

## Préavis N° 27 - 2015 au Conseil communal

**Préavis d'intention sur le plan des investissements pour les  
années 2015 à 2019**

**Responsabilité(s) du dossier :**

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

Pully, le 5 octobre 2015

---

## Table des matières

1. Objet du préavis _____	3
2. Buts du plan des investissements _____	4
3. Plan des investissements 2015-2019 _____	4
4. Financement _____	7
5. Communication _____	7
6. Programme de législature _____	7
7. Conclusions _____	9

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et 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 communal 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 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 de Pully (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 2015 à 2019.

---

## 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'investissement 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. 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 2015-2019

---

Le total du financement probable des investissements 2015-2019 est de CHF 124'276'661.00. 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 2015-2019 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 30 septembre 2015	33'629'161
<b>Financement des crédits votés</b>	<b>33'629'161</b>
Dépenses d'investissements pour lesquelles les crédits doivent être votés	90'647'500
<b>Total du plan des investissements 2015-2019</b>	<b>124'276'661</b>
Les crédits à voter concernent principalement :	
• Les constructions, rénovation bâtiments communaux	7'770'000
• Les équipements sportifs	2'300'000
• Les transformations, rénovations bâtiments scolaires	14'858'000
• Les travaux routiers (y.c. aménagements urbains)	17'986'000
• L'aménagement du territoire	1'400'000
• Le développement du parascolaire et du préscolaire	3'300'000
• Travaux et études liés au PALM, SDEL, projets connexes	10'220'000
• Parcs, promenades et cimetières	1'500'000
• L'éclairage public	660'000
• L'informatique	2'676'000
• Véhicules	1'500'000
• Les transformations, rénovations églises	879'000
• Les travaux d'assainissement (collecteurs)	11'104'500
• Les réseaux des Services industriels	12'604'000
• Les ordures ménagères et déchets	1'890'000

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 45.4 mios, soit 36.6% de l'ensemble des objets d'investissements inclus dans le plan des investissements 2015-2019.

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 et 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 et réalisations liées au PALM, au SDEL et aux projets connexes ;
- le développement des structures d'accueil du préscolaire et du parascolaire ;

- la modernisation du réseau ainsi que de l'infrastructure informatique communale.

L'augmentation du volume des investissements s'explique notamment par un effort indispensable sur le renouvellement de nos réseaux, par la rénovation de nos bâtiments et la modernisation nécessaire des infrastructures publiques.

Il est à noter que le plan des investissements 2015-2019 qui vous est présenté est en corrélation avec le programme de législature de la Municipalité 2011-2016. En effet, ce dernier est articulé autour de trois domaines prioritaires qui sont :

- vie sociale et culturelle (service à la population, information et communication) ;
- développement de la ville (aménagement du territoire, gestion du patrimoine communal, environnement, transports, énergie) ;
- logement et emploi

Une grande partie des dépenses d'investissement incluses dans le plan des investissements 2015-2019 concerne l'une des trois priorités mentionnées ci-dessus :

<u>Priorités du programme de législature</u>	<u>Montants (en CHF)</u>	
Vie sociale et culturelle	CHF	17'642'047.00
Développement de la Ville	CHF	50'849'430.00
Logement et emploi	CHF	167'500.00
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>68'658'977.00</b>

Par conséquent, nous constatons que le 55.3% des dépenses prévues dans le plan des investissements 2015-2019 concernent des priorités faisant partie du programme de législature de la Municipalité.

Les autres dépenses, soit le 44.7% du total de ce plan, concernent majoritairement le renouvellement des infrastructures souterraines ainsi que de lourds travaux de rénovation du patrimoine construit de la Commune en vue de maintenir sa valeur économique.

---

## 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 2015 démontre que l'on pourra certainement compter sur une marge d'autofinancement positive, permettant ainsi à notre Commune de financer tout ou partie des investissements par des fonds propres. Néanmoins, de nombreuses incertitudes subsistent encore quant à l'évolution de la fiscalité ;
- **l'utilisation des attributions annuelles aux réserves et les amortissements comptables** : ces deux éléments, ainsi que le résultat 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.)** ;
- **l'emprunt** ;
- **les diverses taxes** ;
- **l'augmentation des revenus.**

---

## 5. Communication

---

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

---

## 6. Programme de législature

---

Le plan des investissements 2015-2019 regroupe toute une série d'objets qui ont un lien avec le programme de législature de la Municipalité.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous, un tableau récapitulatif des objectifs inclus dans le plan des investissements et regroupés par objectif du plan de législature de la Municipalité. Ce tableau est indicatif car certains objets d'investissement sont en relation avec plusieurs objets :

Priorités, objectifs	Montants (en CHF)	Montants (en CHF)
<p><b>Vie sociale et culturelle</b></p> <p>O-01 - Poursuivre développement structures accueil pré/parascolaire <i>Développement structures d'accueil du préscolaire et du parascolaire</i></p> <p>O-02 - Favoriser l'offre socio-culturelle et sportive <i>Assainissement et réaménagement Villa romaine, transformation centre sportif de Rochettaz, entretien des aménagements paysagers</i></p> <p>O-03 - Prévenir les incivilités, le vandalisme et la petite délinquance <i>Mise en conformité poste de police (code de procédure pénale)</i></p> <p>O-05 - Améliorer l'information à la population <i>Gestion électronique des documents (GED)</i></p> <p>O-06 - Favoriser les rencontres au sein de la population de Pully <i>Démolition et reconstruction pavillon Tennis-Club, réorganisation locaux de la vigne</i></p> <p>O-09 - Développer efficacité de l'administration et service population <i>Entretien patrimoine construit, évolution environnement de travail (informatique), infrastructures informatiques, réseau informatique bâtiments scolaires, interconnexion bâtiments, GED, réfection collèges</i></p>	<p><b>17'642'047.00</b></p>	<p>4'570'047.00</p> <p>2'180'000.00</p> <p>1'450'000.00</p> <p>172'500.00</p> <p>2'260'000.00</p> <p>7'009'500.00</p>
<p><b>Développement de la ville</b></p> <p>O-10 - Améliorer cohésion centre-ville, développer activité et qualité <i>Pully 2020 - Frais d'études (1ère phase), rehaussement des ponts CFF, requalification des espaces publics et accès aux quais du secteur gare (phase 1), Samson-Reymondin - Pl. Gare - Edicule, entretien extraordinaire patrimoine construit, Place de la Clergère, PPA Ramuz-Tirage - Tirage-Gare - Réaménagement Pl. Gare</i></p> <p>O-11 - Favoriser une mixité entre logements et emplois <i>Pully 2020 - Frais d'études (1ère phase), plan de quartier Clergère Nord, Etudes PPA Ramuz-Tirage et PPA Tirage-Gare</i></p> <p>O-12 - Améliorer offre transports publics <i>Pully 2020 - Frais d'études (1ère et 2ème phases), réaménagement Av. C.-F. Ramuz (arrêt sur chaussée), Boulevard de la Forêt, tronçon Pully Moulins/Lausanne</i></p> <p>O-13 - Favoriser et renforcer les cheminements de mobilité douce <i>Mobilité douce (2ème étape), requalification des espaces publics et accès aux quais du secteur gare (phase 1), transformation giratoire et pont Lavaux-Roches, Av. de Villardin, renaturation de la Paudèze, Rue du Village, Ch. de Rennier, tronçon Pully-Moulins, plan quartier Vallon Paudèze, révision plan quartier Claire-Fontaine, Sentier du Coteau</i></p> <p>O-14 - Mener une politique foncière active <i>Equiperment du plan de quartier Vers les Moulins</i></p> <p>O-15 - Optimiser l'utilisation des bâtiments par l'administration <i>Entretien extraordinaire des bâtiments communaux, transformation et rénovation du bâtiment du Prieuré, assainissement et réaménagement de la Villa romaine, réorganisation locaux vignes, expertise du parc immobilier</i></p> <p>O-17 - Définir une politique énergétique communale <i>Aménagement hydroélectrique de la Paudèze</i></p>	<p><b>50'849'430.00</b></p>	<p>8'505'750.00</p> <p>422'500.00</p> <p>11'295'000.00</p> <p>20'342'430.00</p> <p>1'066'000.00</p> <p>7'067'750.00</p> <p>2'150'000.00</p>
<p><b>Logement et emploi</b></p> <p>O-18 - Mettre en place une politique du logement dynamique <i>Elaboration plan de quartier du Vallon de la Paudèze</i></p>	<p><b>167'500.00</b></p>	<p>167'500.00</p>
<p><b>Total objets liés au plan de législation Municipalité</b></p>	<p><b>68'658'977.00</b></p>	

---

## 7. 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.

En terme d'investissements, notre Commune aura, durant les prochaines années, à fournir un effort particulier afin de moderniser les infrastructures publiques et ce, dans le but de dynamiser notre cité.

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 est 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 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.

Les plan des investissements des six dernières années (2009-2013, 2010-2014, 2011-2015, 2012-2016, 2013-2017, 2014-2018) étaient déjà supérieurs à ceux des années précédentes. Cette nouvelle version du plan des investissements (2015-2019) prend en compte les intentions de la Municipalité exprimées dans son programme de législature pour les années 2011-2016. D'ailleurs, un peu plus de la moitié des dépenses prévues dans ce plan concernent directement les priorités incluses dans le programme de législature.

La réalisation des objectifs retenus par la Municipalité pour la législature et en particulier de ses deux priorités (mise en place d'une politique de logement, augmentation de l'attractivité du centre-ville) conduisent notre Commune à consentir un effort tout particulier, en termes de dépenses d'investissements, ces prochaines années.

Néanmoins, la Municipalité sera particulièrement attentive, dans la détermination des priorités, à ce que les projets d'investissement 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 de ressources équilibrée, pour en faire profiter les générations futures.

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

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic		Le secrétaire
		
G. Reichen		Ph. Steiner

Annexe : plan des investissements pour les années 2015 à 2019