



COMMUNE DE MEX

PRÉAVIS DE LA MUNICIPALITÉ AU CONSEIL GÉNÉRAL DE MEX

Préavis N° 7 / 2018

Mex, le 5 novembre 2018

MODIFICATION DU PLAFOND D'ENDETTEMENT POUR LA LÉGISLATURE 2016-2021 SELON LA MÉTHODE DU PLAFOND D'ENDETTEMENT NET

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

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet de proposer au Conseil général de modifier le plafond d'endettement de 20 millions à un plafond d'endettement net de CHF 4 millions pour la législature 2016-2021.

Cette modification est nécessaire suite aux projets d'investissement que la commune souhaite réaliser.

2. Préambule

Pour mémoire, l'article 143 de la loi sur les communes dispose de ce qui suit :

Art. 143 Emprunts

- 1. Au début de chaque législature, les communes déterminent dans le cadre de la politique des emprunts un plafond d'endettement. Elles en informent le département en charge des relations avec les communes qui en prend acte.*
- 2. Lorsque le plafond d'endettement est modifié en cours de législature, il fait l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Conseil d'Etat qui examine la situation financière de la commune.*
- 3. Une décision d'interdiction d'augmenter le plafond d'endettement peut être prise par le Conseil d'Etat dans le cas où la nouvelle limite de plafond met en péril l'équilibre financier de la commune.*
- 4. Le Conseil d'Etat fixe par règlement les modalités d'examen de la situation financière des communes.*
- 5. Les cautionnements ou autres formes de garanties sont soumis aux mêmes règles d'application que les emprunts.*



COMMUNE DE MEX

Le 7 août 2016, le Service des Communes et du Logement (SCL) a émis de nouvelles recommandations en matière de plafonnement des emprunts et des cautionnements.

Les principales nouveautés sont :

- Choix entre le calcul du plafond d'endettement brut ou net après déduction du patrimoine financier et des actifs financés par des taxes affectées.
- Composition du nouveau plafond d'endettement :
 - L'ensemble des dettes de la commune.
 - Les quotes-parts des dettes des associations de communes et des ententes qui tiennent une comptabilité séparément des comptes communaux et qui ne sont pas autofinancées.
 - Les cautionnements accordés par les communes (sans les dettes comprises sous le point ci-dessus) en tenant compte du degré du risque selon l'appréciation de la commune. Sont exclus les cautionnements garantis par une cédule hypothécaire.
 - Les dettes envers les caisses de pensions (plan d'assainissement) ne sont pas prises en considération.
- Suppression des plafonds de cautionnements dans les communes, étant donné que les cautionnements sont compris dans le plafond d'endettement. Néanmoins les plafonds d'endettement des associations de communes devront toujours être mentionnés dans leurs statuts.

3. Situation

Dans sa séance du 10 octobre 2016, le Conseil général, sur la base du préavis 8/2016, a accepté de fixer le plafond d'endettement pour la législature 2016-2021 à hauteur de CHF 20'000'000.-. Ce chiffre se réfère au montant autorisé selon la méthode de calcul du plafond d'endettement brut.

Ce calcul était basé sur l'endettement brut de la commune, soit les dettes à court, moyen et long terme auxquelles étaient ajoutées les lignes de crédit non utilisées et les investissements futurs sur cinq ans, diminué des marges d'autofinancement estimées pour la législature. Cette valeur, mesurée en fonction du ratio de quotité de dette brute (dette brute x 100 / revenus financiers) ne devait pas excéder 250% des revenus courants.

Cette méthode a toutefois des désavantages importants. Elle ne fournit pas une vision consolidée des comptes communaux, et ne prend en considération que l'ensemble des dettes sans tenir compte de la distinction entre l'endettement du patrimoine administratif (investissements non productifs ou investissements autofinancés par les taxes) et celui du patrimoine financier (investissements productifs). Cela signifie qu'en investissant dans la construction d'un immeuble locatif, comme c'est le cas pour notre commune, la norme de 250% peut être très rapidement dépassée, seul l'endettement étant pris en compte.

En résumé, cette méthode ne tient compte que des dettes sans mettre en face le patrimoine. C'est comme si on évaluait la situation d'un propriétaire d'une villa hypothéquée, uniquement sous l'angle de son endettement, sans tenir compte de la valeur de sa maison.

Selon les indications du Canton, la commune peut choisir de mesurer l'endettement au « net ». Il s'agit de prendre en considération l'ensemble du passif, à l'exception des fonds de réserve et du capital, puis de le réduire des disponibilités, des débiteurs et comptes courants, des placements du patrimoine financier (les immeubles, les titres et autres biens pouvant être vendus), des actifs transitoires ainsi que du patrimoine administratif financé par des taxes affectées. L'endettement net ainsi obtenu est mis en relation avec les revenus fiscaux et autres revenus réguliers non affectés. On parvient ainsi au ratio de quotité de dette nette. Celui-ci ne devrait pas dépasser la valeur de 150% des revenus précités, toujours selon les normes cantonales.



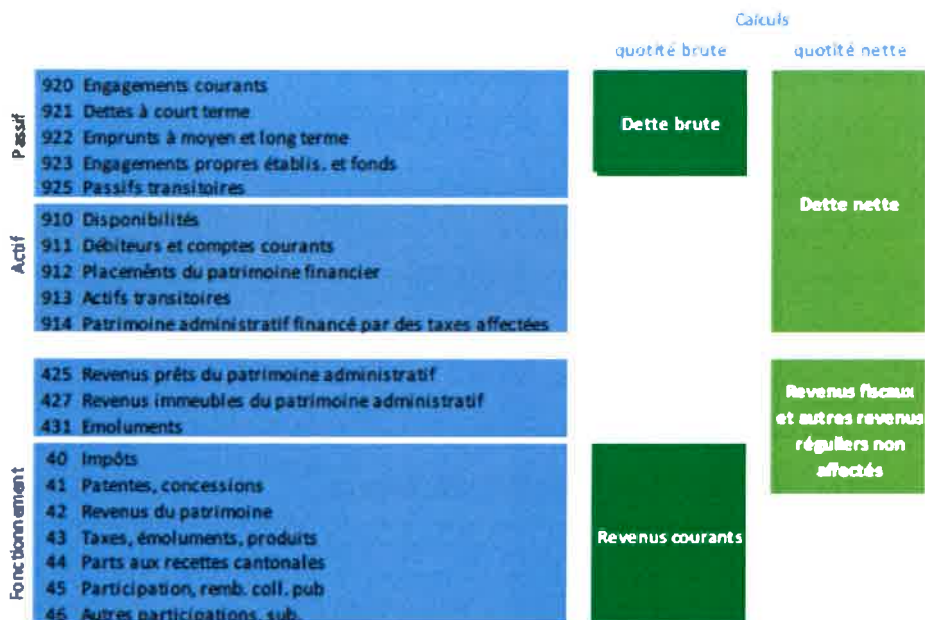
COMMUNE DE MEX

Dans le courant 2018, deux préavis d'investissements principaux ont été votés par le Conseil général, soit le préavis no. 1/2018 relatif à la construction de 26 logements et d'un parking souterrain de 52 places sur les parcelles 8, 10, 11 & 400 sises au centre du village, pour un montant de CHF 11'224'000.- ; et le préavis no. 2/2018 relatif à la transformation de l'auberge communale « Au Mai » et création d'une structure d'accueil de la petite enfance pour un montant de CHF 5'820'000.-. Ces deux investissements sont des investissements de notre patrimoine financier. Comme ils impliquent un dépassement du montant de CHF 20 millions retenu pour la législature sur la base du calcul de l'endettement brut, la commune a approché le SCL, en septembre 2018, pour savoir si le Canton autorisait une augmentation du plafond de CHF 20 à 24 millions. Dans sa détermination, le SCL, sans entrer en matière sur le chiffre de CHF 24 millions, a préconisé le recours à la méthode de calcul du plafond d'endettement net, jugée plus adaptée à la structure du bilan de la commune et aux investissements en cours.

C'est sur la base de cette analyse que la municipalité a décidé d'adopter cette méthode et d'obtenir l'aval du conseil général par le biais du présent préavis.

4. Méthodologie

Le choix entre le plafond d'endettement brut ou net s'effectue principalement en fonction de la structure du bilan et des revenus de la commune. Le plafond d'endettement net tient compte du patrimoine financier (valeur comptable).



Plafond d'endettement brut

Formule : dette brute x 100 / revenus courants

Valeurs indicatives : > 150 % : mauvais ; > 200 % : critique

Plafond d'endettement net

Formule : Endettement net x 100 / revenus fiscaux et autres revenus réguliers non affectés

Valeurs indicatives : > 150 % : mauvais



COMMUNE DE MEX

Ce graphique mérite les quelques explications suivantes pour les personnes peu habituées à lire un bilan :

- En bleu, à gauche, dans les deux premiers rectangles, vous trouverez les éléments composant le bilan.
- Le deuxième rectangle, les actifs, représente l'ensemble des biens que possède la commune.
- Le premier rectangle, les passifs, montre la manière dont les actifs sont financés..
- Les actifs et passifs correspondent à une photographie à un moment donné, en général le 31 décembre de chaque année.
- Dans les deux rectangles suivants, on trouve les comptes de résultats, groupant les revenus de la commune.
- En vert foncé, c'est la méthode brute, déterminant un ratio entre les revenus courants et les dettes brutes.
- En vert clair, la méthode au net, déterminant un ratio entre les revenus nets (impôts encaissés et les revenus immobiliers) et les dettes nettes, soit les actifs, diminués des dettes.

5. Fixation du plafond d'endettement

Plan d'évolution des investissements 2018 - 2021

Année	Investissements	Montant
2018-2019	Construction 2 bâtiments de 26 appartements	11'224'000
2019 - 2020	Rénovation auberge communale	5'820'000
2020	Remplacement conduites d'eau	425'000
2020	Routes et divers	200'000
2021	Services industriels	200'000
2018-2021	TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENTS	17'869'000

Selon le plan prévisionnel des investissements pour les années 2018 à 2021 et le résultat des différentes quotités (détail du calcul joint en annexe au présent préavis), la municipalité a donc opté pour le plafond d'endettement net pour un montant de CHF 4 millions, soit proche du ratio de 108%.

Cette modification n'a pas pour but de cacher le fait que la commune va faire appel à des fonds étrangers pour financer les investissements et que le total des dettes va avoisiner les 21 millions de francs, mais bien de rappeler qu'en face de ces dettes, la commune aura des actifs ; notamment des immeubles de rendement et que le total de ces actifs dépasse le montant des dettes. En d'autres termes, la commune a un endettement net négatif, ce qui signifie qu'elle possède plus qu'elle ne doit, comme le SCL l'a confirmé.



COMMUNE DE MEX

6. CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE MEX,

- vu le préavis 7 / 2018 de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée de cette étude,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

- d'adopter la méthode du plafond d'endettement net
- d'accepter le plafond d'endettement net de CHF 4'000'000 tel que présenté

La présente décision sera transmise au Canton de Vaud, Service des communes et du logement, pour approbation par le Conseil d'Etat.

Adopté par la Municipalité lors de sa séance du 5 novembre 2018.

Nous vous remercions de la prise en considération de notre préavis et vous présentons, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic  La secrétaire 
Gregory Wyss  Brigitte Beuchat

Annexes: feuilles de calcul

Plafond d'endettement

Législature 2016 - 2021

Commune **Mex**
 N° OFS 5489
 District Gros-de-Vaud

Situation au 31.12.2015

	Sans ass. autofin.
Quotité de dette brute	110%
Dette brute	3'806'707
Revenus courants	3'463'930
Quotité de dette nette	2%
Dette nette	43'267
Revenus fiscaux et autres	2'620'218

Projections 2016 à 2021

Sans ass. autofin.	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Quotité de dette brute	135%	120%	240%	444%	419%	413%
Dette communale	4'590'156	4'710'080	9'622'580	19'535'080	21'352'580	21'175'080
Dette associations	1'372'070	1'299'570	1'269'570	1'239'570	1'209'570	1'179'570
Cautionnements	-	-	-	-	-	-
<i>Total</i>	<i>5'962'226</i>	<i>6'009'650</i>	<i>10'892'150</i>	<i>20'774'650</i>	<i>22'562'150</i>	<i>22'354'650</i>
Revenus communaux	4'413'560	4'992'875	4'539'100	4'677'700	5'389'000	5'414'000
Revenus associations	-	-	-	-	-	-
<i>Total</i>	<i>4'413'560</i>	<i>4'992'875</i>	<i>4'539'100</i>	<i>4'677'700</i>	<i>5'389'000</i>	<i>5'414'000</i>
Quotité de dette nette	-3%	-24%	-50%	-29%	-58%	-71%
Dette communale	-1'479'857	-2'189'225	-3'057'145	-2'325'345	-3'478'845	-3'988'345
Dette associations	1'372'070	1'299'570	1'269'570	1'239'570	1'209'570	1'179'570
Cautionnements	-	-	-	-	-	-
<i>Total</i>	<i>-107'787</i>	<i>-889'655</i>	<i>-1'787'575</i>	<i>-1'085'775</i>	<i>-2'269'275</i>	<i>-2'808'775</i>
Revenus communaux	3'204'061	3'715'635	3'597'300	3'805'100	3'946'500	3'946'500
Revenus associations	-	-	-	-	-	-
<i>Total</i>	<i>3'204'061</i>	<i>3'715'635</i>	<i>3'597'300</i>	<i>3'805'100</i>	<i>3'946'500</i>	<i>3'946'500</i>

Choix fixé par le Conseil communal/général pour la législature

	Quotité brute	Quotité nette
Quotité de dette maximale en % pour la période 2016 - 2021	250	108
Endettement sans associations autofinancées max. en CHF	12'260'931	3'998'717

Données communale

BILAN - Résumé des comptes		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
920 + 921 + 922 + 923	Dettes et engagements	2'324'427	4'590'156	4'710'080	9'622'580	19'535'080	21'352'580	21'175'080
925	Passifs transitoires	30'204	26'960	894'720	30'000	30'000	30'000	30'000
910 + 911 + 912 + 913	Actifs circulants et patrimoine financier	3'793'643	6'096'974	7'794'026	12'709'726	21'890'426	24'861'426	25'193'426
	<i>Dettes brute</i>	2'324'427	4'590'156	4'710'080	9'622'580	19'535'080	21'352'580	21'175'080
	<i>Dettes nette</i>	-1'439'013	-1'479'857	-2'189'225	-3'057'145	-2'325'345	-3'478'845	-3'988'345

FONCTIONNEMENT - Résumé des comptes		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
425	Revenus prêts du patrimoine admin.	-	-	-	-	-	-	-
427	Revenus immeubles du patrimoine admin.	206'099	192'850	134'567	124'300	120'500	120'500	120'500
431	Emoluments	9'281	10'221	11'048	10'000	10'000	10'000	10'000
40	Impôts	2'387'543	2'982'492	3'554'238	3'448'000	3'658'600	3'800'000	3'800'000
41	Patentes, concessions	17'296	18'498	15'783	15'000	16'000	16'000	16'000
42	Revenus du patrimoine	240'901	229'751	169'729	154'100	149'500	865'000	915'000
43	Taxes, émoluments, produits	392'126	431'071	550'149	547'200	430'200	278'000	253'000
44	Parts aux recettes cantonales	229'535	366'989	362'639	220'300	215'200	200'000	200'000
45	Participation, remb. coll. pub.	148'171	355'596	297'030	125'500	183'200	205'000	205'000
46	Autres participations, sub.	48'358	29'163	43'306	29'000	25'000	25'000	25'000
30	Autorité et personnel	434'900	456'717	446'303	502'500	488'500	490'000	490'000
31	Biens, services, marchandises	1'005'076	983'203	805'236	810'300	832'200	851'800	871'800
32	Intérêts passifs	28'933	26'616	31'797	25'300	29'500	339'000	336'000
330	Amort. patrimoine financier	50'000	50'000	-	-	-	-	-
35	Remboursements, participations	2'286'571	2'798'131	2'886'050	2'868'800	3'507'300	2'886'700	2'886'700
36	Aides et subventions	100'100	97'813	114'123	129'000	128'000	120'000	120'000
	<i>Revenus courants</i>	3'463'930	4'413'560	4'992'875	4'539'100	4'677'700	5'389'000	5'414'000
	<i>Revenus fiscaux et autres</i>	2'620'218	3'204'061	3'715'635	3'597'300	3'805'100	3'946'500	3'946'500
	<i>Marge d'autofinancement</i>	-391'651	51'079	709'367	203'200	-307'800	701'500	709'500

INVESTISSEMENTS COMMUNAUX PROPRES		2016	2017	2018	2019	2020	2021
5	Dépenses d'investissement du patrimoine administratif	46'187	-	-	-	625'000	200'000
5	Dépenses d'investissement du patrimoine financier	2'903'337	465'167	4'800'000	9'800'000	2'577'000	-
61 + 62 + 66	Recettes d'investissement du patrimoine administratif	85'953	-	-	-	-	-
61 + 62 + 66	Recettes d'investissement du patrimoine financier	-	-	-	-	-	-
	<i>Investissements nets</i>	2'863'571	465'167	4'800'000	9'800'000	3'202'000	200'000
A financer par	Dettes/Emprunt	3'000'000	-	5'000'000	10'000'000	2'125'000	200'000
	Trésorerie	-136'429	465'167	-200'000	224'000	1'077'000	-
	Remboursements d'emprunts par des liquidités	587'500	87'500	87'500	87'500	307'500	377'500