

**PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL
N° 21-2022**

SÉANCE DU 7 DECEMBRE 2022

Préavis d'intention sur le plan des investissements pour les années 2022 à 2026

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. But du plan des investissements	3
3. Plan des investissements 2022-2026	4
4. Financement.....	6
5. Communication	7
6. Conclusions.....	7

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Objet du préavis

Conformément à la loi sur les communes, de nombreuses communes vaudoises présentent leur plan des investissements par le biais d'une simple communication.

Soucieuse que le Conseil communal puisse débattre de cette question et réagir sur les différents objets qu'il contient, la Municipalité a choisi depuis plusieurs années, de présenter son plan des investissements par le biais d'un préavis d'intention. Ce procédé permet d'ouvrir la discussion, sans la conclure par un vote formel et une décision. Par conséquent, le débat sur le préavis n'engage pas le Conseil communal, mais peut donner des orientations à la Municipalité ou lui permettre de répondre à des questions.

Le règlement du Conseil communal de Pully (ci-après 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 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 2022 à 2026.

2. But 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 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, plus ou moins précises selon l'avancement des études au moment de l'établissement du plan. Il s'agit donc aussi quelquefois, d'évaluations globales, pour les projets dont le programme n'est à ce jour défini que dans ses grands principes.

Les montants relatifs aux crédits déjà votés sont plus précis, puisqu'ils résultent en général d'appel d'offres auprès d'entreprises, voire de factures pour les montants engagés.

Pour les projets réalisés sur plusieurs années, la répartition des montants peut varier en fonction de considérations techniques.

3. Plan des investissements 2022-2026

Le total de financement probable des investissements 2022-2026 est de CHF 164'297'300.00. Ce montant concerne deux phases de financement :

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

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 75.0 mios, soit 45.5% 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 Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), au Schéma directeur de l'Est lausannois (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.

Le total du financement des investissements 2022-2026 se décompose de la manière suivante :

Types de dépenses d'investissements	Préavis votés par le Conseil (état au 20.10.) (en CHF)	Préavis non votés par le Conseil (en CHF)	Montants totaux (en CHF)
• Construction, rénovation bâtiments communaux (sans les bâtiments scolaires)	1'316'500.00	12'934'500.00	14'251'000.00
• Construction, rénovation des bâtiments scolaires	9'841'000.00	47'188'000.00	57'029'000.00
• Développement du parascolaire et du préscolaire	1'413'600.00	4'572'000.00	5'985'600.00
• Mobilier et équipement des écoles	0.00	1'129'000.00	1'129'000.00
• Equipements sportifs	3'324'00.00	6'650'000.00	9'974'000.00
• Travaux routiers (y.c. aménagements urbains)	11'859'300.00	18'983'500.00	30'842'800.00
• Eclairage public	176'000.00	428'000.00	604'000.000
• Travaux d'assainissement (collecteurs + STEP)	4'937'000.00	16'107'000.00	21'044'000.00
• Réseau d'eau	4'719'500.00	3'090'000.00	7'809'500.00
• Réseau électrique	4'313'000.00	3'150'000.00	7'463'000.00
• Aménagements cours d'eau	0.00	1'009'300.00	1'009'300.00
• Aménagements parcs + places de jeux	3'200.00	400'000.00	403'200.00
• Informatique	849'500.00	2'080'000.00	2'929'500.00
• Achats et renouvellements de véhicules	1'422'100.00	0.00	1'422'100.00
• Culture	867'500.00	0.00	867'500.00
• Etudes relatives à l'urbanisme	8'800.00	1'200'000.00	1'208'800.00
• Divers	75'000.00	250'000.00	325'000.00
• Totaux	45'126'000.00	119'171'300.00	164'297'300.00

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

Plan des investissements années 2021-2025	CHF	150'878'400.00
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

Nous relevons une forte augmentation de l'enveloppe des investissements par rapport à celle constatée pour la période comprenant les années 2021 à 2025. Cette hausse s'explique essentiellement par l'augmentation des besoins scolaires.

De plus, 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 2022 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 2023, il est fort probable que la marge d'autofinancement soit également négative 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 première analyse succincte. Certains de ces objets pourraient faire l'objet d'une vente, dégageant ainsi quelques liquidités, estimées grossièrement à environ CHF 10 millions, qui permettraient de financer une partie de nos investissements. Le cas échéant, ces ventes devraient faire l'objet de décisions du Conseil communal ;
- **l'emprunt** : les conditions du marché des emprunts ont énormément évolué ces derniers mois. En effet, suite à l'augmentation des taux directeurs de la Banque Nationale Suisse (BNS), les taux sont en nette progression, soit à un niveau comparable à celui constaté durant l'année 2011. Par conséquent, la période des taux négatifs est terminée. Dans ces conditions, la Municipalité optera, selon toute vraisemblance, pour un financement sur des durées correspondant à des échéances où il n'y a pas de remboursements d'emprunts à effectuer, afin de mieux répartir le remboursement de la dette ;
- **les diverses taxes** ;
- **l'augmentation des revenus**.

A court terme, il est évident que l'essentiel des investissements sera financé par l'emprunt, et que très faiblement par notre marge d'autofinancement, vu la situation financière que connaît la ville de Pully, que nous décrivons en détail dans le préavis consacré au projet de budget. Mais il est important de souligner qu'une commune qui investit assure ainsi son développement.

A terme, ce développement pourrait augmenter, de manière non négligeable, l'assiette fiscale (accroissement de la population et nouvelles entreprises venant s'établir sur le territoire communal).

L'effet de nos investissements ne doit donc pas être uniquement envisagé en termes de charges financières, mais aussi du point de vue d'une progression possible de nos recettes fiscales et de notre marge d'autofinancement, permettant un meilleur financement par des fonds propres.

5. Communication

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

6. Conclusions

Depuis plusieurs années, le plan des investissements a été réduit à des dépenses d'entretien et de maintien de la valeur du patrimoine communal 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 terme de notre ville.

L'examen complet et détaillé de notre plan des investissements pour la période 2022 à 2026 montre que notre Commune devra assumer 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, sur cinq ans, quelque CHF 164.3 mios, dont CHF 45.1 mios sont déjà votés.

Cela correspond à une moyenne brute d'environ CHF 32.9 mios /an, et à un montant net probable de CHF 15 mios à CHF 20 mios /an.

Les principaux domaines concernés sont :

- les bâtiments scolaires (en conformité avec les besoins scolaires) pour plus de CHF 57 mios, soit environ le 35% du total du plan des investissements ;
- les infrastructures (réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'électricité, routes) pour plus de CHF 67 mios (41% du total du plan des investissements). A titre indicatif, le montant annuel à investir pour maintenir la valeur de nos réseaux est estimé à environ CHF 9 mios par année.
- les bâtiments communaux pour un peu plus de CHF 14 mios, soit environ le 9% du total du plan des investissements.
- les infrastructures sportives et de loisirs (salles de sport, piscine, espace de jeux, culture) pour environ CHF 11 mios, soit à peu près le 7% du total du plan des investissements

Comme vous pouvez le constater la liste des éléments mentionnés ci-dessus concernent environ 92% du total des montants prévus dans le plan des investissements pour les années 2022 à 2026.

L'appréciation de la Municipalité est que la liste des objets est pratiquement incompressible, soit parce qu'ils découlent d'une obligation légale (par exemple besoins scolaires ou structures d'accueil de l'enfance), ou 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 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.

Toutefois, et malgré le travail de priorisation déjà effectué, la Municipalité sera particulièrement attentive à ce que les projets d'investissements restent 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 26 octobre 2022.

Au nom de la Municipalité

Le syndic



G. Reichen



Le secrétaire



Ph. Steiner

Annexe :

- Plan des investissements pour les années 2022 à 2026