



PROCES-VERBAL

de l'assemblée communale ordinaire du 15 mai 2024

Présidence : M. Gérard Brodard Syndic
Citoyens présents : 46 y compris les membres du Conseil communal,
les 2 Secrétaires et la Caissière.

La présente assemblée a été convoquée par insertion dans la feuille officielle du 26 avril 2024, par affichage aux 3 piliers publics et par distribution d'un tout-ménage, selon les modalités décidées lors de l'assemblée constitutive du 9 juin 2021, avec le tractanda suivant :

1. Procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 11 décembre 2023
2. Nouvelle dénomination de l'acquéreur de l'art. 3008 - ferme du Hameau de la Fontaine à Lully – approbation
3. Acquisition de 50 actions de CHF. 1'000.— auprès de Lully.01
4. Présentation de la planification financière 2024-2029 par Mme Beaud de BDO
5. Comptes 2023
 - 5.1 Comptes de résultats
 - 5.2 Compte des investissements
 - 5.3 Rapports de l'organe de révision et de la Commission financière
 - 5.4 Approbation
6. Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions – approbation
7. Nomination d'un nouveau membre à la Commission financière
8. Divers

A 20h01, M. le Syndic ouvre l'assemblée en adressant les salutations d'usage et remerciements aux citoyens présents.

M. le Syndic informe l'assemblée que les débats sont enregistrés afin de faciliter la rédaction du procès-verbal.

M. le Syndic demande aux citoyens présents s'il y a des observations sur le mode de convocation et sur le tractanda. Cela n'étant pas le cas, l'assemblée peut donc délibérer selon l'ordre du jour énoncé.

Les citoyens suivants se sont excusés : M. Christophe Wyssbrod, M. Christian Sumi, M. Frédéric Vernier, Mme Clémentine Chassot, Mme Patricia Wittwer, M. Jean-Bernard Plüss, M. Quentin Brodard, Mme Antoinette Mauron, M. Georges Krattinger, M. Vincent Isoz, M. Alfred Pillonel, M. David Pereira, M. Stéphane Pillonel, Mme Marie-Noëlle Guex.

Scrutatrices : Mme Isabelle Wyssbrod et Mme Emilie Pereira.

1. Procès-verbal de l'assemblée communale ordinaire du 11 décembre 2023

Selon la décision de l'assemblée le procès-verbal n'est plus lu. Ce dernier est présenté à l'écran et chacun peut y apporter les commentaires nécessaires.

Il est demandé à l'assemblée si des remarques sont encore à formuler par rapport à ce procès-verbal.

M. Francis Marchand précise que lors de la dernière assemblée, il n'avait pas demandé de remettre en état les sources, il connaît parfaitement le dossier. Cependant, il trouve dommage de retirer les installations. Nous prenons bonne note de cette remarque.

Aucune autre remarque n'étant relevée, le procès-verbal est soumis au vote. Celui-ci est adopté à l'unanimité.

Les remerciements d'usage sont adressés à la Secrétaire pour la rédaction de ce document.

M. le Syndic fait part à l'assemblée des suspens du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 11 décembre 2023 :

- Engagement d'un responsable technique : compétence du Conseil communal.
Un groupe de travail de 3 Conseillers a été mis en place. Un retour est prévu en automne 2024.
- M. Roland Ducarroz constate que beaucoup de véhicules sont parqués à la salle de Lully. Il propose une location de place ou un macaron.
Actuellement, ce point est en suspens car un règlement de police doit être élaboré et celui-ci n'est pas prévu pour l'instant.
- M. J.-Luc Riedo propose de couvrir les abris bus. Le Conseil communal en a pris note. Ceci fait partie des investissements à prévoir.
- M. Raymond Pillonel s'interroge sur la folie des investissements et le manque d'amortissements.
Avec le MCH2, les amortissements sont imposés et sont à hauteur de plus de CHF. 300'000.-/an.
- M. Francis Marchand nous fait part de différentes remarques sur les Sources du Château. Il lui est répondu qu'en l'état, elles ne sont pas conformes à la législation sur l'utilisation de l'eau potable. Les investissements sont disproportionnés pour une mise en conformité avec un débit inférieur à 40 l./min.
- M. Dominique Pillonel – art. 8266 – passage de la conduite sur son terrain.
Cela a été contrôlé et elle est répertoriée.
- M. Marc Antoine Martinet s'étonne de la dépose particulière d'enfants à Seiry par les TPF. Après investigation faite auprès des TPF, les emplacements officiels seront respectés.
- M. J.-Jacques Fünfschilling demande un nettoyage préventif des berges du ruisseau en bordure de la Route de Châtillon.
Le nécessaire a été communiqué. Ces travaux doivent être soumis à autorisation.
- M. Francis Marchand constate que les miroirs sur le Chemin du Bugnonet ne sont plus adaptés. Un contrôle a été fait, ceci est en ordre.

Concernant ce dernier point, M. Francis Marchand demande à savoir qui a contrôlé ces miroirs, car selon lui, le travail n'a pas été fait. Un nouveau contrôle sera effectué jusqu'à la prochaine assemblée.

2. Nouvelle dénomination de l'acquéreur de l'art. 3008 - ferme du Hameau de la Fontaine à Lully – approbation

M. le Syndic donne à l'assemblée communale les informations utiles relatives à ce point.

L'assemblée communale du 11 septembre 2023 a accepté la vente de cet article 3008 à Zenith construction SA – M. Gérald Finger à Gland et Estavayer-le-Lac, pour un montant de CHF. 682.70 / m2. Total : CHF. 1'050'000.00.

Le partenaire financier de Zenith Construction SA s'est retiré et le nouveau partenaire présenté est : **Octogone Immo Sàrl, société à responsabilité limitée dont le siège est à Belmont-Broye, 1564 Domdidier, Pré-de-la-Cour 9, représentée par Monsieur Nikola Panajotovic, gérant, de Payerne, à Payerne, en qualité d'acquéreur.**

Selon les principes qui régissent les affaires publiques, toute modification doit être approuvée par le législateur en l'occurrence l'assemblée communale. Pour la Notaire chargée du dossier, il est nécessaire que cette nouvelle entité apparaisse dans le présent procès-verbal. Le contrat de vente a été signé le 22 février 2024 et un acompte de 10%, soit CHF 105'000.00 a déjà été versé.

M. le Syndic fait part de cette demande formelle à l'assemblée communale afin de valider cette entité économique.

M. Roland Ducarroz souhaite savoir si l'autorisation de construire a été délivrée pour ce projet.

M. le Syndic lui répond par l'affirmative et concernant le permis pour l'article 8292, ce dernier est actuellement à la Préfecture.

Au vu de ce qui précède, le solde des montants dus devrait arriver dès l'obtention de ce permis.

M. François Martin suggère au Conseil communal qu'un rapport soit demandé à la BCF pour la Société Octogone Immo Sàrl. Au vu des soucis économiques et financiers actuels, il souhaite que le Conseil communal soit attentif sur ce point.

M. le Syndic en prend bonne note.

Ce point est soumis au vote qui est accepté par 36 x oui / 0 x non et 6 abstentions.

M. le Syndic remercie l'assemblée communale pour la confiance accordée.

3. Acquisition de 50 actions de CHF. 1'000.00 auprès de Lully.01

L'entreprise CREMO ayant cessé ses activités sur le site du Restoroute Rose de la Broye et veut vendre ses 508 actions.

Afin de garantir la pérennité du site, les actionnaires de Lully01, dont les Communes, envisagent de se répartir ces 508 actions comme suit :

- A) 100 actions au prix de CHF 1'000.00 l'action, en faveur de la Commune d'Estavayer-le-Lac
- B) 358 actions au prix de CHF 1'000.00 l'action, en faveur de Parvico SA, actionnaire principal
- C) **50 actions au prix de CHF 1'000.00 l'action, en faveur de la Commune de Lully via la Société Lully.01 SA**, qui s'engage d'ores et déjà à les revendre au même prix à la Commune de Lully, celle-ci devant obtenir l'aval du législatif ; ces CHF. 50'000.00 seront assurées par nos liquidités. En cas de refus de l'assemblée, c'est la Sté Parvico SA qui les reprendra.

M. le Syndic informe l'assemblée des points suivants :

- La Commune a un rôle important dans la pérennité du Restoroute de par son implantation ;
- Le risque est très limité ;

- Ces 50 actions compléteront les 67 actions déjà en possession de la Commune.
- Le rendement actuel est de 6 %, soit CHF 3000.00.
- Le financement se fera via nos liquidités dès l'encaissement des montants du Hameau de la Fontaine (CHF. 2'000'000.00).

M. Roland Ducarroz souhaite savoir à combien l'action est actuellement. M. le Syndic l'informe qu'elle est à CHF. 1'200.00 - 1'300.00 mais négociée à CHF. 1'000.00.

Le Conseil communal propose à l'assemblée d'approuver cette acquisition.

L'assemblée l'approuve par 40 x oui / 3 x non et 2 x abstention.

4. Présentation de la planification financière 2024-2029 par Mme Beaud et M. Andrey de BDO

M. le Syndic informe l'assemblée que la Société fiduciaire BDO accompagne et soutient le Conseil communal depuis de la mise en œuvre obligatoire d'une planification financière.

Le Conseil communal n'a pas les compétences suffisantes en la matière.

Par ces faits, périodiquement, une mise à jour et une présentation sont organisées pour le législatif communal.

La responsabilité politique reste au Conseil communal qui propose et l'assemblée valide.

La parole est donnée à Mme Catherine Beaud et M. Benoît Andrey de la Sté BDO qui présentent à l'assemblée l'analyse prospective concernant l'évolution structurelle et conjoncturelle de la commune (document annexé).

Il en ressort les tendances suivantes :

- Diminution de la MNA, due principalement à deux facteurs principaux : augmentation des charges liées et augmentation des charges financières (amortissements et intérêts).
- Recours à l'endettement pour financer de nouveaux investissements.

⇒ Nouveaux projets d'envergure à venir risquent d'impacter de manière significative le ménage communal

Premières mesures : priorité et priorisation des investissements

Risques : Ne pas pouvoir supporter le poids de la dette (échéance d'amortissement, intérêts, ...).

M. le Syndic complète avec l'explication de deux tableaux : simulation – adaptation du taux fiscal (documents annexés).

Aussi, il mentionne que la Commission financière a été impliquée dans ces réflexions afin de trouver les bonnes mesures.

M. François Martin relève la qualité des infrastructures communales actuelles et que le Conseil doit modérer voire freiner les investissements futurs. Une analyse sur des économies potentielles doit être faite. Au vu des prochains immeubles qui vont se construire, il y aura de nouveaux contribuables.

M. le Syndic ajoute que la diminution des charges semble être compliquée et n'est pas pour l'instant envisageable. De plus, les impondérables sont à prendre en considération car ils ne peuvent pas être tous prévus ou planifiés

M. Jean-Jacques Fünfschilling souhaite savoir si cette étude a été demandée à BDO. Est-elle obligatoire et quel est son prix ?

M. le Syndic l'informe qu'elle n'est pas obligatoire, c'est une décision du Conseil communal et son prix se monte à env. CHF. 5'000.00.

M. Francis Marchand souhaite savoir si cette analyse correspond à celle faite précédemment. Ce qui avait été planifié est-il correct ?

Mme Catherine Beaud étant venue en assemblée en 2020 l'avise qu'effectivement, le constat est identique. Les prévisions étaient dans les cordes à celles faites à ce jour.

M. Roland Ducarroz s'inquiète de constater l'évolution de la courbe jusqu'en 2028. Ce n'est pas réjouissant pour la Commune.

M. le Syndic relève que les citoyens ont voté la construction d'un CO à Cugy, deux nouveaux EMS, et prochainement une nouvelle STEP. Ces investissements seront conséquents et impacteront les finances de la commune.

M. Rainer Huber de la Commission financière a élaboré une simulation avec des taux différents d'impositions. Il est ainsi démontré que la tendance est critique.

La parole n'étant plus demandée, Mme Catherine Beaud et M. Benoît Andrey de la Sté BDO sont remerciés pour leur présentation.

5. Comptes 2023

M. le Syndic – Responsable des finances apporte à l'assemblée quelques précisions importantes :

- L'exercice laisse apparaître un résultat positif de CHF. 186'828.08. Un excédent de charges présumé de CHF. 212'610.00 avait été présenté lors du budget.
- Le total des charges se monte à CHF. 5'204'339.31 soit une augmentation de CHF. 189'371.68 (3.77%) par rapport à 2022 (CHF. 5'014'967.63).
- Les charges liées prévisibles ont augmenté de CHF 109'014.00.
- La deuxième tranche du remboursement à la Caisse de pension de l'État de Fribourg impacte les comptes de CHF. 21'160.62.
- La charge nette des amortissements se monte à CHF. 305'354.02 et la réserve de réévaluation des actifs au bilan s'élève à CHF 1'418'041.87, ce qui apporte un produit extraordinaire de CHF. 148'041.87 (durée 10 ans – 1/10/année).
- Les attributions liées à la péréquation financière se montent à CHF 75'051.00 pour les besoins et à CHF. 346'904.00 pour les ressources.
- Compensation cantonale de CHF. 17'901.91, relative à la nouvelle loi sur l'imposition des entreprises.
- Les impôts communaux ordinaires et spéciaux ont générés CHF. 444'268.51 de plus que prévu, expliquant en grande partie le résultat positif de 2023. (444'268.51 – 221'610.00 = 222'658.51)
- La fortune au 31.12.2023, s'élevait à CHF. 2'263'230.86, selon le bilan.

Mme Catherine Plüss – Conseillère communale relève le montant important lié au poste informatique où plusieurs mises à jour ont dû être faites.

M. François Martin demande à quoi correspond le montant de CHF. 70'000.00 dans le compte : pertes sur débiteurs.

M. le Syndic l'informe que ce sont les actes de défauts de biens liés aux impôts communaux. Ce montant est effectivement à la hausse.

M. Roland Ducarroz s'étonne du travail effectué par la Société de recouvrement au vu de ce montant élevé.

Aussi, M. le Syndic présente les comptes chapitre par chapitre accompagnés des renseignements utiles.

5.1 Comptes de résultats

Totaux comptes 2023 :

Charges :	CHF. 5'204'339.31
Revenus :	CHF. 5'391'167.39
Résultat :	CHF. 186'828.08

5.2 Comptes des investissements

La présentation des comptes des investissements est faite à l'assemblée par M. le Syndic.

Les comptes des investissements 2023 se présentent comme suit :

Total des charges CHF. 463'426.95 et total des revenus de CHF. 9'109.00.

Aussi, M. le Syndic donne lecture du bilan 2023 (sous forme MCH2) présentant un résultat annuel / excédent de CHF. -186'828.08.

Rapport de la Commission financière et de l'organe de révision

La parole est donnée à Mme Irène Rüsi – Présidente de la Commission financière.

Elle donne lecture du rapport de la Commission financière qui s'est réunie le 22 avril 2024 dernier avec l'exécutif communal et Mme Heidi Monney – Caissière.

Les comptes de résultats laissent apparaître un bénéfice de CHF 186'828.08 et les comptes des investissements présentent quant à eux un excédent de dépenses de CHF. 454'317.95

Au vu de ce qui précède, la Commission financière recommande à l'assemblée d'approuver les comptes de résultats et d'investissements de l'exercice 2023 sur la base des rapports précités et d'en donner décharges aux organes responsables.

Elle remercie le Conseil communal pour les explications claires et précises ainsi que Mme Heidi Monney – Caissière pour l'excellent travail effectué.

La Commission financière tient toutefois à rappeler à l'assemblée que, tout comme l'année précédente, sans les entrées extraordinaires, l'exercice n'aurait pas pu terminer sur un résultat positif. Il est donc nécessaire de rappeler qu'une réflexion sur le taux d'imposition devient indispensable pour pérenniser les finances de la Commune, car à l'avenir, les liquidités ne suffiront plus à garantir les investissements nécessaires. Une augmentation du coefficient d'impôts permettrait ainsi aussi d'éviter l'accroissement de la dette.

Mme Irène Rüsi fait également part à l'assemblée du rapport de l'organe de révision de la Fiduciaire Fiduflex SA qui recommande à l'assemblée communale d'approuver les comptes annuels.

5.4 Approbation

Les comptes de résultats 2023 sont soumis au vote et sont acceptés à l'unanimité.

Les comptes d'investissements 2023 sont également soumis au vote et sont acceptés à l'unanimité.

M. le Syndic remercie infiniment l'assemblée communale pour la confiance témoignée, l'administration pour son appui inconditionnel, les membres du Conseil, la Commission financière pour la bonne collaboration et les remises en question pertinentes et permanentes et enfin Mme Heidi Monney – Caissière pour son excellent travail à l'égard du Conseil communal pour la gestion financière des dossiers sans faille.

M. le Syndic demande à l'assemblée communale d'applaudir toutes ces personnes.

6. Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions – approbation

Concernant ce point, M. Frédéric Wittwer – Conseiller communal donne la lecture de ce document à l'assemblée et lui fait part des importantes modifications apportées à ce règlement qui remplacera celui élaboré en 2008.

Les modifications utiles ont été apportées selon les renseignements pris auprès des Services cantonaux concernés et aussi, le Surveillant des prix.

Mme Irène Rüsi souhaite recevoir des explications concernant le tarif horaire facturé mentionné à CHF. 100.00 au maximum dans ce présent règlement.

M. Frédéric Wittwer – Conseiller communal l'avise que le tarif horaire communal est de CHF. 50.00. Toutefois, ce même tarif peut être adapté jusqu'à CHF. 100.00 sans devoir modifier le règlement.

Aussi, elle relève que le tarif horaire du prestataire externe à CHF 80.00 est peu élevé.

M. Frédéric Wittwer – Conseiller communal complète que ce tarif a été défini par le spécialiste de la protection incendie.

M. Francis Marchand mentionne que le rachat des places de stationnement ne va pas résoudre les soucis de parage.

M. le Syndic lui répond que cet article fait partie dudit règlement.

Ce règlement est soumis au vote. Celui-ci est accepté 43 x oui, 0 x non et 2 x abstentions.

M. le Syndic remercie l'assemblée communale pour sa confiance et M. Frédéric Wittwer – Conseiller communal et Mme Catherine Plüss – Conseillère communale pour cette parfaite présentation ainsi que leur implication dans ce dossier.

7. Nomination d'un membre à la Commission financière

M. le Syndic prend la parole et présente à l'assemblée M. Rainer Huber de Seiry en remplacement de Madame Véronique Deschenaux.

Le Conseil communal est attentif que chaque village soit représenté et de plus, M. le Syndic trouve judicieux qu'un Senior fasse aussi partie de cette Commission.

La parole est donnée à M. Rainer Huber afin qu'il se présente à l'assemblée.

M. Rainer Huber est nommé en tant que membre à la Commission financière par applaudissements.

M. le Syndic le remercie pour son engagement.

8. Divers

L'agenda des prochaines activités est présenté :

28.06.2024 - rencontre des nouveaux citoyens
05.07.2024 – clôture scolaire
12-14.07.2024 – Bénichon à Bollion
26.07.2024 – Recrotzon à Bollion
28.07.2024 – SlowUp
01.08.2024 – fête nationale à Bollion
11.09.2024 – sortie des aînés de la Commune de Lully
09.11.2024 – rencontre des nouveaux résidents
10.11.2024 – brunch des écoles
15.11.2024 – soirée du personnel du RSSBF
08.12.2024 – repas des aînés de la Commune

M. le Syndic remercie les personnes suivantes par un mot lié à leur activité. Une attention leur est remise.

- Mme Véronique Deschenaux – membre à la Commission financière – 12 ans de service.
- M. André Van der Veken de la Commission durable durant une année et demie.
- M. Christian Sumi (excusé ce soir) 20 ans de service en tant que piqueur communal

Un mot et une attention ont été adressés à chacune de ces personnes.

La parole n'étant plus demandée, M. le Syndic tient à remercier toutes les personnes qui s'engagent pour la Commune. Il réitère sa gratitude au Conseil communal et aux Secrétaires de l'Administration pour leur précieux travail.

Il remercie l'assemblée communale pour sa confiance et sa présence.

M. le Syndic nous annonce qu'après 23 ans de service et 13 ans de syndication, il va remettre son mandat au 31 juillet 2024. Le Conseil communal et la Préfecture ont été avertis de cette démission en ce début de semaine.

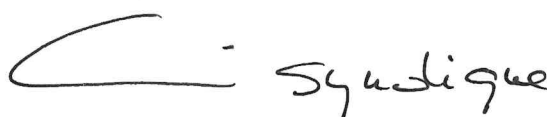
Mme Catherine Plüss remercie notre Syndic pour l'immense travail accompli. Il sera remercié comme il se doit tout prochainement. Il est applaudi par l'assemblée.

La présente assemblée est levée à 22h32. M. le Syndic invite les citoyens présents à partager le verre de l'amitié.

La Secrétaire :
Christèle Collomb



Le Syndic :
Gérard Brodard





ANALYSE PROSPECTIVE

Commune de Lully, le 15 mai 2024

CATHERINE BEAUD
BENOÎT ANDREY



ANALYSE PROSPECTIVE

Plan de la présentation

1. Méthodologie
2. Paramètres et hypothèses retenus pour la planification
3. Résultats et indicateurs
4. Conclusion



ANALYSE PROSPECTIVE

1. Méthodologie

1.1 Pourquoi une planification financière ?

BUDGET	PLANIFICATION
Court terme : 1 an	Long terme : horizon temporel de 10 ans (5 années passées/ 5 années planifiées)
Variations conjoncturelles et structurelles	Mise en évidence des tendances
Vision comptable	Vision économique

- ✓ Anticipation
- ✓ Priorisation des projets / investissements
- ✓ Proactivité plutôt que réactivité



ANALYSE PROSPECTIVE

1. Méthodologie

1.1 Pourquoi une planification financière ?

- Besoin d'investissement
 - ✓ Renouvellement des investissements passés, entretien du patrimoine
 - ✓ Réalisation de nouveaux investissements liés au développement de la commune et à la croissance de sa population
- Capacité d'investissement
 - ✓ Capacité économique de réaliser les investissements planifiés
 - ✓ Capacité de supporter les dépenses récurrentes qui vont découler du nouvel investissement : celles liées à l'entretien physique de l'équipement; celles qui résultent de la nouvelle prestation ou de l'accroissement de prestation que permet l'investissement
- Capacité d'endettement
 - ✓ Capacité financière, capacité à emprunter des liquidités afin de réaliser les investissements planifiés





ANALYSE PROSPECTIVE

1. Méthodologie

1.2. Périmètre analysé

- ✓ Evolution de la population et des contribuables
- ✓ Evolution des impôts et recettes fiscales
- ✓ Evolution des taxes sur les domaines autofinancés (déchets, eaux et épuration)
- ✓ Progression des charges et des produits en fonction des nouveaux investissements et des futures prestations
- ✓ Evolution des charges liées
- ✓ Besoins d'investissement





GESTION PROSPECTIVE

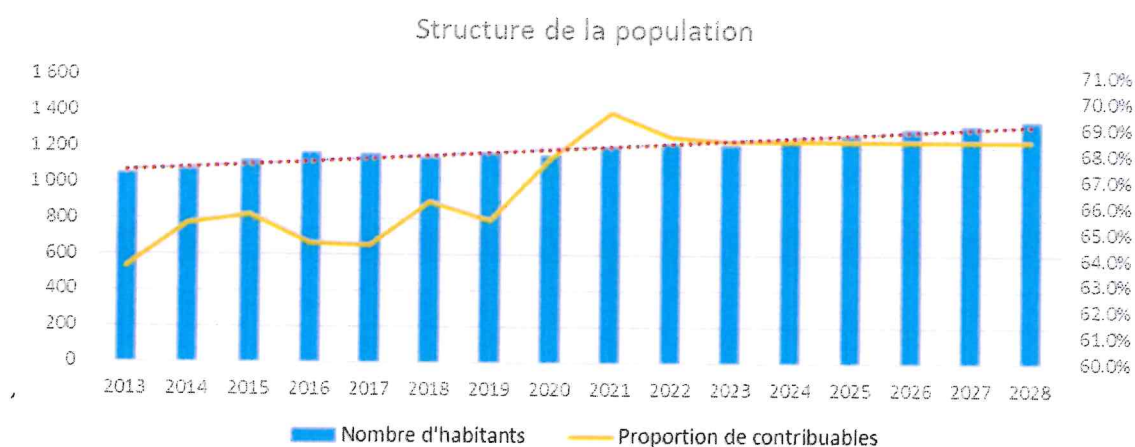
2. Epuration des comptes de fonctionnement 2019 à 2023

- ✓ Point de départ = comptes publiés et approuvés par le législatif
- ✓ Retraitement et élimination des éléments extraordinaires (imputations internes, amortissements supplémentaires, opérations sur réserves, ajustements des recettes fiscales)

ANALYSE PROSPECTIVE

2. Paramètres et hypothèses retenus pour la planification

2.1. Evolution démographique



- Hypothèses de travail

- Croissance en 2024-2026 (+90 habitants), puis stabilité jusqu'en 2028 (croissance mesurée de 1.5%)
- Contribuables : maintien d'une proportion stable à 68.5% par rapport à la population

ANALYSE PROSPECTIVE

2. Paramètres et hypothèses retenus pour la planification

2.2. Recettes fiscales

- Taux de 80% pour les PP & PM -> coefficient inchangé
- IPP: Progression en 2024 due à la croissance du nbre de contribuables, puis 1.5% entre 2025-2028
- VPIC/C IPP stable à CHF 35-36
- IPM: recettes fiscales très volatiles entre 2019-2023 -> stabilité KCHF 57 + 3%/annuel
- Autres recettes fiscales: projections basées sur les tendances constatées les années précédentes

Personnes physiques	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Nombre de contribuables PP	762	783	836	835	832	845	869	893	907	920
IPP	2 119 919	2 228 667	2 234 740	2 302 317	2 346 884	2 496 000	2 533 440	2 571 442	2 610 013	2 649 163
VPIC (IPP)	26 499	27 858	27 934	28 779	29 336	31 200	31 668	32 143	32 625	33 115
VPIC/C (IPP)	34.78	35.58	33.41	34.47	35.28	36.91	36.43	35.98	35.98	35.98
Accroissement IPP	-	5.13%	0.27%	3.02%	1.94%	6.35%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%
Coefficient	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0

Personnes morales	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
IPM	137 253	56 765	102 743	91 534	100 828	56 800	58 360	59 967	61 622	63 326
VPIC	1 716	710	1 284	1 144	1 260	710	730	750	770	792
Accroissement IPM	-	-58.64%	81.00%	-10.91%	10.15%	-43.67%	2.75%	2.75%	2.76%	2.77%
Coefficient	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0

ANALYSE PROSPECTIVE

2. Paramètres et hypothèses retenus pour la planification

2.3 Investissements

- Liste des investissements 2024-2028 :

- Intérêts : taux moyen prévisionnel de 2.5%

Investissements (sans DA)	2024	2025	2026	2027	2028	
Investissements nets	227 600	50 000	60 000	670 000	660 000	1 667 600
Impact sur les amortissements	-	10 055	12 555	16 055	26 601	

Investissements (uniquement DA)	2024	2025	2026	2027	2028	
Investissements nets	-145 000	180 000	-20 000	240 000	300 000	555 000
Impact sur les amortissements	-	-6 488	-3 288	-4 088	-4 488	

Investissements totaux	2024	2025	2026	2027	2028	
Investissements nets	82 600	230 000	40 000	910 000	960 000	2 222 600
Impact sur les amortissements	-	3 568	9 268	11 968	22 113	

- Investissements importants: Traversée de Seiry (KCHF 800)
- Durée de vie moyenne des autres investissements = 23 ans

ANALYSE PROSPECTIVE

3. Résultats planifiés et indicateurs

3.1. Indicateurs

Cash-flow (CF) = moyens financiers générés par la commune pour effectuer des investissements ou rembourser des emprunts.

➤ > 0	autofinancement
➤ < 0	endettement ou vente de patrimoine.

Marge nette d'autofinancement (MNA) = moyens à disposition de la commune lorsqu'elle a couvert ses dépenses de fonctionnement et le maintien de son patrimoine (amortissements obligatoires).

➤ > 0	fonctionnement et renouvellement patrimoine à terme
➤ < 0 et CF > 0	ne couvre pas le renouvellement du patrimoine à terme -> augmentation de la dette à long terme
➤ < 0 et CF < 0	s'endette pour fonctionner = faillite -> augmentation de la dette à court terme



ANALYSE PROSPECTIVE

3. Résultats planifiés et indicateurs

3.1. Indicateurs

Marge nette d'autofinancement avec les domaines autofinancés (MNA après DA) = Marge nette d'autofinancement après prise en compte des domaines DA

Solde financier (SF) = différence entre le cash-flow et les investissements nets.

-> Solde à disposition de la commune pour investir ou rembourser sa dette.



ANALYSE PROSPECTIVE

3. Résultats planifiés et indicateurs

3.2. Situation économique et financière

INDICATEURS ECONOMIQUES ET FINANCIERS										
Analyse économique	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Recettes	3 895 643	3 913 423	4 001 924	4 431 281	4 410 785	4 454 608	4 504 065	4 554 340	4 605 446	4 657 398
Dépenses y.c. amortissements	4 029 332	3 956 300	4 014 592	4 455 136	4 641 839	4 739 541	4 912 986	5 083 478	5 259 004	5 466 735
MNA	-133 689	-42 877	-12 668	-23 855	-231 054	-284 934	-408 921	-529 139	-653 558	-809 337
Service des eaux	-54 437	-9 362	68 450	21 020	13 018	12 968	16 580	8 230	8 880	2 955
Réseaux d'égouts, d'épuration	67 718	78 762	51 816	83 727	38 353	15 683	22 183	22 833	23 483	23 808
Ordures ménagères et déchetteries	-19 834	-13 270	-8 908	-12 969	-14 502	-14 502	-14 502	-14 502	-14 502	-14 502
Solde DA	-6 552	56 129	111 358	91 778	36 869	14 149	24 261	16 561	17 861	12 261
MNA après DA	-140 241	13 252	98 690	67 923	-194 185	-270 785	-384 660	-512 578	-635 697	-797 076
Amortissements	185 275	192 575	192 575	359 376	361 824	361 824	365 392	371 092	373 792	383 937
Cash-flow	45 034	205 827	291 265	427 299	167 639	91 039	-19 269	-141 486	-261 905	-413 139
Recettes investissement	45 874	122 862	98 802	305 420	9 109	170 000	20 000	20 000	10 000	10 000
Dépenses investissement	-1 248 801	-472 878	-1 058 842	-411 421	-463 427	-252 600	-250 000	-60 000	-920 000	-970 000
Vente patrimoine financier	0	0	0	0	0	1 883 620	0	0	0	0
Solde financier	-1 157 893	-144 189	-668 776	321 298	-286 679	1 892 059	-249 269	-181 486	-1 171 905	-1 373 139
Endettement net	5 287 872	5 383 994	6 067 834	5 998 193	6 298 386	4 406 327	4 655 596	4 837 083	6 008 988	7 382 127



ANALYSE PROSPECTIVE

3. Résultats planifiés et indicateurs

3.3. Endettement

Dettes nettes : Dettes à long terme + Dettes financières à court terme - Disponibilités

Poids de la dette nette : Nombre d'années nécessaires pour rembourser la dette nette, si toutes les recettes courantes y étaient consacrées (respectivement si tous les revenus fiscaux et les taxes des domaines autofinancés y étaient consacrés).

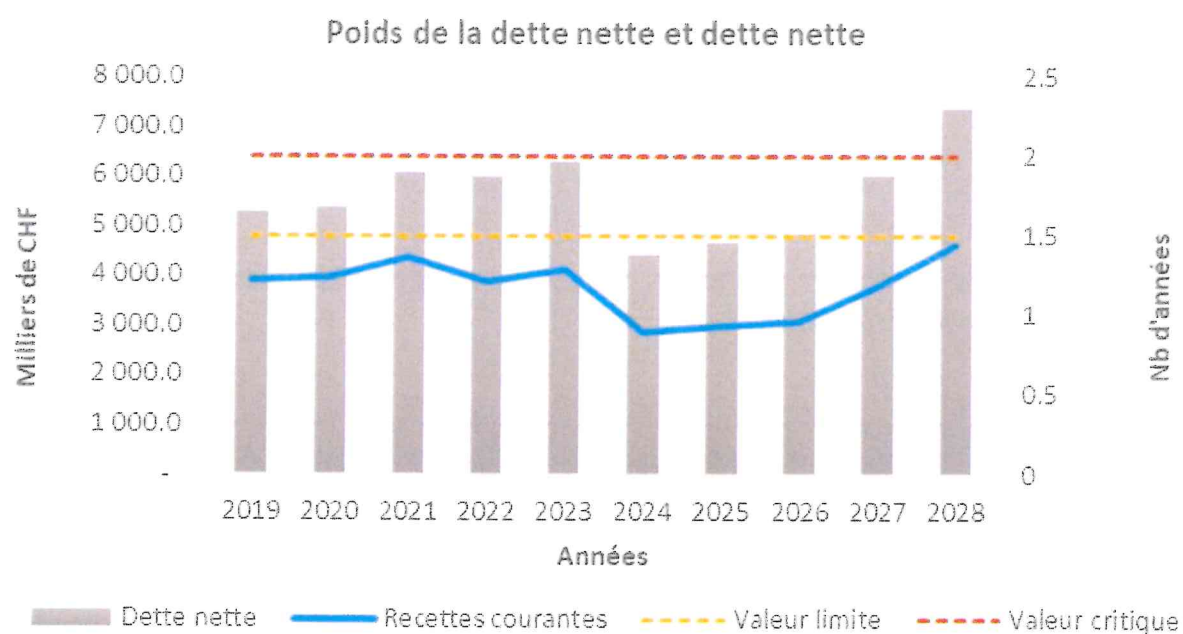
Effacement de la dette : Nombre d'années nécessaires pour rembourser la dette nette, si l'entier du cash-flow y était consacré.



ANALYSE PROSPECTIVE

3. Résultats planifiés et indicateurs

3.3. Endettement

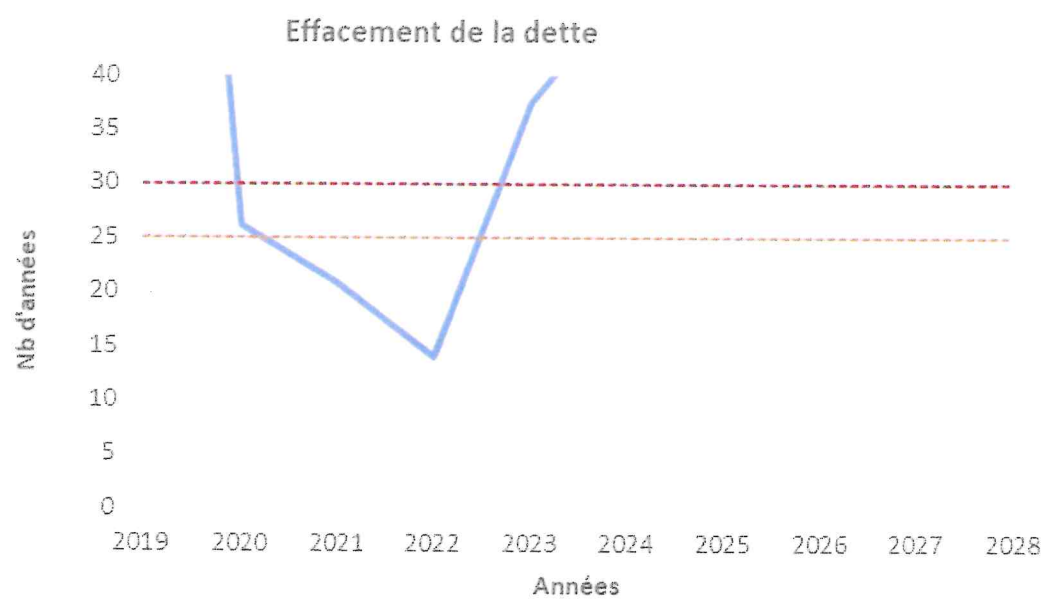




ANALYSE PROSPECTIVE

3. Résultats planifiés et indicateurs

3.3. Endettement



ANALYSE PROSPECTIVE

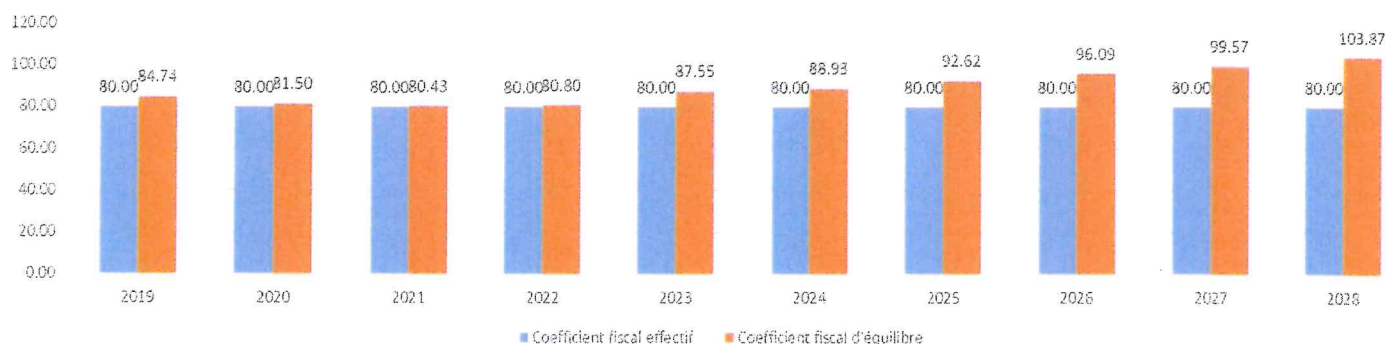
3. Résultats planifiés et indicateurs

3.4. Coefficient fiscal d'équilibre

Coefficient fiscal d'équilibre

Valeur du coefficient communal pour laquelle la MNA est égale à zéro.

A cette valeur, la commune est en mesure de couvrir son fonctionnement et également le maintien de son patrimoine actuel.



ANALYSE PROSPECTIVE

4. Conclusion

- Diminution de la MNA, due principalement à divers facteurs:
 - Augmentation des charges liées
 - Augmentation des charges financières (amortissement & intérêts)
- Recours à l'endettement pour financer les nouveaux investissements

➤ Nouveaux projets d'envergure à venir

Points d'attention :

➤ Priorité des investissements

Risques :

➤ Ne pas pouvoir supporter le poids de la dette (échéance d'amortissement, intérêts,...)



Merci de votre attention !

CATHERINE BEAUD
BENOÎT ANDREY

4. Simulation adaptation taux fiscal (I)

Analyse économique		2023	2024	2025	2026	2027	2028
Recettes coeff. 85%(dès 2025)		4'451'606	4'446'608	4'778'047	4'832'527	4'887'983	4'944'436
Dépenses y.c. amort obl -2% (dès 2025)		4'641'839	4'739'541	4'816'087	5'002'716	5'220'037	5'418'832
MNA		-190'233	-292'933	-38'040	-170'188	-332'053	-474'395
MNA après DA		-153'364	-278'784	-30'141	-180'664	-347'029	-489'371
Cash-flow		208'459	83'039	353'001	217'497	83'677	-45'710
Dépenses investissement		-463'427	-760'000	-913'750	-765'000	-280'500	-250'000
Solde financier		-245'858	1'390'039	-560'749	-547'503	-196'823	-295'710
Endettement net			-4'908'347	-5'469'096	-6'016'599	-6'213'423	-6'509'133
Recettes coeff. 90% (dès 2025)		4'451'606	4'446'608	5'059'108	5'116'794	5'175'512	5'235'285
Dépenses y.c. amort obl -4% (dès 2025)		4'641'839	4'739'541	4'717'799	4'900'620	5'113'505	5'308'243
MNA		-190'233	-292'933	341'309	216'174	62'007	-72'958
MNA après DA		-153'364	-278'784	349'208	226'650	76'983	-87'934
Cash-flow		208'459	83'039	732'350	624'811	507'689	355'727
Dépenses investissement		-463'427	-760'000	-860'000	-720'000	-264'000	-260'000
Solde financier		-245'858	1'390'039	-127'650	-95'189	243'689	95'727
Endettement net			-4'908'347	-5'035'997	-5'131'186	-4'887'497	-4'791'770
Recettes coeff. 95% (dès 2025)		4'451'606	4'446'608	5'340'170	5'401'060	5'463'040	5'526'135
Dépenses y.c. amort obl -4% (dès 2025)		4'641'839	4'739'541	4'717'799	4'900'620	5'113'505	5'308'243
MNA		-190'233	-292'933	622'371	500'440	349'535	217'891
MNA après DA		-153'364	-278'784	630'270	510'916	364'511	232'837
Cash-flow		208'459	83'039	1'013'412	909'077	795'217	676'498
Dépenses investissement		-463'427	-760'000	-752'500	-630'000	-330'000	-260'000
Solde financier		-245'858	1'390'039	260'912	279'077	465'217	416'498
Endettement net			-4'908'347	-4'647'435	-4'368'358	-3'903'141	-3'486'643

4. Simulation adaptation taux fiscal (2)

Taux		80 %	85%	90%	95%
A	Revenue	65'000	65'000	65'000	65'000
	Fortune	340'000	340'000	340'000	340'000
	Total impôt de base 100%	6'600	6'600	6'600	6'600
	Impôt cantonal (FR)	6'400	6'400	6'400	6'400
	Impôt communal Lully	5'300	5'631	5'963	6'294
	Impôts total	11'700	12'031	12'363	12'694
	coûts additionnelles par mois		28	55	83
B	Revenue	31'600	31'600	31'600	31'600
	Fortune	55'000	55'000	55'000	55'000
	Total impôt de base 100%	3'467	3'467	3'467	3'467
	Impôt cantonal (FR)	1'890	1'890	1'890	1'890
	Impôt communal Lully	1'576	1'675	1'773	1'872
	Impôts total	3'466	3'565	3'663	3'762
	coûts additionnelles par mois		8	16	25
C	Revenue	100'000	100'000	100'000	100'000
	Fortune	1'000'000	#####	1'000'000	1'000'000
	Total impôt de base 100%	17'030	17'030	17'030	17'030
	Impôt cantonal (FR)	9'290	9'290	9'290	9'290
	Impôt communal Lully	7'742	8'226	8'710	9'194
	Impôts total	17'032	17'516	18'000	18'484
	coûts additionnelles par mois		40	81	121