



Gimel, le 8 juin 2022

**CONSEIL COMMUNAL
DE GIMEL**

Rapport de la commission des finances (CoFin)

Sur le préavis municipal 02-2022

"Nouveau bâtiment UAPE - Crédit de construction"

Présidente: Mme Doris CHRISTEN
Rapporteur: M. Florian MAGNIN
Commissaires: Mmes Déborah BIGNENS et Christelle DEBONNEVILLE et M. Jean-Marie PASCHE
Séances du : 24 mai et 8 juin 2022

Monsieur le Président du Conseil communal,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission des finances s'est réunie à deux reprises pour l'étude du préavis municipal cité sous rubrique et remercie MM. Philippe REZZONICO, Syndic et Laurent GUIGNARD, Municipal, pour leur présence à l'occasion de l'une de nos rencontres.

Observations de la CoFin

Remarque préliminaire

Le présent rapport porte sur l'analyse des aspects financiers liés au préavis. Les contours techniques du projet, de même que la nature du besoin sont, quant à eux, traités exclusivement au travers du rapport émis par la commission ad hoc.

S'agissant du plafond d'endettement

L'endettement brut au 31 décembre 2021 se monte à 16'369'023 fr¹. Le plafond d'endettement voté par le Conseil communal le 10 décembre 2021 pour la législature 2021-2026 se monte à 23'000'000 fr. La capacité d'emprunt se présente comme suit :

Plafond d'endettement voté	23'000'000
- Dettes au 31 décembre 2021	- 16'369'023
Capacité d'emprunt au 1^{er} janvier 2022	6'630'977
- Crédits d'investissement déjà votés en 2022 ²	- 1'431'000
Capacité d'investissement³	5'199'977

¹ Cf. [états financiers 2021](#) (emprunts à moyen et long terme)

² Cf. [préavis 10-2021](#) (900'000 fr.) et [préavis 11-2021](#) (531'000) votés le 7 février 2022

³ Ce montant ne prend pas en considération les éventuels amortissements financiers réalisés depuis le 1^{er} janvier 2022

L'investissement envisagé au travers du préavis 02-2022 se monte à 3'680'000 fr. D'un point de vue formel, la demande de crédit ne porte pas l'endettement communal au-delà du plafond voté. Il va, en revanche, conduire à une hausse significative de la dette.

La commission se doit d'exprimer sa préoccupation quant aux conséquences du poids d'une dette trop élevée que ce soit au travers du risque inhérent à une augmentation des charges financières en cas de hausse des taux d'intérêts ou en termes de ratio de dette par habitant. A ce sujet, nous relèverons que l'endettement net par habitant se montait, en 2021, à 4'379.-⁴ ce qui équivaut, selon la Conférence des autorités cantonales de surveillance, à un niveau de "haut endettement". Ce ratio grimperait à environ 5'900.- si la dépense d'investissement devait être engagée. Pour rappel, une dette supérieure à 5'000.- par habitant constitue un "très haut endettement", soit le 5^e et dernier palier de l'échelle déterminée par la Conférence des autorités cantonales de surveillance.

S'agissant du plan d'investissement

Comme évoqué ci-avant, la demande de crédit porte sur une somme de près de 3,7 millions ce qui représente un surcoût de 930'000 fr. par rapport au plan des dépenses d'investissements. Si la commission entend ici rappeler que le plan d'investissement ne constitue pas un engagement de dépenses, les membres du Conseil communal doivent être conscients qu'une telle augmentation du prix péjorera significativement la capacité d'investissement de la Commune dans d'autres projets communaux qui devront être soit reportés, réduits, voire abandonnés. Or, comme la Municipalité nous l'a rappelé à de nombreuses occasions, d'importants investissements doivent également être réalisés en particulier dans notre réseau routier.

L'écart – à ce jour – entre le plan d'investissement et les crédits déposés excède le million de franc.

Préavis n°	Objet	Montant selon plan d'investissement	Montant selon préavis déposés	Ecart
10-2021	Route d'Aubonne	850'000	900'000	+50'000
11-2022	Arrêts de bus	500'000	531'000	+31'000
22-2022	Bâtiment UAPE	2'750'000	3'680'000	+930'000
Surplus des investissements				+1'011'000

De plus, la commission relève que la situation géopolitique que nous connaissons actuellement affecte de manière importante le marché de la construction. Ainsi, bien que la Municipalité entend se montrer rassurante vis-à-vis de notre commission, il est tout même à craindre que le coût devisé à 3,7 millions subisse des renchérissements en lien avec l'augmentation de certaines matières premières ou matériaux.

S'agissant du compte de résultat

Il ressort du compte de résultat mentionné dans le préavis que les charges (composées majoritairement de l'amortissement financier et des intérêts de la dette) estimées à Fr. 177'800.- ne sont pas couvertes par le loyer à encaisser de Fr. 157'250.- impliquant un déficit annuel constant de 26'550 fr. La commission craint que celui-ci ne s'avère sous-évalué considérant que la charge d'intérêt estimée à 1,5% pourrait augmenter à la faveur d'une hausse des taux d'intérêts. De plus, le montant du poste "entretien des locaux et frais divers" devisé à 2'000.- par an nous apparaît faible.

Il résulte de ce qui précède que le projet n'est pas financièrement autoporteur ce qui interpelle la commission s'agissant d'un bâtiment entièrement dédié aux activités de l'UAPE. En effet, si le financement de l'accueil de jour des enfants fait l'objet d'une répartition des coûts entre les communes, l'excédent de charges lié à ce projet de construction serait supporté par la seule commune de Gimel ce qui pose un problème d'équité entre les communes bénéficiaires de ces infrastructures. Rapporté sur une période de 30 ans, ce déficit assumé par notre seule commune représenterait ainsi une somme de près de 800'000 fr. L'absence de polyvalence du bâtiment rend de surcroît impossible une diversification des sources des revenus ou d'envisager des recettes complémentaires.

⁴ Selon données de la statistique cantonale : <https://www.vd.ch/themes/etat-droit-finances/communes/finances-communales/>

A titre de comparaison, le préavis portant sur le crédit de construction du collège Marais III⁵ présentait des charges financées à raison de 96% par les recettes de loyer générant un excédent de charges limité à 14'113.- (pour un bâtiment dont la surface est plus de 2x supérieure à celle du présent projet).

Sur le principe du financement d'une nouvelle construction

Dans sa séance du 22 mars 2022, le Conseil communal approuvait à l'unanimité le renvoi à la Municipalité du postulat 01-2022 "Pour une vision claire et pérenne du parc immobilier communal"⁶. S'il est vrai que le préavis 02-2021 du 6 avril 2021 portant sur le crédit d'étude d'un nouveau bâtiment destiné à l'UAPE est antérieur audit postulat, il ne l'était pas s'agissant de la motion "Correvon" datant du 27 février 2020 au but similaire.

La commission regrette que la demande de crédit d'investissement la plus importante de la législature intervienne avant que la Municipalité n'ait pu exprimer à notre organe délibérant sa vision politique sur l'avenir du parc immobilier communal. Le préavis municipal 02-2022 ne pallie pas non plus à ce manque car il n'explique pas en quoi la construction d'un nouveau bâtiment (certes sur l'emplacement d'un bâtiment pour partie existant ce qui le distingue de la solution initiale) constitue la seule et unique alternative pour l'accueil de jour des enfants. On relève d'ailleurs que la Municipalité a d'ores et déjà pris des mesures permettant de porter à 72 places la capacité d'accueil de l'UAPE à compter de la rentrée scolaire 2022 (soit très proche de l'objectif des 84 places projetées au travers de la nouvelle construction).

CONCLUSIONS

Il ressort des éléments évoqués ci-avant que la CoFin, unanime, recommande aux membres du Conseil communal de refuser la demande de crédit de construction découlant du préavis municipal.

En effet, la commission juge le coût de construction trop important (et possiblement inférieur au coût final) menaçant d'autres investissements jugés tout aussi importants. L'absence d'équilibre financier du projet va conduire à un déficit durable des charges qui sera supporté par notre seule commune dont les habitants ont déjà vu leur fiscalité communale augmenter depuis 3 ans.

Le préavis municipal ne contient en outre pas de pistes visant à compenser la hausse du crédit de construction par la cession d'actifs ou d'une rationalisation des charges du ménage communal permettant d'absorber une hausse de la dette ou réduire le supplément de charges. Et de s'interroger si notre commune peut encore, aujourd'hui, se permettre d'investir plusieurs millions dans des projets immobiliers sans qu'aucune mesure structurelle parallèle ne soit envisagée.

La commission des finances précise encore qu'elle étudiera avec attention toute nouvelle proposition municipale qui permettrait de répondre aux besoins légitimes de l'accueil de jour des enfants dans la limite des capacités financières de notre commune et sans risquer de menacer le financement d'autres projets d'infrastructures nécessaires à l'ensemble de la population.

Pour la commission des finances :



Doris CHRISTEN
Présidente



Florian MAGNIN
Rapporteur



Déborah BIGNENS
Commissaire



Christelle DEBONNEVILLE
Commissaire



Jean-Marie PASCHE
Commissaire

⁵ cf. préavis 04-2017 du 26 avril 2017

⁶ <https://www.gimel.ch/files/1647437770-postulat-01-2022-42900.pdf>