



# MUNICIPALITÉ DE BEX

AU CONSEIL COMMUNAL  
de et à

1880 B E X

Bex, le 17 mai 2013

## **PREAVIS No 2013/04**

**Concernant la révision du plafond d'endettement pour la législature 2011 - 2016.**

---

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

En juillet 2011, lors de l'établissement du préavis 2011/10 relatif à la fixation du plafond d'endettement pour la législature en cours, le projet du collège de la Servanne vivait sa phase du concours d'architecture et son coût n'était pas encore déterminé.

L'étude de faisabilité avait bien estimé le projet à environ 18,7 millions hors taxes, mais nous gardions l'espoir d'une réalisation possible pour 15 millions TTC, chiffre déjà jugé élevé en regard de nos moyens financiers.

Comme souligné dans le préavis 2012/11 concernant le crédit d'étude en vue de construire le collège de la Servanne, le calcul fin réalisé par l'Institut de l'Economie de la Construction SA sur la base des plans du projet retenu par le concours, estimait la réalisation de ce complexe à 25,88 millions TTC.

Après six mois de recherches d'économies et de remaniement des plans mais en maintenant le programme fixé, l'estimation précitée a pu être réduite de 2,5 millions. Le coût approximatif basé sur l'avant-projet devrait donc avoisiner 23 millions TTC et maintenant seule la rentrée des soumissions pourrait nous réserver une bonne surprise. Précisons que la version chiffrée prévoit un chauffage à plaquettes de bois et répond aux standards « Minergie ».

Après la mise à l'enquête du projet en juin 2013 et l'affinage de son coût, la Municipalité présentera au Conseil communal la demande de crédit pour la réalisation de ce complexe scolaire. Auparavant, elle doit toutefois s'assurer de pouvoir financer cette construction.

Si un coût de 15 millions entrait dans le cadre du plafond d'endettement de 57 millions moyennant la réalisation d'environ 7 millions d'actifs (titres et/ou immeubles), celui de 23 millions impose de revoir ce plafond à moins d'imaginer un financement privé-public. Après étude, la Municipalité a écarté cette possibilité pour les raisons suivantes :

- vu l'affectation des locaux (pas des logements), le financement privé se limite généralement au coût du gros œuvre + CVSE (chauffage, ventilation, sanitaire et électricité), soit environ 70% du coût de construction. Un apport de fonds propres d'environ 7 millions est donc aussi nécessaire avec cette solution ;
- le rendement attendu par le prestataire est de 4,6% + 2% d'amortissement sur 30 ans, ce qui laisse une valeur résiduelle de 40% ;
- un DDP pour la durée du bail doit être concédé au privé qui devient maître de l'œuvre du projet.

Nous remarquons donc que si l'on adopte le même taux d'amortissement, c'est un intérêt bancaire annuel moyen de 4,6% que l'on pourrait supporter pour avoir des charges équivalentes. Comme le marché des capitaux nous permet d'espérer un taux de 2.3% à 15 ans, un partenariat privé-public n'est pas envisagé.

La Municipalité prévoit donc de financer ce complexe scolaire en recourant à l'emprunt pour la partie non couverte par une réalisation d'actifs et/ou une part de la marge d'autofinancement.

Une réactualisation du plafond d'endettement doit d'abord être admise par le Conseil communal, puis la demande est transmise au Conseil d'Etat pour examen approfondi de la situation financière de la Commune. Cette analyse est faite sur la base d'indicateurs et de ratios de gestion validés par la conférence des Autorités cantonales de surveillance des finances communales (ASFICO).

Les ratios tirés de nos comptes au 31 décembre 2012 nous donnent les indications suivantes sur la santé de nos finances :

- endettement fort (marge d'autofinancement/endettement net) ;
- capacité d'autofinancement moyenne (marge d'autofinancement/revenus de fonctionnement) ;
- charge financière assez forte (intérêts passifs/revenus de fonctionnement) ;
- quotité de la dette brute : 160% = qualifié de mauvais entre 150 et 200%.

Précisons que ce dernier critère d'appréciation est un des plus importants car en aucun cas le Canton n'admet que ce pourcentage dépasse 250%.

Si les revenus annuels de fonctionnement de la commune de Bex devaient se maintenir à la moyenne de ces cinq dernières années, soit à 27,8 millions et que nos dettes culminent à l'actuel plafond d'endettement de 57 millions, la quotité de la dette brute serait de 205% et si le plafond est porté à 70 millions, nous dépasserions la cote d'alerte en atteignant 251,8% !

### **Besoins**

Sans apporter de modifications significatives à notre plan d'investissement pour les années 2013, 2014 et 2015, nous devrions investir environ 34 millions durant cette période. En comptant sur nos liquidités et un cash flow annuel de trois millions, il nous reste donc 22 à 23 millions à emprunter ou à compenser par des réalisations d'actifs.

Afin d'éviter de nous trouver dans l'obligation de vendre la totalité des titres de notre portefeuille, la Municipalité propose au Conseil communal de porter le plafond d'endettement de 57 à 67 millions, ce qui laisse à la Commune la possibilité de contracter 20 millions d'emprunts supplémentaires par rapport à la situation du 31 décembre 2012.

Comparée aux revenus de fonctionnement précités, la quotité de la dette brute passerait à 241%, soit un ratio toujours qualifié de mauvais, mais admissible par le Canton. Dès 2016, les investissements devraient être limités à notre marge d'autofinancement, voire inférieurs à cette dernière afin d'amorcer une nouvelle période de désendettement.

La présente démarche peut paraître prématurée et il est légitime que l'on puisse se demander si elle ne devrait pas intervenir après avoir adopté le préavis relatif à l'octroi du crédit pour la réalisation du complexe scolaire de la Servanne.

Il est cependant nécessaire de se donner les moyens d'envisager cette dépense avant de la voter formellement, car notre recours à l'emprunt dépend de l'autorisation du Conseil d'Etat. Cette démarche sera faite cet été et lors de la présentation du préavis définitif du collège le Conseil communal bénéficiera des conclusions du Canton sur la situation financière de la commune de Bex et sur sa capacité à assumer cet investissement.

En conclusion, la Municipalité invite les Conseillères et les Conseillers à admettre de porter le plafond d'endettement pour la législature 2011 - 2016 de 57 à 67 millions.

\* \* \* \* \*

### Conclusions

Se fondant sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président du Conseil, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

- vu le préavis municipal No. 2013/04,
- entendu le rapport des Commissions ordinaires et des finances chargées d'étudier cette requête,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

le Conseil communal de Bex décide :

1. de porter le plafond d'endettement brut de 57 millions à 67 millions de francs pour la durée de la législature 2011 - 2016 ;
2. d'autoriser la Municipalité à se procurer les fonds qui lui sont nécessaires jusqu'au montant défini sous alinéa 1 des présentes conclusions, sous la forme d'emprunts individuels ou par obligations, à moyen ou à long terme, cela au mieux des intérêts de la Commune.

Dans l'attente de votre décision, nous vous présentons, Monsieur le Président du Conseil, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité  
Le vice-président : Le secrétaire :



P.-Y. Rapaz A. Michel

Municipal responsable : M. Pierre Rochat, syndic

