

# MUNICIPALITE DE VUFFLENS-LA-VILLE

## Préavis municipal N° 3/2020

### Création d'un bâtiment polyvalent - Demande d'un complément au crédit d'investissement

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

#### I. Préambule

Dans sa séance du 21 juin 2017, le Conseil communal a adopté le préavis municipal no 7/2017 « Demande d'un crédit d'investissement pour la création d'un bâtiment polyvalent comprenant un restaurant et un magasin avec agence postale, une cantine (Pic & Croc), un Club-house et deux courts de tennis, un trottoir et parking avec places de parc supplémentaires pour parage urbain communal » et ainsi décidé :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 3'000'000.-, destiné à la création d'un bâtiment polyvalent comprenant un restaurant et un magasin avec agence postale, une cantine (Pic & Croc), un Club-house, deux courts de tennis, un trottoir et parking avec places de parc supplémentaires pour parage urbain communal ;
2. d'amortir immédiatement l'équipement d'exploitation à hauteur de CHF 270'000.- ;
3. d'amortir le solde du crédit, soit CHF 2'730'000.- sur une durée de 30 ans ;
4. d'autoriser la Municipalité à contracter un emprunt de CHF 2'000'000.- destiné à financer uniquement l'investissement décrit ci-dessus aux meilleures conditions.

#### II. Rappel des objectifs du projet

La construction d'un bâtiment polyvalent offrait, aux yeux de la Municipalité, les avantages suivants :

- le projet répondait aux attentes et besoins d'une partie importante de la population ;
- il permettait une dynamisation de la vie sociale de la Commune ;
- il offrait des services postaux ;
- il offrait des services de boulangerie et restauration ;
- il répondait aux besoins des sportifs (courts et Club-house) ;
- il répondait aux besoins des parents et enfants (cantine Pic & Croc) ;
- il offrait des places de parc communales supplémentaires.

Les opportunités suivantes avaient été identifiées :

- la possibilité de développer une vie sociale dans notre village
- les nouveaux services offerts (restaurant – boulangerie – épicerie et poste) offraient une plus-value significative à la population

Un peu moins d'une année après l'inauguration du bâtiment, la Municipalité estime que ces objectifs ont été atteints. Elle relève avec plaisir que la grande majorité de la population se déclare très satisfaite des prestations offertes.

La Municipalité relevait dans son préavis de 2017 que le seul inconvénient identifié était le coût significatif du projet.

### III. Modification du projet / impacts sur son coût

En phase de réalisation, les modifications suivantes ont été décidées :

1. la surface de la cuisine a augmenté ;
2. les mitigeurs, grilles de sol et équipements de la cuisine ont été complétés ;
3. une chambre froide, équipée, a été créée au sous-sol avec une production de froid centralisée ;
4. le local technique au sous-sol a été agrandi (179 m3) pour les besoins de la ventilation (4'000 m3/h) ;
5. la ventilation est gérée informatiquement en relation avec le chauffage ;
6. les lustreries des différentes salles sont montées en gamme et la qualité phonique a fait l'objet d'une plus grande attention ;
7. la marquise extérieure est prête pour tout espace supplémentaire.

L'impact financier est le suivant :

- agrandissement du sous-sol	CHF	90'000.00
- techniques liées à la cuisine (études, cuisine, sanitaire, ventilation, calorifugeage, gestion informatique)	CHF	220'000.00
- chambre froide plus conséquente avec groupe froid	CHF	20'000.00
- modification des plafonds pour l'acoustique	CHF	30'000.00
- plus-value sur lustrerie + électricité marquise	CHF	40'000.00
- plafond lissé au lieu des lames bois et carrelage fausse brique	CHF	<u>17'000.00</u>
	CHF	<u><u>417'000.00</u></u>

De plus, la station de pompage prévue a été remplacée par un écoulement gravitaire, ce qui entraîne un surcoût de CHF 50'000.00, mais évite les frais d'exploitation et permettra cas échéant le raccordement à la canalisation des éventuelles constructions sur la parcelle communale.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le coût final du bâtiment est ainsi de CHF 3'489'412.35, montant qui se décompte comme suit :

9143.18		Construction bâtiment polyvalent			
CFC	Désignation	Entreprise	Budget TTC	Dépenses TTC	Delta dépenses-bud.
CFC 1	TOTAL TRAVAUX PREPARATOIRES		23 000	13 514.45	-9 485.55
CFC 2	TOTAL BÂTIMENT		1 981 150	2 385 822.35	404 672.35
CFC 3	TOTAL EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION		276 850	298 345.85	21 495.85
CFC 4	TOTAL AMENAGEMENTS EXTERIEURS		665 000	703 751.05	38 751.05
CFC 5	TOTAL FRAIS SECONDAIRES		75 000	87 978.65	12 978.65
	TOTAL GENERAL		<b>3 021 000</b>	<b>3 489 412.35</b>	<b>468 412.35</b>

Compte tenu de l'apport financier du Tennis-Club, de CHF 432'589.95, de la subvention pour le paratonnerre, de CHF 2'879.00, et de la contribution du Fonds du sport vaudois, de CHF 90'000.00, le coût net est de CHF 2'963'943.30.

La Municipalité s'est interrogée sur la nécessité de présenter un préavis compte tenu du fait que ce coût net est inférieur au crédit d'investissement sollicité. Elle a toutefois jugé adéquat, dans un souci de transparence, de présenter un préavis au Conseil communal dans la mesure où le coût effectif du projet est, comme cela a été indiqué à plusieurs reprises au Conseil communal, nettement supérieur à ce qui était prévu.

#### **IV. Impact du surcoût sur les plans financier et comptable**

Les éléments communiqués au Conseil communal les 27 mars et 30 octobre 2019 peuvent être confirmés.

##### **a) Sur le plan financier**

Les bons résultats de l'exercice 2018, l'état des liquidités et la dissolution du fonds visant à garantir la dette du Tennis Club font qu'il ne sera pas nécessaire de recourir à l'emprunt.

Il est à relever que l'intérêt des dettes consolidées a passé de CHF 116'109.00 en 2016 à CHF 84'358.00 en 2019.

##### **b) Sur le plan comptable**

Au niveau comptable, l'exercice 2018 a permis de procéder à des amortissements extrabudgétaires significatifs, d'où une diminution importante des amortissements comptables pour les prochaines années, qui compensera dans tous les cas l'augmentation de l'amortissement comptable liée au dépassement de crédit.

L'exercice 2019, moins favorable, a cependant permis un amortissement complet du matériel d'exploitation, à hauteur de CHF 298'345.85, cela comme annoncé dans le préavis 7/2017. De plus la réfection de l'appartement du collègue a également été entièrement amortie, à hauteur de CHF 103'859.45.

Comme annoncé au Conseil communal, la charge des amortissements obligatoires du patrimoine administratif a évolué favorablement :

	2016	2017	2018	2019	2020
Comptes	CHF 377'600.00	CHF 469'795.00	CHF 440'637.40	CHF 378'840.00	?
Budget				CHF 433'900.00	CHF 446'500.00

On constate que les bons résultats des dernières années et une certaine prudence ont permis, malgré le gros investissement que représente le bâtiment polyvalent de maintenir cette charge à un niveau proche de celui de 2016.

#### **V. Conclusions**

Le nouveau bâtiment correspond aux attentes et les améliorations décidées facilitent son exploitation.

Le dépassement du coût est certes regrettable, mais ne péjore pas notre situation financière. L'emprunt nécessaire reste à CHF 2'000'000.00 et le matériel d'exploitation a été immédiatement amorti à hauteur de CHF 298'345.85 .

Dans ces conditions, la Municipalité vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à bien vouloir adopter la résolution suivante :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE VUFFLENS-LA-VILLE

- vu le préavis municipal N° 3/2020 du 18 mai 2020 ;
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

### DECIDE

1. d'accorder à la Municipalité, pour le dépassement du crédit d'investissement adopté le 21 juin 2017 selon préavis numéro 7/2017, un crédit supplémentaire de CHF 489'412.35 ;
2. de prendre acte que ce crédit sera financé exclusivement par la trésorerie ;
3. d'accepter que l'amortissement du crédit passe de CHF 91'000.00 (montant annoncé dans le préavis numéro 7/2017) à CHF 89'900.00.

Nous vous remercions de la prise en considération de notre préavis et vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

  
O. Duperrut

  
S. Böhlen



Vufflens-la-Ville, le 18 mai 2020

Traité par O. Berthoud