



## LA MUNICIPALITE DE JONGNY

### AU CONSEIL COMMUNAL

---



#### Préavis municipal n° 19/2025 relatif à une demande d'augmentation du plafond en matière d'endettement net en cours de la législature à hauteur de CHF 18'000'000

---

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

#### 1. OBJET

Le présent préavis a pour objet une demande d'augmentation du **plafond en matière d'endettement net** en cours de législature à hauteur de **CHF 18'000'000**.

#### 2. PREAMBULE

Pour la présente législature 2016-2021, le Conseil communal a décidé, dans sa séance du 8 décembre 2021 (préavis n° 16/2021) :

1. d'adopter le **plafond d'endettement brut** admissible à hauteur de **CHF 18'000'000** pour la durée de la législature 2021-2026 ;
2. d'autoriser la Municipalité à emprunter jusqu'à hauteur de l'endettement brut maximal fixé au point 1 ;
3. de laisser dans les attributions de la Municipalité le choix du moment, ainsi que la détermination des modalités des emprunts (selon art. 4 ch. 7 LC).

La fixation du plafond initial de début de législature est du ressort exclusif de la commune, sans autorisation préalable du canton.

Conformément à l'article 143 al. 2 de la loi sur les communes, la commune qui souhaite augmenter le montant de son plafond d'endettement en cours de législature doit adresser une demande d'autorisation au Département en précisant le motif de la demande et joindra la décision de son Conseil si ce dernier accepte l'augmentation du plafond d'endettement. L'autorisation sera accordée in fine par le Conseil d'Etat.



Une décision d'interdiction d'augmenter le plafond d'endettement peut être prise par le Conseil d'Etat dans le cas où la nouvelle limite de plafond met en péril l'équilibre financier de la commune.

Le plafond d'endettement est un instrument de pilotage et de discipline financière. Il fixe une limite à l'encours de la dette autorisée, mais il n'a pas valeur d'interdiction immédiate sur chaque crédit voté. Il s'agit d'une limite globale.

### 3. BESOINS

Dans le cadre du projet de construction d'un bâtiment pré et parascolaire à Jongny, le montant des travaux s'élève à CHF 12'500'000, incluant une réserve de CHF 500'000 pour divers et imprévus sur les travaux.

Il apparaît que le montant actuel du plafond d'endettement brut ne permet pas de financer ce projet majeur, qui prévoit cependant la réalisation d'infrastructures scolaires et d'accueil de la petite enfance indispensables pour notre commune.

Depuis la situation de nos emprunts de CHF 9'150'000 en juin 2021, la Commune a financé, entre 2021 et 2025, plus de CHF 3'111'000 d'investissements avec seulement une augmentation des emprunts de CHF 800'000. Cette gestion prudente témoigne de la volonté constante de la Municipalité de maîtriser l'endettement tout en assurant les investissements indispensables à la collectivité.

Aujourd'hui, pour permettre la réalisation d'un projet très important tel que la construction d'un bâtiment pré et parascolaire, il est impératif de disposer de la marge financière nécessaire.

La Municipalité a donc pris contact avec la Direction des finances communales du Canton de Vaud, laquelle a préavisé favorablement une augmentation du plafond à **CHF 26'000'000** au maximum pour la méthode de la « **dette brute** » et à **CHF 20'000'000** au maximum pour la méthode de la « **dette nette** ». Ces deux plafonds correspondent à une quotité de dette brute ou nette de **250 %** des revenus à prendre en considération (cf. explications au point 5 du présent préavis).

Cette démarche vise à garantir la capacité de financement des travaux, sans attendre le début de la prochaine législature et sans risquer de retarder le calendrier du projet.

Le relèvement du plafond est limité à la législature en cours. Comme le veut la pratique, le plafond d'emprunts sera revu au début de la législature 2026 – 2031.

### 4. SITUATION FINANCIERE

Au 30 septembre 2025, la situation financière de la Commune se présente comme suit :

Plafond d'endettement brut	CHF	18'000'000
Dettes brutes	CHF	9'950'000
<b>Disponibilité d'emprunts</b>	<b>CHF</b>	<b>8'050'000</b>

## 5. CALCUL DU PLAFOND D'ENDETTEMENT

Pour permettre à la Commune de connaître la manière dont l'Etat appréciera sa situation pour se déterminer, le Conseil d'Etat a publié « l'aide à la détermination du plafond d'endettement ». Cette dernière prévoit que le plafond d'endettement peut être déterminé au « brut » ou au « net » (après déduction du patrimoine financier). Cette aide recommande aux communes de ne pas fixer un plafond dont la quotité de dette brute ou nette dépasse les 250 % des revenus à prendre en considération.

L'échelle d'évaluation est la suivante :

< 50%	Très bon	50%-100%	Bon	100%-150%	Moyen
150%- 200%	Mauvais	200%- 300%	Critique	> 300%	Inquiétant

		Calculs	
		quotité brute	quotité nette
Passif	920 Engagements courants	Dette brute	Dette nette
	921 Dettes à court terme		
	922 Emprunts à moyen et long terme		
	923 Engagements propres établis. et fonds		
	925 Passifs transitoires		
Actif	910 Disponibilités		
	911 Débiteurs et comptes courants		
	912 Placements du patrimoine financier		
	913 Actifs transitoires		
	914 Patrimoine administratif financé par des taxes affectées		
Fonctionnement	425 Revenus prêts du patrimoine administratif	Revenus courants	Revenus fiscaux et autres revenus réguliers non affectés
	427 Revenus immeubles du patrimoine administratif		
	431 Emoluments		
	40 Impôts		
	41 Patentes, concessions		
	42 Revenus du patrimoine		
	43 Taxes, émoluments, produits		
	44 Parts aux recettes cantonales		
	45 Participation, remb. coll. pub		
	46 Autres participations, sub.		

## 5.1 Plafond d'endettement brut

Formule : dette brute x 100 / revenus courants

Situation au 31.12.2024 :

920 - Engagements courants	CHF	403'728
921 - Dettes à court terme	CHF	1'550'000
922 - Emprunts à moyen et long terme	CHF	7'450'000
923 - Engagements envers des fonds spéciaux	CHF	53'975
<b>Dette brute</b>	<b>CHF</b>	<b>9'457'703</b>
4 - Total des revenus du compte de fonctionnement	CHF	10'908'382
48 - Prélèvements sur les fonds	CHF	- 232'644
49 - Imputations internes	CHF	- 124'000
<b>Revenus courants</b>	<b>CHF</b>	<b>10'551'738</b>

**Quotité de la dette brute (poids de la dette) 89.6 %**

Sur la base de la situation au 31 décembre 2024, la quotité maximale de 250 % correspondrait à un plafond d'endettement brut de CHF 26'379'000 (Formule : 250 x CHF 10'551'738 / 100).

## 5.2 Plafond d'endettement net

Formule : endettement net x 100 / revenus fiscaux et autres revenus réguliers non affectés

Situation au 31.12.2024 :

92x - Dette brute	CHF	9'457'703
925 - Passifs de régularisation	CHF	212'368
910 - Trésorerie	CHF	- 1'229'113
911 - Débiteurs et comptes courants	CHF	- 2'541'105
912 - Placements du patrimoine financier	CHF	- 8'878'243
913 - Actifs de régularisation	CHF	- 457'776
<b>Dette nette (= endettement négatif)</b>	<b>CHF</b>	<b>- 3'436'166</b>
40 - Impôts	CHF	7'885'896
41 - Patentes, concessions	CHF	42'059
427 - Revenus des immeubles du patrimoine administratif	CHF	54'004
431 - Emoluments	CHF	66'489
<b>Revenus fiscaux et autres revenus réguliers non affectés</b>	<b>CHF</b>	<b>8'048'448</b>

**Quotité de la dette nette (poids de la dette) - 42.7 %**

On constate que l'endettement net au 31 décembre 2024 est négatif de CHF 3,5 millions, ce qui s'explique par l'importance de la valeur du patrimoine immobilier de la Commune (912 - placements du patrimoine financier).

A noter que la valeur de vente (= valeur du marché pour 1 lot) des immeubles est estimée à CHF 10,825 millions. Cette valeur serait encore supérieure si les immeubles étaient vendus par appartements (plusieurs lots) avec la création d'une PPE. Ces montants font référence à l'estimation immobilière établie par la Régie Eric Glauser SA le 27 août 2025.

Sur la base de la situation au 31 décembre 2024, la quotité maximale de 250 % correspondrait à un plafond d'endettement net de CHF 20'121'000 (Formule :  $250 \times \text{CHF } 8'048'448 / 100$ ).

## 6. SITUATION DU PLAFOND D'ENDETTEMENT AU NET

En tenant compte des éléments exposés dans le présent préavis, la Municipalité propose de fixer le **plafond d'endettement au net à CHF 18'000'000 jusqu'au 30 juin 2026**, soit une quotité de la dette nette de 223.6 %.

Avec une augmentation du plafond d'endettement net fixée à CHF 18'000'000 par le Conseil communal, la situation au 30 septembre 2025, y compris le crédit de CHF 12'500'000 demandé dans du préavis n° 13/2025 en lien avec la construction d'un bâtiment pré et parascolaire, serait la suivante :

Description	Montant en CHF
<b>Plafond d'endettement net</b> (préavis n° 19/2025)	<b>18 000 000.00</b>
Emprunts effectifs	- 9 950 000.00
Trésorerie disponibles (excédent au fonds de roulement)	-
Bâtiments du patrimoine financier (valeur comptable)	8 878 200.00
Solde des préavis à financer	- 14 035 800.00
<b>Détail :</b>	
Crédits liés aux préavis engagés	- 16 592 900.00
Dépenses effectives liées aux préavis engagés	2 557 100.00
<b>Endettement prévu</b>	<b>- 15 107 600.00</b>
<b>Plafond d'endettement disponible</b> (financement des futurs préavis)	<b>2 892 400.00</b>

## 7. CONCLUSIONS

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir, sous réserve de validation du présent préavis par le Conseil d'Etat, prendre la décision suivante :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE JONGNY

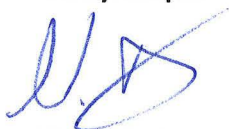
- VU** le préavis n° 19/2025 relatif à une demande d'augmentation du plafond d'endettement net en cours de la législature à hauteur de CHF 18'000'000 ;
- VU** le rapport de la Commission des finances chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour ;

### Décide

1. **de fixer** le nouveau plafond d'endettement net à CHF 18'000'000 jusqu'à la fin de la législature en cours.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique



Nicole Pointet



Le secrétaire



Bijan Kaveh

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 20 octobre 2025

Déléguée municipale : Nicole Pointet

