

## Rapport de la commission gestion-finances concernant le préavis N°6 / 2021

Crédit d'étude pour la réalisation des études préliminaires à l'élaboration d'un plan d'affectation dans le secteur « La Pale » ainsi que pour l'élaboration de l'avant-projet de réaménagement de la traversée de localité et des espaces publics du centre de village

La commission s'est réunie les 27 et 28 septembre 2021 pour étudier le préavis susmentionné.

Nous remercions M. Monnin pour toutes ses explications.

Personnes présentes	27.09.2021	28.09.2021
M. Quentin Bérard (suppléant)	X	X
M. Alan Carleton	X	X
M. Raphaël Conus (suppléant)		X
Mme Catherine Jaquier		X
Mme Susan Killias		X
Mme Pascale Menu	X	X

### Analyse

Le rôle de la commission est d'étudier l'impact financier de ce crédit sur les finances et le budget de la commune.

Pour rappel, le montant du crédit d'étude est de CHF 152'665.00.

En termes de trésorerie, la Commune dispose des fonds pour financer ce crédit. La Commune dispose en effet de liquidités pour un montant de l'ordre d'un million.

Le budget courant depuis 2012 présente un déficit en moyenne de CHF 100'000. Nous n'avons donc pas de marge d'auto-financement.

En 2020, la commune a réalisé un bénéfice en 2020 de CHF 418'000 grâce à la recette **extraordinaire** de la vente du DP7 de CHF 374'000.

En 2021, des revenus **extraordinaires** sont prévus en lien avec les ventes des parcelles du PQ des Ochettes (voir le détail dans le préavis 5).

Par conséquent, ce crédit d'étude est financé par des revenus extraordinaires (vente des terrains de la commune) et non par la marge actuelle d'auto financement de la commune.

Ce crédit représente 6.5% des revenus extraordinaires 2020 - 2021.

La commune disposera encore de CHF 2.25 millions issus de ces revenus extraordinaires 2020-2021.

Les finances de la commune permettent donc d'investir le montant du crédit d'étude sans emprunter et en conservant une large part du fruit des prochains revenus extraordinaires.

**Conclusions:**

La commission gestion-finances unanime propose au Conseil d'accepter ce préavis tel que présenté.

Pour la commission

Pascale Menu,

Présidente

## Questions – Réponses concernant le préavis municipal 6-2021

Concernant le préavis sur le crédit d'études pour la réalisation des études préliminaires à l'élaboration d'un plan d'affectation dans le secteur « La Pale » ainsi que pour l'élaboration de l'avant-projet de réaménagement de la traversée de localité et des espaces publics du centre du village.

### Questions CGF

Même si les deux sujets (la zone d'activité et le centre du village) ne sont pas formellement liés l'un à l'autre en terme de procédure, peut-on réaliser l'un sans l'autre ?

**Réponse :**

La Municipalité associe volontairement les 2 projets pour sensibiliser les services cantonaux à la problématique du trafic dans le village, problématique liée à la zone d'activité de la Pâle, principalement par le transit des poids lourds. Le projet Centre du village tend à diminuer ce trafic, voire dans le meilleur des cas à le supprimer.

### Page 3, paragraphe 3

- Quel est le type d'activités économiques prévues
- **Sur la base de l'avis préliminaire de la DGTL (Canton), le point principal à fixer est la destination de la zone d'activités économiques, il s'agira de définir quelles activités industrielles et artisanales seront possibles dans cette zone, comment les cadrer dans le règlement du PA, à savoir de réserver le rez de chaussée aux activités productrices et l'étage au tertiaire.**
- Quelles sont les conditions particulières qui permettront la densification de cette zone ?
- **La nécessité de définir des dispositions réglementaires : définition des zones d'implantation des constructions, des principes d'accès, des chemins de mobilité douce, règles d'affectation et de construction, degré de sensibilité au bruit, etc.**

### Art.3.1, page 3

- Quels sont les bâtiments amortis?
- **Dans notre vision, il s'agit de bâtiments anciens dont des exemples sous forme de photos figurent dans le préavis.**
- Qui a fait des acquisitions récentes? Des privés ou des sociétés?
- **Selon nos informations, il s'agit de sociétés.**

Quelle est la durée moyenne pour faire aboutir un PA?

- **On parle en années (2-4 ans). La réponse n'est pas une garantie.**

Quel est en général le pourcentage de la participation des propriétaires aux frais d'étude et d'équipement du PA?

**Ce projet peut faire l'objet d'une participation cantonale, étant donné son importance régionale, ainsi que bien entendu une participation financière des propriétaires.**

Au-delà du financement de l'étude du plan d'aménagement de la Pale, quel serait le coût de réalisation d'un tel plan ?

**À ce stade, il est difficile de se prononcer. Le crédit d'étude sollicité permettra de définir les coûts qui seront détaillés lors de la demande de crédit de réalisation,**

Comment serait-il financé ?

**La plan d'aménagement de la Pâle sera financé conjointement par les propriétaires, par une subvention cantonale et la commune.**

A-t-on prévu des entrées d'argent ou une valorisation du patrimoine de la commune suite à ce projet ?

**Nous avons évoqué dans la préavis 5/2021 « taux imposition » les produits extraordinaires futurs, à savoir :**

- 2021 :

-Ventes des parcelles 117 et 118 PQ les Ochettes	CHF 1'350'000.00
-Taxe infrastructure PQ les Ochettes 1ère étape	CHF 560'000.00
- Solde DP 7 (parcelles 148, 149 et 150).	CHF 125'000.00

- Horizon moyen terme :

- Taxes d'infrastructures PQ les Ochettes 2ème et 3ème étape

Page 6, paragraphe 2

Qu'est-ce qu'un AT-AF et que cela implique-t-il?

**Une étude préliminaire en améliorations foncières AT/AF (aménagement du territoire/ aspects fonciers) entre propriétaires est envisageable dans la mesure où des accords de gré à gré n'est pas possible.**

**Francis Monnin, Syndic  
Denges, le 27 septembre 2021**