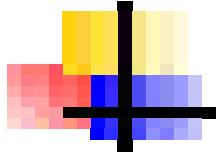


**Journée neuchâteloise de l'aménagement, jeudi 21 mars  
2002 au Locle  
«L'équipement: le comprendre, le financer et le réaliser »**

## **Investissements d'équipement et finances communales: une planification s'impose**

*Quelles sont les conséquences financières des  
constructions ou des rénovations en matière  
d'équipement?*

**Exposé présenté par le service des communes**



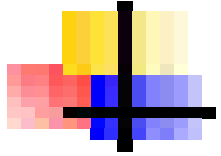
## Qu'est-ce qu'un investissement?

C'est une dépense pour l'achat, la réalisation et l'amélioration de biens durables qui appartiennent au patrimoine administratif.

Pour les biens concernés, il y a usage nouveau, accru, voire plus durable.

Plan quantitatif: nouvel équipement ou accroissement de sa capacité (nouvelle route ou agrandissement d'une école)

Plan qualitatif: augmentation sensible de la durée de vie (réfection d'une route)



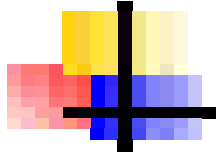
## Qu'est-ce qu'un investissement? (suite)

Il ne faut pas porter des dépenses courantes en compte des investissements (illusion de l'équilibre budgétaire, gonflement du bilan, augmentation de l'endettement, report de charge sur les générations futures).

Ni faire l'inverse (surcharge pour la génération actuelle).

Les collectivités publiques ignorent trop souvent les coûts engendrés par les investissements.

Dans l'idéal, il faudrait faire voter en même temps le crédit et l'adaptation des revenus (impôt ou taxes affectées).



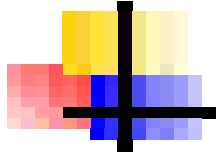
# Quels sont les coûts principaux liés aux investissements?

## A. Les coûts directs

### 1. Amortissements comptables (paiement fictif sur la durée)

#### Avantages et défauts des systèmes

- de l'amortissement constant sur la valeur initiale des biens (taux en fonction de la durée de vie, charge régulière, pas de frein aux dépenses)
- de l'amortissement à taux unique sur la valeur résiduelle des investissements (effet dissuasif, simplicité, charge dégressive)



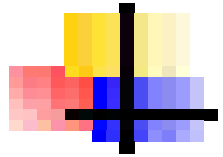
## Quels sont les coûts principaux liés aux investissements? (suite)

Les taux d'amortissements doivent être réalistes (sinon le bien subsiste au bilan alors qu'il n'est plus utilisable) et produire un autofinancement suffisant.

Les amortissements comptables, plus ou moins le résultat d'exercice, doivent en principe correspondre aux remboursements d'emprunts (sinon: problèmes de trésorerie).

### 2. Les intérêts passifs

Ils représentent une charge réelle non négligeable. Ils doivent obligatoirement être imputés dans les domaines autofinancés par des taxes causales (déchets, épuration, services industriels).

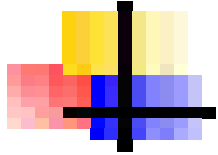


## Quels sont les coûts principaux liés aux investissements? (suite)

### 3. Les charges d'entretien ou d'exploitation

On admet usuellement que pour un immeuble, l'entretien devrait atteindre annuellement **2,5%** de la valeur d'assurance incendie.

S'agissant d'autres installations, on articule comme charge d'exploitation un pourcentage de **5 ‰** de la valeur initiale brute.



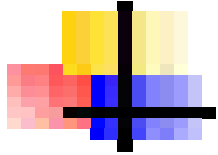
# Quels sont les coûts principaux liés aux investissements? (suite)

## B. Les coûts indirects

Généralement, ils sont encore moins pris en compte que les coûts directs.

Il s'agit de dépenses liées à des réalisations ou induites par celles-ci. Par exemple:

- adaptations des dessertes (parkings, routes, etc.)  
ou des infrastructures scolaires (par exemple agrandissement d'une école suite à la construction d'un lotissement)
- augmentation de charges de fonctionnement liées à la démographie.



# Comment sont financés les investissements?

## 1. Par l'impôt

Pour les routes, bâtiments du patrimoine administratif (des locations peuvent être perçues auprès des usagers), la récupération et le recyclage des déchets, etc.

## 2. Par des taxes causales

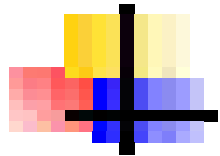
L'épuration, le ramassage et le traitement des déchets

## 3. Par des taxes d'utilisation ou vente d'énergie (eau, gaz, électricité, ports, téléseaux)

## 4. Par des locations

Bâtiments du patrimoine financier





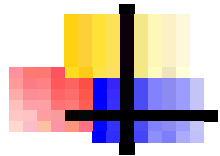
# Quelques indicateurs intéressants pour les investissements

## Degré d'autofinancement

Autofinancement (amortissement + ou - résultat d'exercice) en pour-cent de l'investissement net  
Norme: entre 70 et 100% (ensemble des communes 2000: 74%)

## Capacité d'autofinancement

Autofinancement en pour-cent des revenus du compte de fonctionnement  
Norme: entre 10 et 20% (ensemble des communes en 2000: 5,4%)



## Quelques indicateurs intéressants pour les investissements (suite)

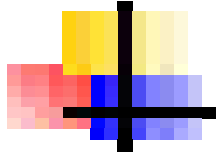
### Poids des intérêts passifs

#### Intérêts passifs en % des recettes fiscales structurelles

Norme:	< 10%	endettement faible
	10 à 20%	endettement moyen
	> 20%	endettement exagéré

➤ **20%: seuls les investissements autofinancés sont possibles**

**Ensemble des communes en 2000: 13,2%**

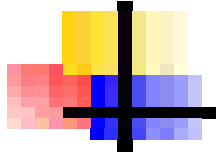


# Planification financière en général

**Rappel:** sur un plan général, la planification financière est facultative pour les communes (art. 19 et 20 RFC).

Son contenu est en principe le suivant:

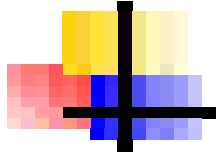
- a) vue d'ensemble des charges et revenus du compte de fonctionnement,
- b) récapitulation des investissements,
- c) estimation des besoins financiers et des possibilités de financement.



## Investissements d'équipements: pourquoi un plan financier?

Par investissements d'équipement, on entend la construction, dans la zone d'urbanisation, des voies d'accès et chemins piétonniers, l'amenée de l'énergie et de l'eau ainsi que l'évacuation des eaux usées.

Dans tous les cas où ces investissements ont une certaine importance (construction d'un lotissement par exemple), il est recommandé d'établir un plan financier.

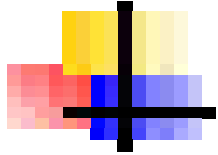


## Investissements d'équipements: pourquoi un plan financier? (suite)

Il s'agit pour la commune de faire très attention aux coûts directement à sa charge et aux coûts indirects.

Pour les coûts directs (amortissements, intérêts passifs, entretien), un tableau précis doit être établi:

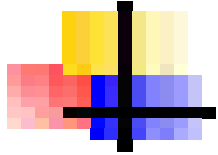
- les routes et les égouts s'amortissent à 2,5% mais les réseaux d'eau ou d'électricité à 5%,
- les intérêts passifs doivent toujours être pris en compte (entre 4 et 5%),
- les frais d'entretien (dénouement, ramassage des déchets par exemple) ne sont pas à négliger



## Investissements d'équipements: pourquoi un plan financier? (suite)

Pour les coûts indirects, les communes doivent prendre en compte les effets des investissements notamment sur:

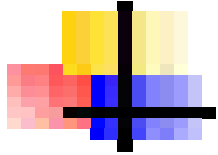
- l'augmentation éventuelle des **services publics** (voirie, travaux publics, etc.),
- la **démographie** (ne pas surévaluer les rentrées fiscales / problème des charges cantonales réparties par habitant),
- les **équipements collectifs** divers (sportifs, par exemple, à redimensionner)
- les **effectifs scolaires** (coût d'une classe supplémentaire)



## Investissements d'équipements: pourquoi un plan financier? (suite)

**Il faut également être attentif aux points suivants:**

- **ne pas brader les terrains éventuellement vendus par la commune (au minimum: prix coûtant),**
- **percevoir des contributions ou taxes d'équipement fixées au maximum légal,**
- **ne pas construire des équipements à l'avance (le financement est insupportable),**
- **avoir une politique de vente des parcelles économique (d'abord les plus proches des équipements existants).**



## Développement et finances: quelques exemples tirés d'une étude bernoise (1998)

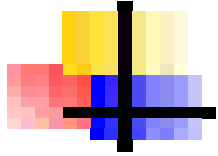
1. Petite commune rurale augmentant sa population de 13% par la construction (complète) d'un quartier de villas (terrains vendus au prix coûtant)

**Résultat mitigé:** pas vraiment de nouvelles recettes mais charges par habitant en hausse

Constat: l'accroissement de population est raisonnable

- ↳ si les nouveaux contribuables paient pour chaque personne assez d'impôt pour couvrir les charges par habitant de la commune, financées par l'impôt,
- ↳ si aucun investissement supplémentaire n'est nécessaire du fait des nouveaux habitants.





## Développement et finances: quelques exemples (suite)

2. Commune ayant passé de 600 à 900 habitants en 30 ans (forte augmentation du nombre de villas)

**Résultat: situation financière catastrophique (mise sous tutelle)**

**Constatations:**

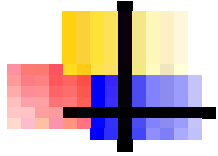
**Obligation de construire une nouvelle école**

**Baisse d'impôt réclamée par les nouveaux habitants**

**Adaptation du réseau d'eau**

**Augmentation d'impôt imposée par le canton (découvert au bilan)**

**Arrêt des investissements**



## Développement et finances: quelques exemples (suite)

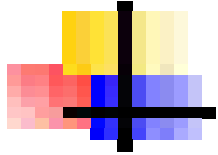
### 2. (suite)

#### Erreurs commises

- on n'a pas pris en considération tous les **paramètres** (notamment scolaires)
- on n'a **pas échelonné** les investissements (pas de planification financière)
- on n'a pas tenu compte des **charges induites** sur le compte de fonctionnement

#### Résultat

**Commune surendettée à forte fiscalité qui n'est plus attractive**



## Développement et finances: quelques exemples (suite)

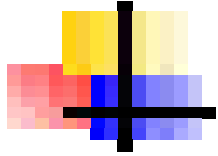
### 3. Commune de 700 habitants dont 60% sont pendulaires

Construction d'un quartier de villas qui a enrayeré le recul de la population (augmentation de 50%)

**Exercice réussi sur le plan financier**

#### Raisons

- ↳ pas d'augmentation brusque du nombre d'élèves (pas de gros investissements des infrastructures scolaires)
- ↳ croissance modérée des investissements d'infrastructure

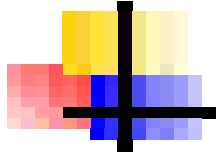


## Développement et finances: quelques exemples (suite)

4. **Commune de 1700 habitants. Habitat dispersé**  
**Augmentation de 20% en 10 ans**  
**Pas d'effets positifs ni négatifs sur le plan financier**

### Constatations

- on a tenu compte des répercussions probables de l'élaboration d'un plan de quartier sur la **planification des infrastructures scolaires**
- des solutions **temporaires** ont été trouvées (baraquements provisoires, collaboration intercommunale) pour répondre à des afflux passagers
- on a réfléchi aux **normes** de construction

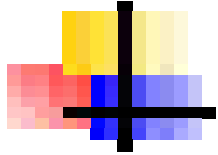


## Développement et finances: quelques exemples (suite)

5. **Commune suburbaine de 800 habitants.**  
**Population ayant augmenté de 25% en 10 ans**  
**Construction d'un complexe polyvalent.**  
**Pas trop d'effets négatifs sur les plans financiers et fiscaux**

### Recommandations

- **l'installation sportive doit correspondre à un véritable besoin**
- **il faut examiner avec d'autres communes les possibilités de collaboration**
- **recourir à des réalisations souples, adaptables selon les besoins**

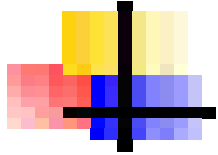


## Développement et finances: quelques exemples (suite)

### 5. (suite)

#### Recommandations (suite)

- **maximaliser** l'exploitation soit des installations existantes soit des nouvelles installations (horaires, gestion)
- utilisation d'une installation régionale avec **financement d'un transport public** par la commune
- création d'une **communauté régionale** des installations de sport et de loisirs



# Investissements d'équipement et finances **communales**

## Conclusions

- **En matière d'investissements, une dépense peut en cacher une autre...**
- **Le développement à l'aveuglette risque de mener à un désastre financier.**
- **Les coûts indirects des investissements d'équipement ne doivent pas être sous-estimés.**