



Budget de fonctionnement de l'exercice 2021

Plan des investissements pour les années 2021 à 2024

Augmentation de CHF 20'000'000.- du capital-actions de la SILL Société Immobilière Lausannoise pour Le logement S.A.

Préavis N° 2020 / 44

Lausanne, le 29 octobre 2020

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

Le budget 2021 de la Ville de Lausanne présente un déficit de CHF 74.6 millions, dont près de CHF 43 millions (57%) sont imputables à la crise sanitaire. Hors effets crise, le budget aurait présenté un résultat en amélioration de près de CHF 16 millions par rapport au budget 2020. Les charges de fonctionnement sont maîtrisées avec un accroissement de 2.2% (1.2% hors effets crise) malgré un contexte sanitaire incertain. Les revenus sont quant à eux stables avec +0.8% malgré une baisse nette des recettes fiscales de CHF 9.5 millions. Par ailleurs d'importants investissements développant des impacts favorables pour le climat, seront réalisés dans le domaine des transports publics, des immeubles et de la transition énergétique.

Les conséquences de la crise sanitaire en cours se traduisent principalement au budget par une diminution des revenus issus de la fiscalité (CHF 23 millions) ainsi que par les charges financières des mesures de soutien à la société : prise en charge du déficit des transports publics (CHF 9 millions), participation à la cohésion sociale plus importante (CHF 5 millions), soutien à l'apprentissage (CHF 0.5 million) et à Lausanne Tourisme (CHF 0.6 million).

La Municipalité prévoit par ailleurs le financement au budget 2021 du soutien aux familles les plus modestes et aux commerces lausannois en faisant bénéficier chaque ménage touchant des subsides LAMal d'un bon de CHF 100.-, plus un bon de CHF 50.- par enfant, pour un coût de CHF 4.3 millions.

L'évolution des charges de 1.2% (+CHF 21.1 millions) hors effets de crise se traduit principalement par la subvention versée à Beaulieu S.A. (+CHF 2.2 millions), l'accroissement des charges d'exploitation d'infrastructures sportives majeures (+CHF 3.3 millions), et l'évolution de la masse salariale (+CHF 5.4 millions) qui intègre notamment la régularisation d'une centaine d'auxiliaires ainsi qu'un 13^e salaire versé dorénavant par la Ville.

La Municipalité poursuit en outre le développement des secteurs de la sécurité, de la scolarité et de la petite enfance avec une augmentation des charges liées de CHF 4.6 millions. On peut noter une augmentation de 11.3 ept au sein des forces de polices (+CHF 0.4 million), une augmentation des ressources pour l'entretien des bâtiments scolaires (+CHF 1.5 million) ainsi qu'un renforcement des politiques culturelles et des quartiers (+CHF 0.9 million). Le secteur de la petite enfance se voit notamment renforcé (+CHF 1.8 million) de 44 places d'accueil en préscolaire au Vortex, de 228 nouvelles places de parascolaire pour la rentrée 2020-2021, et verra le développement de la prise en charge continue pour les élèves 7P et 8P. Le plan de relance pour le secteur de la culture et de l'économie créative voté en été 2020 par le Conseil communal pour un montant total de CHF 2.5 millions se déploiera comme prévu, pour une part importante, durant l'année 2021.

Les revenus sont stables à +0.8% (CHF 13.5 millions) par rapport au budget 2020 et les recettes fiscales chutent (-CHF 9.5 millions).

Le Plan structurel d'amélioration financière II (PSAF II) amène en outre une nouvelle amélioration de CHF 2.9 millions, avec en particulier une meilleure couverture des charges (CHF 1.6 million) et une hausse des recettes (CHF 1.3 million). De manière cumulée, les effets financiers intégrés à ce titre depuis le budget 2017 s'élèvent à CHF 35.7 millions. La Municipalité se réjouit dès lors d'avoir atteint son objectif de CHF 35 millions de mesures pérennes en 2021 tel qu'annoncé en début de législature. Il est à noter que sans la mise en place du deuxième paquet de mesures structurelles, le déficit 2021 s'élèverait à CHF 110 millions.

La Municipalité prévoit un montant des investissements de CHF 176.6 millions pour l'année 2021. L'écart par rapport au montant prévu en 2020 (CHF 194.6 millions) est à mettre en lien avec la dernière tranche du capital-actions liée à Beaulieu S.A. (-CHF 23 millions). Il est prévu notamment d'importants travaux sur les réseaux de la ville pour CHF 60 millions (voirie, parcs, eau, gaz et électricité), la poursuite du projet Métamorphose pour CHF 18.3 millions et notamment un financement de fouilles archéologiques à Vidy, et des travaux aux Plaines-du-Loup, des réfections d'infrastructure liés au réseau d'eau pour CHF 17.4 millions, ou encore des travaux de rénovation du stade de la Pontaise pour CHF 3 millions.

D'autre part, d'importants investissements contribueront à l'amélioration du bilan climatique dans le domaine des bâtiments avec notamment la poursuite de la rénovation des établissements scolaires pour CHF 30.6 millions ou encore les travaux prévus pour le théâtre de Vidy pour CHF 13.1 millions. Les transports publics poursuivront également leur développement avec des réalisations liées au PALM et aux axes forts pour CHF 17.2 millions, avec notamment les premières dépenses liées au tramway. Dans le domaine de l'énergie, d'importants montants seront alloués pour la poursuivre la transition énergétique notamment dans le domaine du chauffage à distance (CAD) (CHF 5.6 millions), la géothermie ou encore par une utilisation plus rationnelle de l'énergie suite à la mise en place progressive du Smart metering (CHF 4.7 millions).

La Municipalité mettra en outre tout en œuvre afin d'accélérer les investissements en lien avec les objets votés par le Conseil communal et dont le disponible s'élève à près de CHF 700 millions.

Au vu du contexte sanitaire qui devrait perdurer, ainsi que des enjeux financiers importants notamment cantonaux, la Municipalité prend ses responsabilités et continuera à prendre des mesures anticycliques à la hauteur de ses compétences et dans la limite de ses capacités. Elle est par ailleurs convaincue que les dépenses importantes engagées aujourd'hui pour limiter les effets de la crise sont non seulement nécessaires pour soutenir l'emploi et l'économie lausannoise mais qu'elles se révéleront également positives à long terme pour les finances publiques.

Par ailleurs, dans le cadre de ce préavis, la Municipalité propose une opération financière soit une augmentation du capital-actions de CHF 20 millions de la SILL Société Immobilière Lausannoise pour le Logement S.A..

Le tableau ci-dessous donne une présentation synthétique du budget de 2021 :

Compte administratif

(Comptes de fonctionnement et investissement du patrimoine administratif)

COMPTES 2019 CHF	BUDGET 2020 (sans crédits suppl.) CHF		BUDGET 2021 CHF	ECARTS CHF
COMPTE DE RESULTAT				
1'786'716'602.54	1'812'633'200	Total des charges	1'842'998'600	30'365'400
1'775'550'138.41	1'765'069'000	Total des revenus	1'768'374'600	3'305'600
-11'166'464.13	-47'564'200	Excédent de charges (-) ou de revenus (+)	-74'624'000	-27'059'800
126'344'015.31	129'868'800	Amortissements	141'949'600	12'080'800
1'796'168.00	-24'784'600	Mouvement sur les provisions, fonds de réserve et de péréquation	-23'367'000	1'417'600
116'973'719.18	57'520'000	Autofinancement du compte de fonctionnement	43'958'600	-13'561'400
-120'214'343.66	-194'625'000	Investissements nets	-178'302'000	16'323'000
-3'240'624.48	-137'105'000	Insuffisance (-) ou excédent (+) d'autofinancement du compte de fonctionnement	-134'343'400	2'761'600

COMPTE DES INVESTISSEMENTS				
147'288'197.72	251'170'000	Total des dépenses	231'644'000	-19'526'000
27'073'854.06	56'545'000	Total des recettes	53'342'000	-3'203'000
120'214'343.66	194'625'000	Investissements nets	178'302'000	

2. Objet du préavis

En application des dispositions légales, la Municipalité vous soumet le projet de budget de 2021 ainsi que le plan des investissements pour les années 2021 à 2024. Ce dernier est complété par un objet relatif à l'augmentation du capital-actions de la SILL Société Immobilière Lausannoise pour le Logement S.A..

3. Table des matières

1.	Résumé.....	1
2.	Objet du préavis	3
3.	Table des matières.....	3
4.	Modifications structurelles.....	4
5.	Budget de fonctionnement de l'exercice 2021	4
6.	Plan des investissements pour les années 2021 à 2024.....	16
7.	Evolution présumée de la situation financière en 2021	17
8.	Elément complémentaire	19
	8.1 Augmentation du capital-actions de la Société Immobilière Lausannoise pour le Logement S.A. (SILL)	19
	8.2 Aspects financiers.....	20
9.	Conclusions.....	21

4. Modifications structurelles

L'Unité Santé et Sécurité au Travail (USST) est transférée de la Direction de la culture et du développement urbain du Secrétariat municipal (1103) à la Direction des finances et de la mobilité au Service du personnel (6910). L'Unité s'intitule désormais Domaine Santé et Sécurité au Travail (DSST).

A la Direction du logement, de l'environnement et de l'architecture, le Secrétariat général et cadastre est scindé en deux services : le Secrétariat général (4010) et le Service du cadastre (4100).

A la Direction de l'enfance, de la jeunesse et des quartiers, le Service des écoles et du parascolaire (ex Service des écoles primaires et secondaires) reprend les APEMS du Service de la petite enfance (ex Service d'accueil de jour de l'enfance). L'unité Politique familiale est transférée au Secrétariat général de la direction.

5. Budget de fonctionnement de l'exercice 2021

Voici en résumé la comparaison des budgets de fonctionnement de 2021 et de 2020, classés par nature de charges et de revenus :

Résultat par catégorie	Comptes	Budget	Budget	Ecart (+/-)	
	2019	2020	2021	Budget 2020 - 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
3 Charges	1'786'716'602.54	1'812'633'200	1'842'998'600	30'365'400	1.68
30 Charges de personnel	595'324'026.19	605'392'200	611'126'300	5'734'100	0.95
31 Biens, services et marchandises	449'094'531.34	481'760'300	457'507'500	-24'252'800	-5.03
32 Intérêts passifs	50'063'431.98	47'742'500	42'540'000	-5'202'500	-10.90
33 Amortissements	149'707'142.59	152'512'100	163'736'600	11'224'500	7.36
35 Dédommagements à des collectivités publiques	299'765'161.40	284'042'800	309'614'100	25'571'300	9.00
36 Subventions accordées	103'259'277.18	109'570'200	122'479'400	12'909'200	11.78
38 Attributions aux réserves	33'562'930.11	20'182'700	25'758'600	5'575'900	27.63
39 Imputations internes	105'940'101.75	111'430'400	110'236'100	-1'194'300	-1.07
4 Revenus	1'775'550'138.41	1'765'069'000	1'768'374'600	3'305'600	0.19
40 Impôts	521'119'424.50	506'300'000	496'800'000	-9'500'000	-1.88
41 Patentes, concessions	2'634'690.75	3'295'000	3'295'000	0	0.00
42 Revenus des biens	111'701'237.21	105'069'600	116'321'900	11'252'300	10.71
43 Taxes, ventes et prestations facturées	673'536'493.48	675'858'500	647'679'300	-28'179'200	-4.17
44 Part à des recettes sans affectation	8'816'891.05	6'000'000	7'000'000	1'000'000	16.67
45 Dédommagements de collectivités publiques	315'307'518.45	308'386'000	333'714'400	25'328'400	8.21
46 Subventions acquises	4'727'019.11	3'762'200	4'202'300	440'100	11.70
48 Prélèvements sur les réserves	31'766'762.11	44'967'300	49'125'600	4'158'300	9.25
49 Imputations internes	105'940'101.75	111'430'400	110'236'100	-1'194'300	-1.07
RESULTAT					
Excédent de charges (-) ou de revenus	-11'166'464.13	-47'564'200	-74'624'000	-27'059'800	

NB : ce tableau contient les imputations internes (39 et 49), soit les facturations entre les services de l'administration, qui ont un impact neutre sur le résultat final.

L'évolution des charges et revenus par direction s'établit comme suit :

	Comptes	Budget	Budget	Ecart (+/-)	
	2019	2020	2021	Budget 2020 - 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Charges	1'786'716'602.54	1'812'633'200	1'842'998'600	30'365'400	1.68
Culture et développement urbain	413'083'859.74	403'171'100	436'324'400	33'153'300	8.22
Sécurité et économie	288'808'976.33	295'813'500	308'328'100	12'514'600	4.23
Sports et cohésion sociale	135'067'881.62	141'392'900	146'487'100	5'094'200	3.60
Logement, environnement et architecture	166'670'083.45	170'154'600	169'564'600	-590'000	-0.35
Enfance, jeunesse et quartiers	209'051'055.06	214'705'200	222'521'900	7'816'700	3.64
Finances et mobilité	204'679'188.94	192'676'100	193'203'000	526'900	0.27
Services industriels	369'355'557.40	394'719'800	366'569'500	-28'150'300	-7.13
Revenus	1'775'550'138.41	1'765'069'000	1'768'374'600	3'305'600	0.19
Culture et développement urbain	198'248'114.85	187'716'300	208'386'900	20'670'600	11.01
Sécurité et économie	205'690'399.88	211'295'100	220'133'300	8'838'200	4.18
Sports et cohésion sociale	73'007'412.99	72'512'200	74'684'000	2'171'800	3.00
Logement, environnement et architecture	123'569'623.97	130'020'900	130'768'700	747'800	0.58
Enfance, jeunesse et quartiers	63'640'046.36	66'785'800	68'735'400	1'949'600	2.92
Finances et mobilité	688'314'249.02	662'804'200	655'428'300	-7'375'900	-1.11
Services industriels	423'080'291.34	433'934'500	410'238'000	-23'696'500	-5.46
RESULTAT					
Excédent de charges (-) ou de revenus (+)	-11'166'464.13	-47'564'200	-74'624'000	-27'059'800	

3 CHARGES

30 Charges de personnel

+CHF 5.7 millions ou +0.9 %

	Comptes	Budget	Budget	Ecart (+/-)	
	2019	2020	2021	Budget 2020 - 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Culture et développement urbain	39'847'024.09	40'586'500	37'464'500	-3'122'000	-7.7
Sécurité et économie	162'257'529.33	169'613'300	172'414'900	2'801'600	1.7
Sports et cohésion sociale	69'498'375.19	74'743'100	75'561'000	817'900	1.1
Logement, environnement et architecture	70'555'677.69	72'419'200	72'570'700	151'500	0.2
Enfance, jeunesse et quartiers	101'988'236.13	105'213'600	108'319'100	3'105'500	3.0
Finances et mobilité	80'536'196.55	85'294'400	87'722'500	2'428'100	2.8
Services industriels	70'640'987.21	74'522'100	73'373'600	-1'148'500	-1.5
Sous-total	595'324'026.19	622'392'200	627'426'300	5'034'100	0.8
Correctif de la masse salariale	0.00	-17'000'000	-16'300'000	700'000	-4.1
Total	595'324'026.19	605'392'200	611'126'300	5'734'100	0.9

Les principaux mouvements d'ept intervenant entre le budget 2020 et le budget 2021 sont les suivants :

A la Direction de la culture et du développement urbain, la diminution s'explique principalement au Service de la culture par le transfert du mudac à la Fondation Plateforme 10 (-12.6 ept) ainsi que par le transfert de l'USST du Secrétariat municipal au Service du personnel avec la nouvelle appellation « Domaine de la Santé et de la Sécurité au Travail (DSST) » (- 10.9 ept).

A la Direction de la sécurité et de l'économie, l'augmentation résulte, d'une part, au Corps de police par une croissance de l'effectif des policiers de 5.3 ept (policiers formés et anciens aspirants) ainsi que de 4.2 ept dans le cadre de l'internalisation du restaurant d'entreprise du Corps de police. D'autre part, au Service de l'eau, il y a la création de 11.3 ept (entièrement financés).

A la Direction des sports et de la cohésion sociale, l'augmentation s'explique principalement, au Service du travail (à l'ORP et à l'unité spécialisée ORP-CSR), par les variations d'effectifs (+ 7.5 ept) en fonction du taux de chômage et du turnover.

A la Direction du logement, de l'environnement et de l'architecture, l'écart s'explique principalement par une augmentation de 2.6 ept en lien avec la gestion de nouveaux bâtiments propriété de la SILL compensés par les revenus des honoraires de gérance. Cette augmentation est atténuée par une diminution de 2 ept en lien avec le préavis N° 2019/52 « Pour un Parc naturel périurbain lausannois » avec la mise en réserve de 440 hectares et par la réduction de 2.3 ept à l'Unité vignobles dans le cadre de l'externalisation des aspects commerciaux et de la logistique de stockage et de distribution.

A la Direction de l'enfance, de la jeunesse et des quartiers, l'augmentation se matérialise principalement par la régularisation d'une centaine d'auxiliaires (20 ept), par 7.65 ept au Service des écoles primaires et secondaires dans le secteur parascolaire 7-8P (postulat Germond), par 2.5 ept pour l'entretien des bâtiments scolaires en lien avec le rapport-préavis N°2019/18 « Réponse au postulat de M. Eggenberger et consorts », par 2.5 ept liés à l'augmentation de places dans le secteur parascolaire ainsi que 2.5 ept pour renforcer le secteur APEMS.

A la Direction des finances et de la mobilité, l'augmentation s'explique notamment par le transfert de 10.9 ept du Secrétariat municipal en vue de la création de la nouvelle entité Domaine de la Santé et de la Sécurité au Travail (DSST). En parallèle, il y a une diminution de 4.65 ept due à l'externalisation d'une partie de ce domaine à Unisanté.

A la Direction des services industriels, la diminution provient essentiellement du non renouvellement de 3 ept en CDD en lien avec le projet LFO (Lausanne Fibre Optique) ainsi que de la diminution due à la modification de la comptabilisation des cotisations aux assurances accidents.

L'évolution des effectifs par rapport au budget 2020 est de +55.9 ept dont 14.5 ept sont à mettre en lien avec l'accueil de jour et la sécurité.

31 Biens, services et marchandises**-CHF 24.3 millions ou -5.0%**

	Comptes 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ecart (+/-) Budget 2020 - 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Fournitures, mobilier, machines et matériel	12'196'643.37	14'931'900	15'288'700	356'800	2.4
Achat d'eau, d'énergie et de combustibles (sans électr., gaz & chauffage à distance)	22'414'286.30	23'229'400	23'839'000	609'600	2.6
Marchandises	16'538'756.77	18'195'100	17'594'200	-600'900	-3.3
Frais d'entretien (immeubles, installations, mobilier)	33'265'534.19	38'975'700	42'123'400	3'147'700	8.1
Loyers, fermages et redevances d'utilisation	50'388'396.50	48'940'700	49'578'900	638'200	1.3
Honoraires et prestations de services	131'389'727.73	145'749'700	150'517'150	4'767'450	3.3
Autres dépenses en biens, services et marchandises	57'567'354.25	59'988'800	60'398'250	409'450	0.7
Sous-total	323'760'699.11	350'011'300	359'339'600	9'328'300	2.7
Achats d'énergie par les SIL (électricité, gaz & chauffage à distance)	125'333'832.23	131'749'000	98'167'900	-33'581'100	-25.5
Total	449'094'531.34	481'760'300	457'507'500	-24'252'800	-5.0

Aux Services industriels, la diminution des achats d'énergie (-CHF 33.6 millions) s'explique par la baisse des volumes d'électricité, et par la baisse des prix du marché du gaz et de l'électricité (voir également le chapitre des revenus 43).

Sous le poste « Frais d'entretien (immeubles, installations, mobilier) », l'augmentation s'explique principalement, au Service des écoles et du parascolaire, par une hausse des frais d'entretien des bâtiments scolaires, frais financés dans le cadre du Plan climat suite à la mise en œuvre du rapport-préavis N° 2019/30 (+CHF 1.5 million) et, aux Services industriels, par les coûts des travaux de génie civil et autres prestations d'entretien générés par le projet Axes Forts, frais intégralement refacturés et figurant sous le chapitre 43 ci-après.

Sous le poste « Honoraires et prestations de services », l'augmentation résulte d'une multitude d'éléments dans plusieurs services de la Ville. Les mouvements significatifs sont les suivants : au Service de l'eau, hausse des prestations facturées par EPURA S.A. (+CHF 4.1 millions), au Service des Sports, attribution du mandat de gestion du Stade de football de la Tuilière (+CHF 1.4 million) dont CHF 1 million budgété en 2020 sous le poste 36 « Subventions accordées » a été transféré sous ce poste, au Service du personnel, externalisation de l'unité Santé et sécurité au travail (USST) (+CHF 0.8 million) et, aux Services industriels, baisse des coûts du multimédia (-CHF 4.4 millions) à mettre en relation avec la baisse des prestations du Service commercial (voir sous chapitre 43).

32 Intérêts passifs**-CHF 5.2 millions ou -10.9%**

	Comptes 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ecart (+/-) Budget 2020 - 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Intérêts des dettes	50'058'279.81	47'702'500	42'500'000	-5'202'500	-10.9
Autres intérêts passifs	5'152.17	40'000	40'000	0	0.0
Total	50'063'431.98	47'742'500	42'540'000	-5'202'500	-10.9

La diminution par rapport au budget 2020 s'explique par une augmentation modérée de la dette et, surtout, par les conditions des marchés des capitaux qui devraient permettre de continuer à profiter de taux historiquement bas lors des renouvellements d'emprunts.

33 Amortissements**+CHF 11.2 millions ou +7.4%**

	Comptes 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ecart (+/-) Budget 2020 - 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Remises, défalcatons et moins-values d'impôts	9'279'648.99	8'500'000	9'000'000	500'000	5.9
Autres pertes, défalcatons et moins-values	9'561'321.04	8'860'300	8'237'200	-623'100	-7.0
Amortissements du patrimoine administratif de la Bourse communale	87'628'950.35	91'272'600	95'811'800	4'539'200	5.0
Amortissements du patrimoine administratif des SIL	38'715'064.96	38'596'200	46'137'800	7'541'600	19.5
Amortissements du patrimoine financier	4'522'157.25	5'283'000	4'549'800	-733'200	-13.9
Total	149'707'142.59	152'512'100	163'736'600	11'224'500	7.4

Au Service des finances, sous le poste « Remises, défalcatons et moins-values d'impôts », les défalcatons d'impôts ont été adaptées à la hausse en fonction des résultats de ces dernières années.

S'agissant des amortissements du patrimoine administratif, la hausse enregistrée à la Bourse communale résulte principalement des éléments suivants :

- au Service de l'eau, à la hausse de l'amortissement du crédit relatif à la construction de la nouvelle usine de production d'eau potable de Saint-Sulpice (+CHF 1 million). A relever que cette augmentation de charges est compensée par une hausse de prélèvement d'un montant identique dans le Fonds de réserve du service (voir le chapitre des revenus 48) ;
- au Secrétariat général LEA, au premier amortissement du crédit relatif au financement de la part communale à l'infrastructure multimodale de la place de la gare dans le contexte du projet CFF de l'agrandissement de la gare de Lausanne du programme « Léman 2030 » (+CHF 0.7 million) ;
- au Service des écoles et du parascolaire, aux amortissements de projets sur les sites du Belvédère (nouveaux locaux et construction d'une salle de gym), de Béthusy (construction de 16 classes) et de Villamont (assainissement et rénovation du collège de Saint-Roch) ;
- au Service du personnel, à la fin de l'amortissement des crédits relatifs au projet de maintenance et de développement du système informatique des ressources humaines (SIRH) (-CHF 0.4 million) et au projet de bien-être au travail et de gestion des absences (-CHF 0.2 million) ;
- au Service des routes et de la mobilité, à la diminution de l'amortissement du crédit relatif au projet d'aménagement de la place de la Sallaz (-CHF 0.4 million) et aux amortissements des crédits-cadres (-CHF 0.9 million) ;
- aux Service industriels, aux amortissements extraordinaires requis par le projet Axes Forts (+CHF 7.5 millions) (préavis N° 2020/14). A noter que cette charge est à mettre en relation avec une augmentation de revenus d'un montant identique sous le poste 42 ci-après.

S'agissant des amortissements du patrimoine financier, la baisse est due, au Service du logement et des gérances, à une diminution des dépenses d'investissements du crédit lié à l'assainissement énergétique et la rénovation des bâtiments de la Ville (-CHF 0.7 million ; diminution de charges compensée par un prélèvement moindre d'un montant identique dans le Fonds de rénovation d'immeubles (voir également sous le poste 48)).

35 Dédommagements à des collectivités publiques**+CHF 25.6 millions ou +9.0%**

	Comptes 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ecart (+/-) Budget 2020 - 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Contribution au fonds de péréquation intercommunal	102'101'590.00	98'200'000	114'700'000	16'500'000	16.8
Facture sociale	115'782'286.00	115'000'000	115'000'000	0	0.0
Participation à des entreprises de transports	57'266'521.25	58'625'300	67'625'300	9'000'000	15.4
Participation à l'association vaudoise d'aide et de soins à domicile (AVASAD)	12'845'408.00	0	0	0	-
Réforme policière	7'168'980.00	7'600'000	7'600'000	0	0.0
Frais de taxation et de perception des impôts facturés par l'Etat	2'527'645.45	2'400'000	2'500'000	100'000	4.2
Part communale aux mesures de protection civile s'étendant à l'ensemble du Canton	908'180.00	910'000	910'000	0	0.0
Contribution à la fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE)	698'600.00	707'600	703'200	-4'400	-0.6
Autres dédommagements	465'950.70	599'900	575'600	-24'300	-4.1
Total	299'765'161.40	284'042'800	309'614'100	25'571'300	9.0

L'importante augmentation constatée sous le poste « Contribution au Fonds de péréquation intercommunal » est dû principalement à la comptabilisation au brut de revenus suite à une recommandation du Contrôle des finances de la Ville (CFL) (+CHF 15.7 millions). Ce montant est à mettre en relation avec une augmentation d'un montant équivalent du retour du Fonds de péréquation (voir chapitre 45). L'augmentation de la participation à des entreprises de transport (+CHF 9 millions) est due essentiellement aux conséquences liées à la crise du COVID-19.

La participation à l'Association Vaudoise d'Aide et de Soins à Domicile (AVASAD) a été reprise intégralement par le Canton dès 2020.

36 Subventions accordées**+CHF 12.9 million ou +11.8%**

Le détail de cet écart, par direction, s'établit comme il suit :

	Comptes 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ecart (+/-) Budget 2020 - 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Culture et développement urbain	52'079'288.10	56'731'900	67'355'700	10'623'800	18.7
Sécurité et économie	563'070.20	652'800	740'800	88'000	13.5
Sports et cohésion sociale	21'658'029.41	21'611'400	24'112'800	2'501'400	11.6
Logement, environnement et architecture	2'424'951.00	3'102'300	2'995'600	-106'700	-3.4
Enfance, jeunesse et quartiers	16'212'795.95	16'676'000	16'482'600	-193'400	-1.2
Finances et mobilité	10'321'142.52	10'795'800	10'791'900	-3'900	0.0
Total	103'259'277.18	109'570'200	122'479'400	12'909'200	11.8

Dans le cadre de la crise liée au COVID-19, 4.8 millions sont accordés sous forme de subvention, soit CHF 4.1 millions généré par la mise en œuvre du rapport-préavis N° 2020/35 « Soutien au commerce lausannois. Soutien au pouvoir d'achat des ménages et au commerce de proximité », CHF 0.6 million à Lausanne Tourisme et 0.085 million accordé pour la gratuité des terrasses.

Les autres variations significatives intervenues entre les budgets 2020 et 2021 sont les suivantes (en millions de CHF) :

⇒	Restructuration de la Fondation de Beaulieu (préavis N°2018/60) (CD)	+2.200
⇒	Musée cantonal des Beaux-Arts (MCBA) – Droits de superficie	+1.073
⇒	Orchestre de chambre de Lausanne (CD)	+0.280
⇒	Musée de design et d'arts appliqués contemporains (mudac) – Transfert à Plateforme 10 + frais de déménagement (CD)	+1.980
⇒	Label Suisse (CD)	-0.150
⇒	Centre de Glace de Malley (CSM) – Couverture de déficit (SCS)	+2.500
⇒	Participation aux charges d'intérêts des sociétés immobilières (LEA)	-0.108
⇒	Fondation pour l'animation socioculturelle lausannoise (EJQ)	-0.193

38 Attributions aux réserves

+CHF 5.6 millions ou +27.6%

	Comptes 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ecart (+/-) Budget 2020 - 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Fonds du Service de la culture	0.00	0	100'000	100'000	-
Fonds de régularisation des loyers	123'912.00	124'000	123'300	-700	-0.6
Fonds de réserve pour la gestion des déchets	51'376.41	0	0	0	-
Fonds du Service de l'eau	22'536'981.50	9'413'300	9'594'600	181'300	1.9
Fonds pour l'entretien durable des bâtiments scolaires	939'950.00	0	0	0	-
Fonds de réserve pour fluctuation de valeur des placements, prêts et participations permanentes	351'802.98	0	0	0	-
Fonds pour risques génériques financiers	1'158'510.00	0	0	0	-
Fonds des SIL	8'400'397.22	10'645'400	15'940'700	5'295'300	49.7
Total	33'562'930.11	20'182'700	25'758'600	5'575'900	27.6

Au Service de la culture, l'augmentation s'explique par la mise en œuvre du préavis N° 2020/19 relatif à la politique de relance de la culture lausannoise suite à la crise du COVID-19 et les attributions au Fonds de risque pour institutions culturelles et au Fonds d'investissement pour productions culturelles.

Aux Services industriels, les principaux mouvements sont les suivants (+5.3 millions) :

—	Fonds de péréquation pour le timbre d'acheminement de l'électricité	+2.016
—	Fonds de différence de couverture pour le timbre d'acheminement des clients finaux du gaz	-3.600
—	Fonds de différence de couverture pour la fourniture de gaz auprès des clients finaux	+4.778
—	Fonds de différence de couverture pour la fourniture de chaleur aux clients finaux	+1.916

39 Imputations internes

-CHF 1.2 million ou -1.1%

Ce chapitre n'amène pas de commentaire.

4 REVENUS

40 Impôts

+CHF -9.5 millions ou -1.9%

	Comptes	Budget	Budget	Ecart (+/-)	
	2019	2020	2021	Budget 2020 - 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Impôts sur le revenu et la fortune	394'694'834.80	378'000'000	370'800'000	-7'200'000	-1.9
Impôts sur le bénéfice et le capital	52'565'454.90	55'900'000	51'900'000	-4'000'000	-7.2
Impôts fonciers	42'931'431.05	42'500'000	45'700'000	3'200'000	7.5
Droits de mutations	8'863'389.50	9'000'000	9'000'000	0	0.0
Impôts sur les successions et les donations	15'757'882.50	14'500'000	15'000'000	500'000	3.4
Impôts sur la propriété et sur la dépense	6'306'431.75	6'400'000	4'400'000	-2'000'000	-31.3
Total	521'119'424.50	506'300'000	496'800'000	-9'500'000	-1.9

S'agissant de l'ensemble des recettes fiscales, une fois tous les éléments pris en considération notamment les effets liés à la crise du COVID (-CHF 17.3 millions pour les personnes physiques, -CHF 4 millions pour les personnes morales et -CHF 2 millions pour l'impôt sur les divertissements), le projet de budget est péjoré de CHF 9.5 millions.

Personnes physiques

L'impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques a été budgétisé en diminution de CHF 7.2 millions (-1.9%) par rapport au budget 2020.

Personnes morales

L'impôt des personnes morales a été budgété en baisse de CHF 4 millions (-7.2%).

Autres impôts

L'impôt foncier est adapté à la hausse compte tenu du résultat de ces dernières années, ainsi que de la fin de l'adaptation progressive du périmètre d'exonération. La baisse de l'impôt sur les divertissements (-CHF 2.0 million) est liée à la baisse des revenus des spectacles et manifestations, conséquence directe de la crise du COVID-19

41 Patentes, concessions

-CHF 0.0 million ou +0.0%

	Comptes	Budget	Budget	Ecart (+/-)	
	2019	2020	2021	Budget 2020 - 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Patentes, concessions	2'634'690.75	3'295'000	3'295'000	0	0.0

Ce chapitre n'amène pas de commentaire.

42 Revenus des biens**+CHF 11.3 millions ou +10.7%**

	Comptes 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ecart (+/-) Budget 2020 - 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Intérêts, prêts et participations	12'520'526.21	11'500'800	12'278'100	777'300	6.8
Revenu des immeubles du patrimoine financier	34'457'048.46	38'576'900	40'798'900	2'222'000	5.8
Revenu des biens du patrimoine administratif	50'798'836.54	50'436'000	51'768'400	1'332'400	2.6
Autres revenus	13'924'826.00	4'555'900	11'476'500	6'920'600	151.9
Total	111'701'237.21	105'069'600	116'321'900	11'252'300	10.7

Sous le poste « Intérêts, prêts et participations » la hausse s'explique principalement une augmentation des intérêts moratoires sur les taxations des personnes physiques et morales (+CHF 0.9 million) (chiffres communiqués par l'ACI).

Sous le poste « Revenu des immeubles du patrimoine financier (PF) » des revenus supplémentaires ont été budgétés suite à une recommandation du Contrôle des finances de la Ville qui prévoit de comptabiliser la mise à disposition gratuite de locaux ou de DDP sous la rubrique 365 « Subventions à des institutions » (+CHF 1.1 million). Ce mode opératoire appliqué dès la clôture des comptes 2018 est neutre sur les comptes de la Commune (voir postes 36 ci-avant). Ce montant s'explique par la mise en œuvre du préavis N° 2017/39 « Plateforme 10 – octroi d'un droit de superficie à l'Etat de Vaud - ... ») et du préavis N° 2015/69 « Musée cantonal des Beaux-arts – ... – Octroi d'un droit de superficie à l'Etat de Vaud ». A relever également une hausse des revenus locatifs ensuite de la facturation de nouveaux DDP et du plein effet en 2021 de redevances DDP et de revenus de divers immeubles mis en location en 2020.

S'agissant des éléments du patrimoine administratif, au Service des routes et de la mobilité, un montant de CHF 2 millions correspondant à la facturation aux chantiers de la Ville de la taxe d'occupation du domaine public a été introduit au budget 2021.

Sous le poste « Autres revenus » la hausse s'explique, aux Services industriels, aux dédommagements des amortissements extraordinaires d'installations requis par le projet Axes Forts (+CHF 7.5 millions) (préavis N° 2020/14). A noter que ces revenus sont à mettre en relation avec une augmentation des amortissements d'un montant identique sous le poste 33 ci-avant.

43 Taxes, ventes et prestations facturées**-CHF 28.2 millions ou -4.2%**

	Comptes 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ecart (+/-) Budget 2020 - 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Taxes, redevances et prestations de services	286'196'007.46	294'057'900	299'129'400	5'071'500	1.7
Ventes diverses (hors SEL, GAZ & CAD)	61'430'008.70	59'772'700	59'197'400	-575'300	-1.0
Frais facturés à des tiers, remboursements	16'546'388.10	12'680'900	9'885'700	-2'795'200	-22.0
Amendes	25'949'967.68	28'685'000	28'685'000	0	0.0
Autres contributions	30'665'268.62	28'031'100	28'751'000	719'900	2.6
Sous-total	420'787'640.56	423'227'600	425'648'500	2'420'900	0.6
Ventes d'énergie des SIL (Electricité, gaz, CàD et contracting énergétique)	252'748'852.92	252'630'900	222'030'800	-30'600'100	-12.1
Total	673'536'493.48	675'858'500	647'679'300	-28'179'200	-4.2

Aux Services industriels, la diminution des ventes d'énergie (-CHF 30.6 millions) s'explique principalement par une diminution des volumes d'électricité et par la baisse des prix du marché du gaz et de l'électricité (voir également le chapitre des charges 31).

Sous le poste « Frais facturés à des tiers, remboursements », la diminution est principalement liée à la modification de la comptabilisation des cotisations aux assurances accident de la part employé. Cette baisse de revenu est à mettre en lien avec une baisse des cotisations qui ne représente plus que la part employeur (voir sous le poste 30).

L'augmentation observée sous le poste « Taxes, redevances et prestations de services » (+CHF 5.1 millions) résulte de multiples éléments (en millions de CHF) :

— Service social Lausanne CSR – augmentation des loyers des appartements provisoires et des logements sociaux (nouvel immeuble rue St-Martin)	+0.709
— Service du logement et des gérances – entretien énergétique des bâtiments	+0.205
— Service des écoles primaires et secondaires – gestion et développement de l'entretien des bâtiments scolaires	+1.805
— Service patrimoine – hausse du timbre d'acheminement de l'électricité	+4.987
— Service patrimoine – augmentation des prestations	+2.093
— Service commercial – diminution des prestations	-4.730

44 Part à des recettes sans affectation

+CHF 1.0 million ou +16.7%

	Comptes 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ecart (+/-) Budget 2020 - 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Impôts sur les gains immobiliers	8'816'891.05	6'000'000	7'000'000	1'000'000	16.7

L'impôt sur les gains immobiliers a été adapté à l'évolution des comptes de ces dernières années.

45 Dédommagements de collectivités publiques**+CHF 25.3 millions ou +8.2%**

	Comptes	Budget	Budget	Ecart (+/-)	
	2019	2020	2021	Budget 2020 - 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Fonds de péréquation intercommunal	209'143'432.10	198'600'000	219'700'000	21'100'000	10.6
Facturation à l'Académie de police de Savatan	846'775.00	900'000	800'000	-100'000	-11.1
Participations diverses aux frais du Corps des sapeurs pompiers	9'355'951.90	9'211'500	9'192'900	-18'600	-0.2
Participation cantonale aux charges du dispositif sanitaire (ambulances)	1'875'582.64	2'740'400	2'819'800	79'400	2.9
Participation cantonale à l'aide au logement	438'470.50	509'600	440'000	-69'600	-13.7
Participation cantonale à la gestion des PC, PC familles, allocations familiales et remboursement des frais médicaux	3'806'452.45	4'658'300	4'555'300	-103'000	-2.2
Participations diverses aux charges du Service social	28'603'674.06	27'386'200	28'339'800	953'600	3.5
Participation de la Confédération aux frais de l'ORP et de l'unité spécialisée ORP-CSR	13'359'477.06	13'551'700	14'345'300	793'600	5.9
Participations diverses aux frais des emplois temporaires subventionnés (ETSL)	6'839'175.35	7'496'000	6'795'100	-700'900	-9.4
Contribution selon la Loi sur l'accueil de jour des enfants (LAJE)	12'857'507.00	13'991'000	14'225'400	234'400	1.7
Autres participations des collectivités publiques aux charges de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et des quartiers	17'753'596.18	17'864'400	18'425'300	560'900	3.1
Participation des communes aux charges de la station d'épuration	6'761'092.60	7'924'600	9'553'000	1'628'400	20.5
Autres dédommagements	3'666'331.61	3'552'300	4'522'500	970'200	27.3
Total	315'307'518.45	308'386'000	333'714'400	25'328'400	8.2

L'importante augmentation du retour du Fonds de péréquation intercommunal est due principalement à deux éléments : d'une part, à la comptabilisation au brut de revenus suite à une recommandation du Contrôle des finances de la Ville (CFL) (+CHF 15.7 millions), un montant équivalent supplémentaire ayant budgété pour l'alimentation du Fonds (voir chapitre 35) et, d'autre part, à une augmentation de la couverture des dépenses thématiques essentiellement liée aux transports (+CHF 4.3 millions).

Au Service de l'eau, à l'Unité traitement des eaux usées, la hausse est liée à une augmentation de la facturation aux communes de la CISTEP suite à un coût global plus élevé (+CHF 1.6 million).

Sous le poste « Autres dédommagements », l'augmentation s'explique principalement, au Service de l'eau, par une participation du Canton au projet de renaturation de la Chamberonne (+CHF 0.3 million), au Corps de police, par l'augmentation de la participation du Canton aux frais de fonctionnement du quartier cellulaire (+CHF 0.2 million), à l'unité Gestion des déchets urbains, par une hausse de la participation des communes limitrophes (Renens, Prilly, Pully et Paudex) aux charges des déchèteries auxquelles leur population à accès (+CHF 0.1 million) et au Service de la culture, à la participation du Canton aux charges d'exploitation de la maison Gaudard et du dépôt de Villamont jusqu'au transfert final du mudac à Plateforme 10 (+CHF 0.1 million).

46 Subventions acquises**+CHF 0.6 million ou +21.4%**

	Comptes	Budget	Budget	Ecart (+/-)	
	2019	2020	2021	Budget 2020 - 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Subventions de la Confédération et du Canton pour les forêts	268'022.80	283'000	263'300	-19'700	-7.0
Subventions de l'Etat relatives à la lutte contre le racisme	708'170.00	758'200	828'200	70'000	9.2
Subventions de l'ECA au Corps des sapeurs pompiers	413'671.95	489'300	539'300	50'000	10.2
Subventions de l'Etat pour les travaux sur les routes en traversée de localité	247'152.60	0	270'000	270'000	-
Subventions de l'Etat relatives aux structures d'accueil pour sans-abri	1'786'000.00	1'799'700	1'803'000	3'300	0.2
Subventions de la Confédération pour des projets aux SIL	739'342.61	240'000	327'000	87'000	36.3
Autres subventions	564'659.15	192'000	171'500	-20'500	-10.7
Total	4'727'019.11	3'762'200	4'202'300	440'100	11.7

A la Direction de la sécurité et de l'économie, au Service de protection et sauvetage, la hausse est due principalement à une adaptation de la subvention de l'ECA au nombre effectif d'aspirants passant leur brevet en 2021.

A la Direction des sports et de la cohésion sociales, au Bureau lausannois des immigrés (BLI), la hausse s'explique par une nouvelle subvention du Canton en lien avec le projet « Traits d'union ».

A la Direction des finances et de la mobilité, au Service des routes et de la mobilité, la subvention cantonale pour l'entretien des routes en traversée de localité a été adaptée selon la planification annuelle.

A la Direction des services industriels, le programme équi watt bénéficie d'une hausse du soutien du programme de l'Office fédéral de l'énergie ProKilowatt pour la rénovation du système d'éclairage des PME, ainsi que pour la rénovation des équipements de ventilation et de refroidissement des PME et grandes entreprises.

48 Prélèvements sur les réserves**+CHF 4.2 millions ou +9.2%**

	Comptes	Budget	Budget	Ecart (+/-)	
	2019	2020	2021	Budget 2020 - 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Fonds du Service de l'eau	7'569'441.68	9'405'100	15'559'700	6'154'600	65.4
Fonds de réserve générale du SSL	316'536.35	0	0	0	-
Fonds de rénovation d'immeubles	7'527'171.25	7'528'900	6'537'800	-991'100	-13.2
Fonds pour l'entretien durable des bâtiments scolaires	1'383'070.96	948'000	535'100	-412'900	-43.6
Fonds de réserve pour la gestion des déchets	0.00	1'068'900	2'706'900	1'638'000	153.2
Fonds pour risques génériques financiers	171'397.75	0	0	0	-
Fonds des SIL	14'799'144.12	26'016'400	23'786'100	-2'230'300	-8.6
Total	31'766'762.11	44'967'300	49'125'600	4'158'300	9.2

Au Service de l'eau, à l'Unité Eau potable l'augmentation est liée au financement de l'usine de Saint-Sulpice par prélèvement de CHF 2 millions sur le Fonds de réserve et de renouvellement du

Service et, à l'Unité Evacuation eaux claires et usées à un prélèvement de CHF 4.2 millions afin d'équilibrer le résultat.

A la Direction du logement, de l'environnement et de l'architecture, au Service du logement et des gérances, les prélèvements sur le Fonds de rénovation d'immeuble destinés à financer les dépenses d'investissements du crédit lié à l'assainissement énergétique et la rénovation des bâtiments de la Ville ont été adaptés en regard des dépenses projetées (voir également le chapitre des charges 33).

A la Direction de l'enfance, de la jeunesse et des quartiers, la diminution du prélèvement est liée au transfert des revenus relatifs au financement par le Plan climat des charges financières et d'entretien des bâtiments scolaires sous le chapitre 43.

A la Direction des finances et de la mobilité, au Service de la propreté urbaine, l'augmentation du prélèvement sur le Fonds de réserve pour la gestion des déchets est à mettre en relation avec l'excédent de charges projeté.

Aux Services industriels, les principaux mouvements sont les suivants (-2.2 millions) :

— Fonds de réserve et de renouvellement pour la production d'électricité de Lavey	+2.070
— Fonds de péréquation pour le timbre d'acheminement de l'électricité	-3.021
— Fonds de réserve et de renouvellement multimédia	-1.000
— Fonds de réserve et de renouvellement distribution d'électricité	-1.000
— Fonds de réserve et de renouvellement gaz	-2.400
— Fonds de réserve et de renouvellement chauffage à distance (CAD)	+0.550
— Fonds de réserve pour la production de chaleur renouvelable pour le CAD	+1.500
— Fonds communal de péréquation pour l'éclairage public	+0.932

6. Plan des investissements pour les années 2021 à 2024

Ce plan se décline en deux volets :

- un plan des dépenses d'investissements de 2021 à 2024, portant sur les crédits déjà votés ;
- un plan des dépenses d'investissements pour 2021 à 2024, portant sur les crédits générant des dépenses d'ici fin 2024, classés par service puis par date de sortie du préavis.

Voici la récapitulation des dépenses présumées d'investissements brutes du patrimoine administratif pour l'exercice 2021 (sans les autorisations d'achats) :

(en millions de CHF)	Dépenses présumées		
	Sur crédits votés au 31.08.2020	Sur crédits à voter	Total
Culture et développement urbain	2.0	1.3	3.3
Sécurité et économie	26.6	8.0	34.5
Sports et cohésion sociale	1.6	0.2	1.8
Logement, environnement et architecture	28.6	3.8	32.3
Enfance, jeunesse et quartiers	26.0	2.2	28.2
Finances et mobilité	18.1	6.3	24.4
Services industriels	31.0	15.0	46.0
Objets multidirections	0.0	24.9	24.9
Objets Métamorphose	15.4	11.9	27.4
Total général	149.4	73.4	222.8

Les principales dépenses prévues pour 2021 sont les suivantes :

	<i>(en millions de CHF)</i>
Ensemble des crédits-cadres (voirie, collecteurs, parcs, eaux, gaz, électricité)	36.1
Renouvellement du réseau de distribution d'électricité	17.9
Ecoquartier des Plaines-du-Loup	15.0
Théâtre de Vidy	13.1
Axes forts de transports publics urbains (AFTPU) et mesures d'accompagnement	9.0
Projet agglomération Lausanne-Morges (PALM)	8.6
Entretien et rénovation de bâtiments des patrimoines administratif et financier	7.0
Collège de Saint-Roch – rénovation du bâtiment	5.8
Annexe du Belvédère – restructuration – 11 classes + salle de gymnastique	5.2
Fouilles archéologiques sur le site des Prés-de-Vidy	5.0
Smart Metering – équipements et installations	4.8
Assainissement des bâtiments scolaires	4.2
Etablissement de Béthusy – création de 16 classes	4.1
Extension de la chaufferie de Malley (CAD)	3.9
Plan lumière	3.4
Stade olympique de la Pontaise – Travaux d'assainissement	3.0
Quartier des Fiches – création d'un centre scolaire et parascolaire	2.8
Stade de football de la Tuilière	2.8
Introduction d'un ERP incluant le remplacement du programme comptable	2.7

Les recettes d'investissements pour 2020 sont évaluées à CHF 56.5 millions et les dépenses nettes d'investissements du patrimoine administratif s'élèvent à CHF 194.6 millions, compte tenu des demandes d'autorisations d'achats qui s'élèvent à CHF 8.7 millions. La Municipalité note que le Plan climat qui sera prochainement soumis au Conseil communal va nécessiter une révision de la planification des investissements.

7. Evolution présumée de la situation financière en 2021

Pour estimer cette évolution, il convient d'abord de déterminer le volume d'autofinancement dégagé par le compte de fonctionnement (ressources), puis de définir l'utilisation en se fondant sur le plan des investissements ainsi que les demandes d'achats de matériels et de logiciels informatiques, de véhicules, de machines et de matériel. Enfin, la mise en regard des deux données (ressources et utilisation) indique dans quelle mesure la Commune est apte à financer par ses propres moyens les investissements programmés.

Détermination de l'autofinancement		
	Doit	Avoir
	(En millions de CHF)	
Excédent des charges de fonctionnement	74.6	
Amortissements		142.0
Attributions aux réserves		25.8
Prélèvements sur les réserves	49.1	
	<u>123.8</u>	<u>167.7</u>
Autofinancement	44.0	
	<u>167.7</u>	<u>167.7</u>
Investissements nets du patrimoine administratif (utilisation)		
	Doit	Avoir
	(En millions de CHF)	
Dépenses brutes d'investissements	222.8	
Autorisations d'achats	8.9	
Subventions et recettes sur investissements		53.3
	<u>231.6</u>	<u>53.3</u>
Investissements nets		178.3
	<u>231.6</u>	<u>231.6</u>
Financement		
	Mios de CHF	%
Investissements nets	178.3	100.0
./. Autofinancement	44.0	24.7
Insuffisance d'autofinancement (emprunts nouveaux)	<u>134.3</u>	<u>75.3</u>

L'évolution de l'endettement net peut être estimée comme suit, avec la situation de la dette bancaire brute pour information :

	Endettement net	Dette bancaire brute
	(En millions de CHF)	
Situation au 31.12.2019	2'011	2'579
Insuffisance d'autofinancement		
- estimation 2020	34	34
- budget 2021	134	134
Situation théorique au 31.12.2021	<u>2'179</u>	<u>2'747</u>

8. Elément complémentaire

8.1 Augmentation du capital-actions de la Société Immobilière Lausannoise pour le Logement S.A. (SILL)

Lors de sa création, en 2009, la SILL pouvait compter sur un capital-actions à libérer au fur et à mesure des besoins de CHF 20 millions octroyés par le Conseil communal (préavis N° 2008/59). Ces fonds propres initiaux ont été mis à disposition de la société par étapes entre 2010 et 2014 afin de réaliser les premiers projets de construction qui avaient été attribués à la SILL.

En 2015, le Conseil communal a validé une enveloppe de CHF 32.5 millions supplémentaires (préavis N° 2015/12) afin de permettre à la SILL de lancer ses trois chantiers des Fiches nord (lot 11), En Cojonnex et Falaises et de financer la première étape du développement des Plaines-du-Loup via le PPA1. Ces fonds ont été libérés au fur et à mesure des besoins dont une dernière tranche de CHF 12.5 millions libérée en juin 2020.

A ce jour, CHF 36 millions de fonds propres ont été investis dans le parc immobilier en exploitation représentant, notamment, environ 600 logements. De plus, 4.5 millions ont été dépensés à fin septembre 2020 dans le développement des projets des pièces urbaines A, B et D des Plaines-du-Loup. Un montant de 12 millions doit encore être investi en fonds propres afin de financer ces derniers projets tel que présenté au sein du tableau suivant :

Fonds propres utilisés (en millions)

	Immeubles construits	Immeubles en développement
Prairie 5A-5C	2.1	
Bonne-Espérance 32	1.4	
Pl. de la Sallaz 4-5	1.9	
"Fiches Nord", lots 8/9	2.9	
"Fiches Nord", lot 11	14.3	
"En Cojonnex"	6.1	
Falaises	7.3	
Plaines-du-Loup, PPA1, Pièce urbaine A		4.5
Plaines-du-Loup, PPA1, Pièce urbaine B		8.1
Plaines-du-Loup, PPA1, Pièce urbaine D1a		2.4
Plaines-du-Loup, PPA1, Pièce urbaine D1b		1.5
TOTAL	36.0	16.5
	52.5	

Ainsi l'entier du capital-actions actuel de la SILL de CHF 52.5 millions est affecté à des constructions réalisées ou en cours. De plus, un solde de capital d'environ CHF 0.8 million est nécessaire afin de mener à son terme l'opération de la pièce urbaine D des Plaines-du-Loup.

Ce supplément de CHF 0.8 million s'explique de la façon suivante :

Lorsque le préavis N° 2015/12 a été rédigé, il était question que la SILL construise 200 logements sur le PPA1 des Plaines-du-Loup, pour un montant d'investissement global de CHF 70 millions.

L'attribution des droits à bâtir a octroyé à la SILL des surfaces permettant de construire 232 logements et des surfaces d'activité, pour un montant total à investir de CHF 92 millions environ.

Cette différence entre les chiffres prévus par le préavis et la réalité engendre, par conséquent, un investissement supplémentaire par la SILL de CHF 22 millions sur le PPA1 des Plaines-du-Loup, à financer notamment par CHF 4.4 millions de fonds propres (20%).

Fort heureusement, la bonne conduite des développements de projet aux Fiches Nord (lot 11) a permis d'économiser environ CHF 1.7 millions de capital qui n'a pas dû être investi dans les projets en cours mais a été gardé en réserve pour les Plaines-du-Loup. Il en résulte tout de même un manque dans le financement en fonds propres pour les Plaines-du-Loup de CHF 2.7 millions.

Le manque de capital propre, en cas de financement de la PPE à 10% de fonds propres s'élève ainsi à CHF 0.8 million (CHF 2.7 millions – CHF 1.9 millions « économisés » si on met 10% de fonds propres de moins). Le montant de CHF 1.9 million est le fruit du calcul suivant :

Coût de construction de la PPE des Plaines-du-Loup : CHF 19 millions environ ;

Part de fonds propres mis par SILL si financement à 20% : CHF 3.8 millions ;

./. Part de fonds propres mis par SILL si financement à 10% : CHF 1.9 millions ;

Différence représentant une « économie » dans l'utilisation des fonds propres : CHF 1.9 millions.

Afin de poursuivre son objectif de création de logements à prix abordables dans le respect des critères du développement durable, la SILL sera candidate aux futures attributions de droit à bâtir pour les projets immobiliers à venir sur la commune de Lausanne. Des fonds propres supplémentaires de CHF 19.2 millions permettraient un investissement de CHF 96 millions pour les droits à bâtir attribués à la SILL, puisque celle-ci compte sur un financement à 20% en fonds propres. Cet apport de capital supplémentaire devrait ainsi permettre à la SILL de construire environ 250 nouveaux logements, en priorité dans le cadre du projet Métamorphose (Plaines-du-Loup PPA2 et Prés-de-Vidy).

Ainsi, la planification prévue pour l'utilisation d'une augmentation de capital-actions de CHF 20 millions en faveur de la SILL est le suivant :

- CHF 0.8 millions en 2021 pour compléter le financement de la pièce urbaine D du PPA1 des Plaines-du-Loup ;
- CHF 4 millions entre 2022 et 2024 afin de saisir des opportunités immobilières, en adéquation avec les objectifs de la SILL, permettant de développer des logements sur des terrains en mains de la Ville de Lausanne ;
- CHF 15.2 millions en 2025 afin de financer à hauteur de 20% les opérations de développement prévues dans les prochaines étapes du projet Métamorphose.

8.2 Aspects financiers

8.2.1 Incidences sur le budget d'investissement

L'augmentation du capital-actions de la SILL impactera le patrimoine financier. Le crédit d'investissement de CHF 20 millions sollicité sera utilisé en fonction des besoins et opportunités d'investissement.

(en milliers de CHF)	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Dépenses d'investissements	800	1'000	1'000	2'000	15'200	20'000
Recettes d'investissements						0
Total net	800	1'000	1'000	2'000	15'200	20'000

8.2.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

La Ville de Lausanne va octroyer un capital de CHF 20 millions à la SILL. Ce capital sera être rémunéré à 3% ce qui correspond à terme à des rendements annuels de CHF 600'000.- en faveur de la Ville. La rémunération interviendra cependant progressivement, en fonction du rythme de réalisation des projets et dans le respect du droit des sociétés anonymes et des dispositions du code des obligations. A titre d'information, la SILL a prévu de verser un dividende de plus d'un million de francs à la Ville de Lausanne pour l'exercice 2020.

9. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2020 / 44 de la Municipalité, du 29 octobre 2020 ;

où le rapport de la Commission permanente des finances qui a examiné cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'arrêter le budget de fonctionnement de l'exercice 2020 comme suit :

Charges	CHF 1'842'998'600.-
Revenus	<u>CHF 1'768'374'600.-</u>
Excédent de charges	<u>CHF 74'624'000.-</u>

2. de prendre acte du plan des investissements pour les années 2021 à 2024 ;
3. d'octroyer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine financier de CHF 20'000'000.- pour augmenter le capital-actions de la SILL Société Immobilière Lausannoise pour le Logement S.A. ;
4. de prendre acte que ce capital de CHF 20'000'000, mentionné au point 3, sera libéré au fur et à mesure des besoins.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter