à un taux extrêmement favorable sur toute la durée d'amortissement des objets concernés ;
- **les diverses taxes** ;
- **l'augmentation des revenus.**

5. Communication

Ce projet ne nécessite pas d'actions particulières de communication.

6. Conclusions

Le plan des investissements a été redimensionné, depuis 2003, dans le cadre des mesures d'économies prises dès ce moment-là. Il a été réduit à des dépenses d'entretien uniquement.

Si la mise en chantier de certains travaux doit tenir compte de la réalité du moment, un plan des investissements doit être l'inventaire objectif des besoins d'équipement à moyen et long termes d'une ville en expansion.

L'examen complet et détaillé de notre plan des investissements pour la période 2021 à 2025 montre que notre Commune n'aura pas d'autre choix que de consentir à d'importants investissements, liés à des obligations légales ou qui s'imposent par des impératifs de vétusté des infrastructures communales. L'ensemble de ces investissements représente globalement quelque CHF 150.9 mios sur cinq ans, dont CHF 56.7 mios sont déjà votés, soit une moyenne brute d'environ CHF 30.2 mios par année, ce qui correspond à un montant net probable de CHF 15 mios à CHF 20 mios.

Les principaux domaines concernés sont :

- Les infrastructures (réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'électricité, routes) pour plus de CHF 53 mios. A titre indicatif, le montant annuel à investir pour maintenir la valeur de nos réseaux est d'environ CHF 9 mios par année.
- Les bâtiments communaux pour un peu moins de CHF 26 mios.
- Les infrastructures sportives et de loisirs (salles de sport, piscine, espace de jeux, culture) pour environ CHF 16 mios.
- Les besoins scolaires (nouvelles classes pour l'enseignement primaire) pour un peu moins de CHF 35 mios.

La liste des objets concernés est pratiquement incompressible, soit parce qu'ils découlent, pour certains, d'une obligation légale (par exemple besoins scolaires ou structures d'accueil de l'enfance), ou pour d'autres, parce que leur report impacterait lourdement les générations futures (réseaux, entretien du patrimoine, infrastructures de transports publics).

Il faut aussi relever que ce programme d'investissements a aussi des impacts très positifs sur le plan économique, notamment en faisant travailler les entreprises majoritairement de la région ou de notre pays, ou encore en développant l'attractivité de la Ville.

Malgré des perspectives peu encourageantes et très incertaines, il faut souligner que le niveau de l'endettement, largement diminué ces dernières années, donne à notre Commune une marge de manœuvre suffisante pour le moment, afin d'envisager la perspective de ces investissements à venir avec une relative sérénité, d'autant plus que les conditions régnant actuellement sur le marché des emprunts est extrêmement favorable pour les emprunteurs.

Le financement des projets importants pour l'avenir de notre Commune ne se fera pas uniquement au moyen de fonds propres et/ou au moyen d'un recours accru à l'emprunt. En effet, le développement de la Ville de Pully devrait augmenter de manière non négligeable, l'assiette fiscale (accroissement de la population et nouvelles entreprises venant s'établir sur le territoire communal). Ce développement ne doit donc pas être uniquement envisagé en

termes de charges financières, mais aussi du point de vue d'une progression possible des recettes fiscales et de notre marge d'autofinancement, permettant un meilleur financement par des fonds propres.

De plus, la Municipalité est prête à envisager, lorsque cela sera possible, que certaines infrastructures communales puissent être financées en partenariat avec des instances privées (partenariat privé-public), limitant ainsi les engagements financiers de notre collectivité.

Les projets de développement de la Ville de Pully nous permettront aussi de valoriser certaines propriétés communales, ce qui amènera très certainement des liquidités supplémentaires qui pourront être attribuées au financement des futures infrastructures communales.


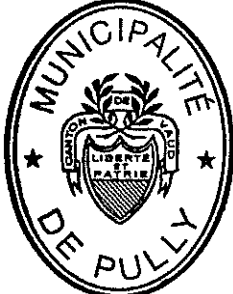
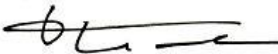
Toutefois, la Municipalité sera particulièrement attentive, dans la détermination des priorités, à ce que les projets d'investissements soient supportables et n'obèrent pas de manière disproportionnée la situation financière de la Ville de Pully.

La Ville de Pully se transforme et doit s'adapter aux besoins toujours plus nombreux de sa population. La Municipalité souhaite que ces importantes mutations soient assumées et bien gérées, par une allocation des ressources équilibrée, pour en faire profiter les générations futures.

Nous devons être ambitieux tout en pratiquant une gestion saine de nos finances.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 20 octobre 2021.

Au nom de la Municipalité

Le syndic		Le secrétaire
		
G. Reichen		Ph. Steiner

Annexe :

- Plan des investissements pour les années 2021 à 2025