



MUNICIPALITÉ
de
Vugelles-La Mothe

Vugelles, le 26 mai 2026

PREAVIS N° 05/2026

PREAVIS DE LA MUNICIPALITE DE VUGELLES-LA MOTHE AU CONSEIL GENERAL

Crédit d'investissement pour l'achat du bâtiment de la Croix Fédérale

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Préambule

A la suite de l'acceptation des préavis 01/2024, 05/2024 et 10/2025, la Municipalité a pris contact avec la fiduciaire ainsi qu'avec différentes sociétés financières. Nous sommes désormais en mesure de vous présenter ce préavis afin de permettre de décider de l'avenir de ce bâtiment.

La Municipalité considère que ce projet, bien que générant un faible résultat positif, représente une opportunité stratégique pour la commune.

Il permettrait notamment de :

- sauvegarder un bâtiment patrimonial emblématique ;
- offrir un lieu de rencontre et d'activités pour la population ;
- soutenir l'économie locale et l'attractivité du centre du village ;
- un nouveau lieu pour le bureau communal ainsi que la création d'un espace destiné aux archives

Toutefois, la Municipalité tient à informer le Conseil que ce projet pourrait mettre en danger les finances communales déjà fragiles. En effet, si l'auberge ne trouve ni tenancier ni locataire, le déficit annuel serait d'environ CHF 70'000.00, dont CHF 37'200.00 liés aux revenus des loyers du logement du tenancier et de l'appartement des combles. Par ailleurs, en contractant un emprunt supplémentaire pour l'auberge, la Municipalité disposerait de très peu de marge de manœuvre pour mener à bien d'autres projets, tels que le PACOM qui est obligatoire, l'entretien global du bâtiment communal ou celle du battoir, pour autant que le changement d'affectation de la parcelle puisse être réalisé, liste non exhaustive.

La Municipalité a sollicité différents instituts financiers ; seule la Banque Cantonale Vaudoise (BCV) a rendu un préavis favorable pour l'octroi d'un emprunt destiné à l'achat de ce bâtiment.

Une étude a également été demandée à la fiduciaire, les conclusions sont favorables, mais soulignent que la marge de manœuvre financière resterait très limitée.

Vous trouverez ci-dessous l'analyse provenant de la Fiduciaire :

ANALYSE AUBERGE	
PLAN DE TRESORIE	
Entrée Loyer (en plus)	67'200.00
Auberge	37'200.00
Communal	30'000.00
Amortissement emprunt	13'845.53
Intérêts	32'000.00
Charges courantes	9'757.57
Trésorerie nette générée =	11'596.90
COMPTABLEMENT	
Entrée Loyer (en plus)	67'200.00
Auberge	37'200.00
Communal	30'000.00
Amortissement emprunt	13'845.53
Intérêts	32'000.00
Charges courantes	9'757.57
Attribution au fonds de rénovation	4'153.66
Résultat comptable	7'443.24

La Municipalité a effectué une analyse du cash-flow (flux de trésorerie), laquelle démontre que sur la base des chiffres de 2025, la durée de remboursement de la dette s'élève à 37 ans, pour un financement de CHF 1'280'000.00

PREVISION AVEC AUBERGE		
Emprunt à long terme		
		2025
9223	Emprunt BCV 5321.10.78	237'500.00
9223.4	Emprunt BCV T5684.51.85	150'010.41
9224	Emprunt à Postfinance	506'000.00
	Emprunt Auberge	1'280'000.00
		2'173'510.41
Résultat		-4'372.15
Amortissements		52'465.00
Défalcation sur débiteur - impôt		5'450.04
Amortissement sur auberge		16'300.00
		58'942.81
Durée pour effacement de la dette		37

En prenant en considération que la Municipalité devra équilibrer les comptes de la déchetterie, des égouts et des eaux, ce qui sera le cas pour la déchetterie et les eaux dès les comptes 2026 et en se basant sur les comptes 2025, nous obtenons une diminution de la durée d'amortissement de la dette à 28 ans.

Taxes à recevoir, prévu ou à prévoir pour l'année 2026-2027, sur la base des chiffres 2025	
Déchetterie	1'829.32
Egouts	16'733.34
Eau	696.83
	19'259.49
Durée pour l'effacement de la dette	28

La Municipalité remercie à nouveau, la Commission Auberge pour le travail effectué pour cette étude de faisabilité.

La BCV pourrait entrer en matière, pour autant que le plafond d'endettement soit augmenté et que le remboursement de cet investissement se fasse sur une durée de 30 ans.

Voici le retour de M. Raymondaz de la Banque Cantonale Vaudoise :

« Pour faire suite à nos divers échanges je vous confirme que notre Etablissement pourrait entrer en matière pour le financement de l'acquisition de l'Auberge de Vugelles-La Mothe. »

A titre indicatif à ce jour, les conditions seraient les suivantes :

☞	2 ans	1.25 %
☞	5 ans	1.40 %
☞	8 ans	1.55 %
☞	10 ans	1.65 %

Amortissement : en fonction du préavis municipal – mais au maximum 30 ans
Le plafond d'endettement/cautionnement doit permettre de faire cet investissement. »

Conclusion

La Municipalité invite les membres du Conseil à se prononcer sur l'achat du bâtiment ainsi que sur les différents travaux à réaliser dans le bâtiment communal et à autoriser la demande d'emprunt auprès de la Banque Cantonale Vaudoise.

Au vu des éléments invoqués dans le présent préavis, la Municipalité vous invite, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, à bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil général de Vugelles-La Mothe

- Vu le préavis municipal no 05/2026
- Entendu le rapport de la commission de gestion
- Considérant que cet objet figure à l'ordre du jour

DÉCIDE

Article 1 : d'autoriser l'acquisition du bâtiment de la Croix Fédérale auprès d'Armasuisse

Article 2 : d'autoriser le financement par un emprunt de CHF 1'280'000.00 auprès de la Banque Cantonale Vaudoise pour l'achat du bâtiment de la Croix Fédérale ainsi que pour les différents travaux y relatifs

Adopté par la Municipalité lors de sa séance du 28 mai 2026.

Au nom de la Municipalité

La Syndique

La Secrétaire



MC Robba



C. Maurer

