

Préavis intercommunal N° 3-2018 au Conseil communal

sur le développement de Malley comprenant sur 5 ans :

- une demande de validation de clé de répartition financière entre les Communes de Prilly et de Renens,
 - une demande de crédits d'études,
 - une demande de validation de la création d'une structure de gestion (Fabrique de Malley),
- pour un montant global de CHF 5'738'950

**Au Conseil communal
de et à
1008 Prilly**

Prilly, le 4 avril 2018

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Composition et fonctionnement de la commission

Commission des Finances du Conseil Communal de Prilly :

Da Costa Helder
Deillon Fabien
Dupertuis Jean-Pierre, vice-président
Krattinger Boudjelta Sylvie, présidente
Oertli Daniel, rapporteur
Pilet Olivier
Pochon Elia

Municipalité de Prilly :

Gilliéron Alain, Syndic
Ould Henia Amina, Cheffe de service de l'urbanisme
Reymond Antoine, Municipal des finances

Au terme de la deuxième séance de la COFIN, lors du vote, une majorité de 3 membres sur 7 présents de la COFIN ont refusé la conclusion adoptée par la Municipalité dans sa séance du 19 avril 2018. En revanche, 2 membres se prononcent en faveur du préavis et présentent un rapport de minorité, M. Olivier Pilet et Mme Sylvie Krattinger Boudjelta. Les raisons qui conduisent la minorité à accepter ce préavis ont fait l'objet des réflexions suivantes.

Le chapitre du rapport de majorité « Présentation de l'objet et discussion en présence de la municipalité » étant fidèle à la discussion tenue, cet aspect ne sera pas développé dans le présent rapport de minorité.

Lors des délibérations, certains éléments n'ont pas été suffisamment pris en compte :

Préavis intercommunal N° 3-2018
au Conseil communal

Arguments

- L'analyse financière met en évidence que le plafond d'endettement fixé à 93 millions n'est pas atteint, le montant de l'emprunt s'élève à 62 millions et la dette nette est d'environ 64 millions. La Commune conserve une marge de manœuvre d'environ 29 millions pour investir.
- Une marge d'autofinancement négative signifie que Prilly ne peut plus consacrer des montants du ménage courant pour investir. La ville de Prilly a toujours la possibilité d'investir ; elle devra emprunter pour le faire.
- Pour les rapporteurs de la minorité, une marge d'autofinancement négative est principalement l'expression d'un déséquilibre entre les entrées fiscales et les prestations de services publiques. L'amélioration des prestations à la population (POLOUEST, APEMS et, aussi, Centre de Glace de Malley et STEP), augmentent les charges de notre commune. La commune de Prilly se doit d'élargir son assiette fiscale pour augmenter ses recettes et pouvoir supporter ces nouvelles charges. La construction de logements et l'accueil de nouvelles entreprises deviennent une priorité.

Toutefois comme relaté dans le rapport de majorité,

- Compte tenu des résultats de l'exercice comptable 2017, les rapporteurs regrettent que la Municipalité n'ait pas accompagné ce préavis d'indicateurs financiers, d'une planification financière et précisé l'estimation d'un retour sur investissements.
- Bien que les partenaires soient reconnus comme fiables et solides financièrement, la COFIN recommande que la gestion et l'évaluation des risques fassent l'objet de mesures de maîtrise des risques.

En fonction des éléments qui précèdent, pour quelles raisons notre ville devrait-elle investir par l'emprunt pour développer le quartier de Malley ?

- Optimiser les financements déjà consentis dans le quartier
- Augmenter le nombre de logements disponibles dans l'ouest lausannois.
- Améliorer le cadre de vie de ce quartier en construisant en partenariat avec les propriétaires un quartier durable. Un quartier qui intègre le développement de la mobilité douce et le renforcement des transports publics, l'aménagement d'espaces de rencontre et des mesures d'amélioration de l'efficacité énergétique, etc.

Par ce préavis, la Municipalité souhaite demander un montant global de CHF 5'738'950 sur 5 ans pour la création d'une structure la fabrique et pour des crédits d'études.

Nous considérons que par rapport à la structure de la fabrique, cette proposition est cohérente pour mener à bien le développement de ce quartier intercommunal. D'autant plus que le Canton soutient la constitution de cette structure et qu'il contribuera à son financement par le biais d'une subvention d'un montant total de CHF 800'000.-.

Le projet entrant dans sa phase opérationnelle, il est nécessaire d'accorder les crédits d'études pour respecter la décision du vote de la population prillérane.

Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir accepter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N° 3-2018,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Préavis intercommunal N° 3-2018
au Conseil communal

Décide

1. de valider la clé de répartition 50 % - 50 % entre les communes de Prilly et Renens pour les dépenses et recettes d'investissement communs du projet de Malley, tels que décrits au chapitre 4.1 du présent préavis. Cette clé de répartition figure dans la convention relative à la réalisation du secteur intercommunal de Malley liant les communes de Prilly et Renens;
2. d'autoriser la Municipalité à participer, dans le cadre du projet de Malley, au financement d'un crédit général d'études portant la réalisation de l'équipement général communautaire commun et la réalisation des études générales pour assurer la coordination et la cohérence de l'ensemble de ce projet;
3. d'autoriser la Municipalité à mettre en place l'organisation administrative et financière pour assurer le fonctionnement de la structure dite «Fabrique de Malley» chargée de superviser et d'accompagner le développement de Malley et de gérer les études et projets communs à Prilly et à Renens;
4. d'allouer pour cela un crédit total de CHF 5'738'950.- destiné à couvrir le 100 % de l'investissement lié au budget de fonctionnement de la Fabrique de Malley et le 50 % de l'investissement lié au crédit général d'études;
5. de financer ce crédit de la manière suivante :
 - 5.1 participation financière de la commune de Renens à hauteur de CHF 1'822'700.- portant sur l'investissement lié au budget de fonctionnement de la Fabrique de Malley;
 - 5.2 participation financière de tiers en faveur de la commune de Prilly (subventions cantonales, participations des propriétaires, recettes pour maîtrise de l'ouvrage) à hauteur de CHF 1'591'550.-;
 - 5.3 solde de CHF 2'324'700.- par la trésorerie courante ou l'emprunt;
 - 5.4 recourir, si nécessaire, à l'emprunt à court terme pour le montant maximum de CHF 3'916'250.- dans l'attente du versement de la participation financière des tiers.
6. d'amortir l'investissement net de CHF 2'324'700.- de la manière suivante :
 - 6.1 amortissement annuel de l'investissement lié au budget de fonctionnement de la Fabrique de Malley (au total CHF 1'068'800.-) sur la base de la totalité des dépenses nettes enregistrées pendant l'année comptable écoulée. Ce crédit est ainsi totalement amorti pendant la durée de fonctionnement de la Fabrique de Malley, soit 5 ans;
 - 6.2 amortissement de l'investissement lié au crédit général d'études (au total CHF 1'255'900.-) sur une période de 10 ans, à raison de CHF 125'590.- par année.
7. de comptabiliser annuellement la charge d'intérêts dans le compte 420.3905;
8. d'autoriser la Municipalité à prendre tous les engagements imposés par le projet du présent préavis, en vue de sa mise en oeuvre.

Au nom de la minorité de la commission

Olivier Pilet, rapporteur