



## PREAVIS MUNICIPAL No 06/2021 AU CONSEIL COMMUNAL DE MORRENS

### DEMANDE DE CREDIT COMPLEMENTAIRE POUR LA CONSTRUCTION DE LA SALLE POLYVALENTE SELON PREAVIS 01/2018 ET STRATEGIE DE LA MUNICIPALITE

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

#### Résumé à l'attention des nouveaux Conseillers

Le Conseil communal de la législature précédente a accepté, suite à l'amendement proposé par Mme Virginie Furiani, un projet d'un montant total de CHF 6'970'000.- pour la construction d'une salle polyvalente comprenant une salle de gymnastique à usage polyvalent, une buvette, une UAPE (unité d'accueil pour écoliers) de 36 places et des locaux de voirie en sous-sol ainsi que des abris de protection civile. Le descriptif du projet retenu ainsi que le détail des coûts et du financement prévu figurent dans le préavis no 01/2018 consultable sur le site internet de la commune (variante 4 du préavis) sous : [www.morrens.ch/wp-content/uploads/2018/11/pm012018.pdf](http://www.morrens.ch/wp-content/uploads/2018/11/pm012018.pdf).

Le projet initial (salle de gymnastique de type VD2 à usage polyvalent avec abris PC de 150 places) d'un montant de CHF 5.2 millions avait été adopté par le biais du préavis no 01/2015.

Cette décision d'augmentation de crédit d'investissement de CHF 1'770'000.- a fait l'objet d'un référendum et a été, par conséquent, soumise en juillet 2018 à l'approbation de la population qui a soutenu la décision du Conseil Communal.

Vu le niveau très favorable des taux d'intérêts sur les emprunts et l'autorisation accordée par le Conseil d'État en date du 28.10.2020 d'amortir cet objet sur une durée de 40 ans au lieu des 30 ans usuels, la Municipalité a revu le calcul du financement et procédé à un vote de confirmation informel concernant la pertinence de réaliser ce projet lors de la séance du Conseil communal du 26.10.2020. Avec le nouveau calcul de financement, la charge annuelle nette de cette construction, estimée en 2018 à CHF 190'000.-/année se réduit à CHF 115'500.-/année, équivalant à 3 points d'impôt au lieu de 5 points<sup>1</sup>. Par ce vote consultatif du 26.10.2020, le Conseil communal a confirmé sa volonté d'aller de l'avant avec ce projet dans sa version votée le 26.03.2018. Nous précisons que ce calcul de financement n'est valable que dans la mesure où nos liquidités sont encore disponibles au moment de la mise en route de ce projet.

#### Procédure des marchés publics — coût actualisé de la construction

Le crédit complémentaire voté en 2018 n'avait pas encore fait l'objet de la procédure obligatoire sur les marchés publics. La Municipalité a donc relancé cette procédure en début d'année avec le concours de l'architecte et de la commission de construction municipale;

<sup>1</sup> La valeur d'un point d'impôt correspond au total des recettes fiscales en CHF divisées par le coefficient d'impôt (CHF 39'200.- en moyenne entre 2016-2020)

elle a dû constater assez rapidement, après le retour des premières soumissions, qu'en raison de l'augmentation du coût des matières premières liée au Covid-19, le budget de CHF 6'970'000.- n'allait pas pouvoir être tenu. De plus, un poste relativement important concernant l'évacuation et le traitement des terres polluées après excavation a dû être ajouté dans le calcul des coûts.

Malheureusement, le COVID n'a pas eu des conséquences que sur les vies humaines, mais également sur les entreprises et particulièrement sur les matières premières. Les hauts fourneaux, les fabricants de plastique, l'industrie du bois ont vu leur cadence freinée et passablement d'entreprises ont cessé de produire en attendant une éventuelle reprise économique.

Comme il est paru dernièrement dans la presse, les coûts de construction ont flambé et notre budget de construction a subi le même sort avec une majoration de plus de 10% à prévoir, à laquelle nous avons ajouté une réserve pour divers et imprévus de CHF 101'000.-, ce qui porte le montant du crédit complémentaire que nous vous demandons à CHF 900'000.- (par rapport au devis de 2018 d'un montant de CHF 6'970'000.-).

### Devis général et évolution des coûts par poste

Libellé	Estimation 09.2014	Devis 02.2018 <sup>2</sup>	Devis 08.2021 retour de soumissions	
Travaux préparatoires	30'000	15'000	15'000	
Excavation	80'000	742'000	1'000'000	
Gros œuvre 1 (échafaudages, béton armé, maçonnerie)	950'000	1'650'000	1'931'000	
Gros œuvre 2 (fenêtres, portes, isolation)	500'000	428'000	542'000	
Installation électrique	350'000	470'000	515'000	
Chauffage, ventilation	590'000	509'000	523'000	
Installation sanitaire (appareils sanitaires, cuisine)	300'000	311'000	384'000	
Ascenseur	50'000	36'000	38'000	
Aménagements intérieurs 1 (crépis, serrurerie, menuiserie)	340'000	415'000	575'000	
Aménagements intérieurs 2 (chape, revêtement de sol, faux-plafonds)	560'000	664'000	569'000	
Honoraires	880'000	872'000	998'000	
Équipement d'exploitation (équipement scénique et de sport)	0	145'000	142'000	
Aménagements extérieurs (mise en forme, jardins, installations)	200'000	135'000	135'000	
Frais secondaires (autorisations et taxes, assurances)	190'000	163'000	307'000	
Divers et imprévus		331'000	101'000	
Ameublement, décoration	180'000	84'000	95'000	
<b>Total des coûts de construction</b>	<b>5'200'000</b>	<b>6'970'000</b>	<b>7'870'000</b>	<b><u>900'000.-</u></b>

<sup>2</sup> Modification du projet initial en une salle de gymnastique de type VD3 (au lieu de VD2), excavation complète et ajout d'une UAPE de 36 places ainsi que d'une rampe d'accès pour des locaux de voirie

Fort de ce constat, nous pouvons aisément nous rendre compte que l'augmentation des coûts est bien présente et que devant cet état de fait, plusieurs stratégies s'offrent à nous :

- Patienter jusqu'à l'année prochaine pour voir l'évolution des coûts de construction qui pourrait être à la baisse, avec le risque qu'ils soient à la hausse
- Investir un montant supplémentaire pour réaliser les travaux selon le projet existant
- Modifier le projet existant afin de rester dans le cadre du montant accordé en 2018 pour cet investissement

### **Frais d'investissement déjà engagés dans le projet**

Les frais d'investissement déjà engagés dans ce projet se montent à CHF 622'953.70 (y compris la réserve pour abris PC de CHF 228'489.80), mais sans compter le concours d'architecture de CHF 147'691.- et l'achat de la parcelle de CHF 41'441.35 (initialement prévue pour le parking), tous deux déjà amortis.

### **Influence de ce surcoût sur le financement du projet**

Un surcoût de CHF 900'000.- n'a de fait qu'une influence relative sur nos charges communales par rapport à l'ampleur du projet de 2018. En tenant compte du fait que nous prélèverions un montant plus élevé sur nos liquidités, ce qui a pour effet de réduire l'endettement à la moitié du montant du crédit complémentaire et d'un amortissement calculé sur 40 ans, la charge supplémentaire dans nos comptes de fonctionnement se monterait à CHF 16'000.-, soit moins d'un demi-point d'impôt.

Le problème principal réside au niveau de notre plafond d'endettement<sup>3</sup> et, bien sûr, dans notre capacité financière à y faire face et à nous désendetter à moyen terme. Nous devons, par le biais des recettes courantes, pouvoir assumer les charges d'exploitation, déduction faite des recettes, ainsi que l'amortissement financier en découlant.

La Municipalité constate par ailleurs que la version du projet de salle polyvalente votée par le Conseil communal ne répond plus intégralement aux besoins en infrastructures de notre population. Nous savons depuis l'automne dernier seulement que nous devons également prévoir deux salles de classe supplémentaires avec vestiaires et sanitaires ainsi que 2 salles de dégagement. Cette demande nous est imposée par l'ASICE (*Association scolaire intercommunale de Cugy et environs*) suite à une importante augmentation d'élèves dans notre village.

Suite au refus par la population ce printemps de notre projet de construction en modulaires pour un montant de CHF 550'000.-, un agrandissement du collège de la Marionnaz doit être réalisé. Le coût de cet agrandissement ne peut être chiffré précisément à ce jour, mais il semble raisonnable de compter un montant de CHF 1.5 millions, sachant que Froideville, par exemple, vient de construire deux salles de classes en construction-bois pour près de CHF 1 million. Cette somme devrait être financée intégralement par l'emprunt sachant que la majeure partie de nos liquidités auront été utilisées pour le financement du projet de salle polyvalente se montant désormais à près de CHF 8 millions.

Notre endettement à terme, avec les deux projets précités, passerait alors de CHF 4.6 millions actuellement à CHF 13 millions et notre plafond d'endettement actuel de frs. 12.5 mio devrait être relevé pour absorber ces investissements et avoir une marge de manœuvre pour d'autres projets à réaliser.

<sup>3</sup> Plafond d'endettement = montant maximal que nous avons l'autorisation d'emprunter, fixé actuellement à frs. 12.5 mio par décision du Conseil communal.

---

Est-ce raisonnable ?

Notre plafond d'endettement actuel de CHF 12,5 millions voté fin 2016 au début de la dernière législature est basé sur un taux de quotité de dette brute de 300%<sup>4</sup>, ce qui représente un endettement considéré comme mauvais. Le Conseil communal l'a toutefois accepté en connaissance de cause, sachant que nous devons faire un effort d'investissement conséquent vu le manque d'infrastructures à combler et que toute demande d'investissement lui est soumise pour approbation.

En tout état de cause, nous vous soumettrons la question du plafond d'endettement lors de la séance du Conseil communal du mois de décembre prochain.

### **Stratégie alternative en cas de refus du crédit complémentaire**

Si ces arguments et projections ne devaient pas vous convaincre, il faudrait revoir toute notre planification en matière d'infrastructures et de bâtiments communaux et accepter de perdre les fonds et les efforts déjà investis (cf. supra).

En matière de besoins, la construction de salles de classes et de l'UAPE est la priorité n°1 et les charges y relatives devraient être couvertes dans une très large mesure par les locations obtenues de l'ASICE et de l'EFAJE (*Entraide familiale et accueil de jour des enfants*). Ces locaux pourraient être intégrés dans un agrandissement de l'aile sud du collège de la Marionnaz.

La deuxième priorité serait évidemment la construction d'une salle de gymnastique qui, dans cette optique, serait simple, non excavée et située sur la parcelle prévue pour le projet de salle polyvalente.

En troisième lieu, il faudrait envisager une rénovation ou une reconstruction de la salle Davel comme salle de fête uniquement et prévoir des locaux de voirie ou du moins un couvert à véhicules pour les employés communaux sur le site de l'ancienne déchetterie ou, dès 2026 (mise en service de la STEP intercommunale d'Echallens), sur le site de la STEP Talent. La Municipalité doit admettre qu'aucun scénario n'avait encore été ébauché concernant l'avenir de notre salle Davel après la construction de la nouvelle salle polyvalente.

Pour la rentrée scolaire 2022 au moins, il faudra de toute façon trouver une solution en modulaires pour les salles de classe et l'UAPE. L'envergure de cet aménagement reste encore à déterminer après concertation avec l'ASICE et la direction des Ecoles.

### **Position de la Municipalité**

Après mûres réflexions sur les stratégies alternatives, la Municipalité a décidé à l'unanimité de poursuivre le projet actuel et de vous présenter cette demande de crédit complémentaire. Ces infrastructures sont indispensables et doivent être réalisées dans les meilleurs délais.

---

<sup>4</sup> La quotité de dette brute est le ratio entre le montant de l'endettement et le total des recettes de la commune. On peut aussi l'exprimer dans la durée de remboursement de la dette si on y affectait toutes les recettes de la commune (dans notre cas : 3 ans). La quotité de dette brute ne devrait pas dépasser 250% selon les recommandations cantonales.

## Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Morrens après avoir :

- vu le préavis n° 06/2021 de la Municipalité
- entendu la commission des finances

### décide

- d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement complémentaire d'un montant de CHF 900'000.- destiné à couvrir les surcoûts liés au projet de construction de la salle polyvalente, portant ce crédit d'investissement à un montant total de CHF 7'870'000.-, soit à CHF 7'640'000.- après déduction de la réserve affectée pour construction d'abris communaux d'un montant de CHF 228'000.- (compte no 2820.40),
- d'autoriser la Municipalité à utiliser tout ou partie de la réserve existante pour amortissement des investissements (compte no 2820.20) en fonction des liquidités disponibles,
- d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier et dans le cadre du plafond d'endettement,
- d'autoriser la Municipalité à porter cette dépense à l'actif du bilan, son amortissement intervenant sur une durée de 40 ans, selon la décision du Conseil d'Etat du 28 octobre 2020.

Cet investissement d'un montant total de CHF 7'870'000.- entraînera, après déduction de la réserve pour construction d'abris communaux et de tout ou partie de la réserve pour amortissement d'investissement, une charge d'intérêts passifs de CHF 59'000.- par année, un amortissement annuel de CHF 146'000.- ainsi que des frais d'exploitation estimés à CHF 45'000.-. Une fois les recettes liées aux locations d'un montant estimé à CHF 119'000.- déduites, il restera un montant de CHF 131'000.- par année qui sera porté à charge dans les comptes de fonctionnement de la Commune.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 31 août 2021 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

La syndique

La secrétaire

Sandra Hulaas

Valérie Zumbrunnen Villars

C.C. du 11.10.2021

Réf.: Sandra Hulaas

Morrens, le 1<sup>er</sup> septembre 2021