

PRÉAVIS N°02/26 au Conseil communal

OBJET DU PREAVIS : Demande d'un crédit de 6'620'000.- pour l'acquisition d'une réserve foncière stratégique destinée aux futurs équipements publics de la Commune
Site de l'Arsenal, propriété Armasuisse, parcelle 1081

CONSEIL COMMUNAL DU 06.10.2026

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

Afin de s'acquitter de son mandat, la COGEFIN a siégé le 16 septembre 2026 afin de valider le présent rapport. Nous remercions la commission ad hoc de nous avoir accueillis lors de sa séance du 10 septembre 2026.

Préambule

La Municipalité sollicite un crédit de CHF 6'620'000.- pour l'acquisition d'une réserve foncière stratégique destinée aux futurs équipements publics de la Commune : site de l'Arsenal, propriété Armasuisse, parcelle 1081.

Le crédit sollicité comprend le prix d'acquisition de CHF 6'500'000.- ainsi qu'une enveloppe de CHF 120'000.- destinée à couvrir les frais de transfert de propriété, notamment les émoluments, les frais de notaire, d'inscription au registre foncier et les autres frais accessoires.

Incidences financières

Le préavis expose les conditions de la transaction retenues avec Armasuisse (droit au gain ramené de 100% à 80% sur 25 ans à la demande de la Municipalité, frais de transfert de propriété d'environ CHF 120'000.-) ainsi que les incidences financières de l'acquisition : une charge annuelle d'amortissement d'environ CHF 220'670.- (durée de 30 ans, catégorie « terrains bâtis » selon MCH2) et, en cas de financement intégral par l'emprunt, une charge d'intérêt théorique d'environ CHF 130'193.- la première année.

Aucun crédit de transformation ou de construction n'est sollicité dans le cadre du présent préavis. Les études relatives aux futures affectations du site feront l'objet de préavis distincts.

Situation financière communale

À la date de l'audition, la Commune dispose de CHF 2'723'000.- de liquidités et affiche une dette de CHF 10'232'000.

La somme des crédits d'investissement acceptés encore ouverts est de CHF 11'000'000.-.

Les intérêts annuels de la dette s'élèvent aujourd'hui à CHF 114'000.-

La COGEFIN a pris acte de ces éléments, qui n'appellent pas de remarque particulière de sa part, sous réserve des points développés ci-après.

- Lors de la discussion avec J.-P. STECK, ce dernier nous a précisé que la Municipalité entendait reprendre les priorités et le calendrier des différents projets engagés.

Commentaires de la COGEFIN

- La COGEFIN prend acte que les discussions menées avec Armasuisse ne laissent apparemment aucune marge de négociation sur le prix d'acquisition.
- La COGEFIN s'inquiète des surcoûts qui seront engendrés par les fortes contraintes techniques de construction et de rénovation sur ce site, compte tenu de l'affectation militaire du site et du classement des bâtiments en note 3 (intérêt régional).
- La COGEFIN invite la Municipalité à ne pas se limiter au chiffrage de l'expertise immobilière lors de l'estimation des futurs crédits de transformation ou de construction, et à faire réaliser au stade des études préalables les diagnostics techniques nécessaires (amiante, structure, pollution des sols).

Conclusions

Après analyse du présent préavis, la COGEFIN vous propose, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, à l'unanimité des membres présents, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

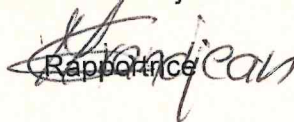
- Vu le préavis de la Municipalité No 02/26 ;
 - ouï le rapport de la commission chargée de son étude et celui de la COGEFIN ;
 - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
1. **accorde un crédit de 6'620'000.- pour l'acquisition d'une réserve foncière stratégique destinée aux futurs équipements publics de la Commune, site de l'Arsenal, propriété Armasuisse, parcelle 1081,**
 2. **prend acte que la dépense sera comptabilisée à l'actif du bilan.**
 3. **prend acte que l'investissement sera amorti en 30 ans**
 4. **autorise formellement la Municipalité à emprunter tout ou partie de la dépense aux meilleures conditions du marché.**

Membres de la COGEFIN présents lors du vote du 16 septembre 2026 :

Mesdames Nicole Scheidt, Michelle Grandjean, Karine Weber Cavin et Messieurs Jakup Isufi, Loïc Bonny, Frédéric Besse, Guillaume Besson et Dorian Maroelli

Moudon le 16 septembre 2026

Michelle Grandjean


Rapporteuse