

PLANIFICATION FINANCIERE 2017-2021

Note de travail basé sur les comptes 2015 et le budget 2016

	COMPTES			Budget		Budget					TOTAL 2017-2021
	Budget approuvé	Rectifi-catif	COMPTES	Budget approuvé	Rectifi-catif	2017	2018	2019	2020	2021	
	2015	2015	2015	2016	2016						
Population											
Etat au 01.10.2016		2'494			2'576						
Report au 1.01	2'446		2'506	2'500		2'586	2'641	2'717	2'798	2'830	
Moyenne de personnes par nouvelle construction	2 ou	3 voir	4								
PPE Résidence en Caroline - Terrains 7'000 m ²	Appartements	33 de	120 m ²	72	18	6	6				
Viroux - Terrains 13'000 m ²	Villas	22 de	200 m ²	16	6						
Regamey	Villas	4 de	120 m ²	12	5						
Châler (ex Hoirie Jaquet)	Logements	12 de	150 m ²	32	12	4	3				
Domaine des Clyettes	1ère étape	Appartements	12 de	120 m ²	39	6	6	6			
Domaine des Clyettes	2ème étape	Appartements	24 de	120 m ²		6	6	12	12	12	
Les Rives du Boiron	1ère étape	Appartements	10 de	100 m ²	20						
Les Rives du Boiron	2ème étape	Appartements	6 de	100 m ²						6	
Bouxom (Stierli) - Ch. des Ancolies	Villas	2 de	120 m ²		6	6					
Movito - Hacki - Ch. des Ancolies	Villas	5 de	100 m ²				8	7			
Neda / Jaquet - Parcelle 200	Appartements	3 de	100 m ²			9					
Zosso - Rue du Village - Le Muids	Appartements	9 de	100 m ²					27			
Implenia (ex Haldi)	Appartements	10 de	100 m ²				10	10	10		
Chaignat - (Ex Bel-Horizon)	Villas	3 de	120 m ²								
Driadex - Ch. des Côtes	Villas	4 de	120 m ²								
Lorrel - Ch. des Philosophes - Parc 408-410	Villas	6 de	120 m ²				9	9			
Dambach - Rue du Village	Appartements	6 de	100 m ²								
Ch. du Tunnel - Parcelles 695-5, 2185	Villas	6 de	120 m ²							9	
Michaud - Passage des Aigles	Villas	4 de	140 m ²				12				
Besson / Swissdev - Ch. des Biches	Villas	2 de	120 m ²				6				
Thiel - Ch. des Morettes	Villas	2 de	200 m ²			8					
Estimation augmentation moyenne d'habitants				10	6	6	6	6	6	6	
Estimation transfert résidence secondaire en principale				9	6	4	4	4	4	4	
Total	2'656	2'500	2'506	2'578	2'586	2'641	2'717	2'798	2'830	2'867	
Augmentation vs année précédente %	0.72%	-5.87%	2.62%	-2.94%	3.19%	2.13%	2.88%	2.98%	1.14%	1.31%	

PLANIFICATION FINANCIERE 2017-2021

Note de travail basé sur les comptes 2015 et le budget 2016

REVENUS

	Budget		COMPTES	Budget		Budget					TOTAL 2017-2021
	approuvé	Rectifi-catif		approuvé	Rectifi-catif	2017	2018	2019	2020	2021	
	2015	2015	2015	2016	2016						
Nature 40 - Impôts			3'130								
Impôts personnes physiques (400)		mpôt moyen par habitant/	3'130	7'511'382	7'525'000	8'084'500	8'266'330	8'504'210	8'757'740	8'857'900	42'470'680
<i>Nouveaux Habitants (400)</i>		mpôt moyen par habitant/	3'130	644'500	235'000	165'500	238'000	253'500	100'000	116'000	873'000
<i>Augmentation conjoncturelle</i>		1.00%		82'000	78'000	83'000	85'000	88'000	89'000	90'000	435'000
Sous-total - Poste 400				8'237'882	7'838'000	8'333'000	8'589'330	8'845'710	8'946'740	9'063'900	43'778'680
Impôts personnes morales (401)				80'000	242'912	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	500'000
Impôts fonciers (402)				934'483	1'003'564	943'000	1'002'000	1'029'000	1'058'000	1'081'000	5'239'000
Droits de mutation (404)				400'000	429'226	450'000	450'000	450'000	450'000	450'000	2'250'000
Successions et donations(405)				20'000	53'903	50'000	50'000	50'000	50'000	50'000	250'000
Impôts s/chiens (406)				21'000	22'500	22'000	23'000	23'000	23'000	23'000	115'000
Taxe régionale de séjour (1602.406)				31'000	25'997	31'000	25'000	25'000	25'000	25'000	125'000
Impôt récupérés après défalaction (409)				15'000	14'129	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	75'000
Total				9'739'365	9'726'984	9'998'000	10'281'330	10'566'710	10'678'740	10'807'900	52'332'680
Augmentation vs année précédente %				2.60%	-2.98%	5.81%	2.83%	2.78%	1.06%	1.21%	
Nature 41 - Patentes, concessions											
Redevance Romande Energie (comptes) + évolution démographique				93'000	77'891	95'500	95'600	98'351	101'283	102'441	501'455
Augmentation vs année précédente %				0.40%	-16.25%	2.69%	0.10%	2.88%	2.98%	1.14%	1.31%
Nature 42 - Revenus du Patrimoine											
Selon le budget				1'582'108	1'490'648	1'468'812	1'399'081	1'399'081	1'399'081	1'399'081	6'995'403
Augmentation vs année précédente %				9.90%	-7.16%	-4.75%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	

PLANIFICATION FINANCIERE 2017-2021

Note de travail basé sur les comptes 2015 et le budget 2016

					Budget approuvé	Rectifi-catif	COMPTES	Budget approuvé	Rectifi-catif	Budget						
					2015	2015	2015	2016	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL 2017-2021	
Nature 43 - Taxes, ventes, prest. serv. et rbt tiers	Taxes	Coût estim./ m²														
Selon les comptes + Constructions années précéd.					3%	CHF 5'500	par	2'323'942	2'149'318	2'257'534	2'567'984	2'098'700	2'160'962	2'011'950	11'097'129	
./ Taxes uniques d'introd., de raccord. et taxe au sac déjà incl. dans le budget de base								-419'159	-259'034	-285'184	-595'634	-126'350	-188'612	-39'600	-1'235'380	
Sous-total - Poste 43 - Apuré								1'904'784	1'890'284	1'972'350	1'972'350	1'972'350	1'972'350	1'972'350	9'861'749	
Domaine des Clyettes	1ère étape	Appartements	12 de	120 m ²				172'654							0	
Domaine des Clyettes	2ème étape	Appartements	24 de	120 m ³					145'187						0	
Les Rives du Boiron	1ère étape	Appartements	10 de	100 m ²				32'281	30'213			30'212			30'212	
Les Rives du Boiron	2ème étape	Appartements	8 de	100 m ²										61'267	61'267	
Movito - Hacki - Ch. des Ancolies		Villas	5 de	100 m ³					65'500	65'500					65'500	
Zosso - Rue de l'Ancienne Poste - Le Muids		Appartements	9 de	100 m ²					86'750		86'750				86'750	
Chaignat - (Ex Bel-Horizon)		Villas	3 de	120 m ²										59'400	59'400	
Driadex - Ch. des Côtes		Villas	4 de	120 m ²										79'200	79'200	
Löffel - Ch. des Philosophes - Parc 408-410		Villas	6 de	120 m ²						69'297					69'297	
Dambach		Appartements	6 de	100 m ²										99'000	99'000	
Ch. du Tunnel - Parcelles 695-5, 2185		Villas	6 de	120 m ²								118'800			118'800	
Michaud - Passage des Aigles		Villas	4 de	140 m ²						92'400					92'400	
Besson / Swissdev - Ch. des Biches		Villas	2 de	120 m ²						39'600					39'600	
Chiel / Wettstein - Ch. des Morettes		Villas	2 de	200 m ²						63'850					63'850	
Bäumler - Parcelle 614		Villa	1 de	200 m ²						48'965					48'965	
Bäumler / Atelier94 - Parcelle 615		Villa	1 de	200 m ²						46'565					46'565	
Natalini - Parcelle 760 - Prise		Villas	2 de	200 m ²						71'200					71'200	
CH Giacobino / Trottet - Parcelle 506		Villas	2 de	120 m ²						34'361					34'361	
Wicht - Parcelle 2573		Villa	1 de	200 m ²						24'296					24'296	
Transfert résidence secondaire en principale		Villas	2 de	120 m ²				39'600	39'600	39'600	39'600	39'600	39'600	39'600	198'000	
Total								2'149'318	2'392'936	2'257'534	2'567'984	2'098'700	2'160'962	2'011'950	2'310'816	11'150'412
NB : Calcul du gains "Coût moyen de la surface de construction sans le terrain à CHF 5'500 * TI à 3%																
Augmentation vs année précédente %					-7.51%	11.33%	5.03%			13.75%	-18.27%	2.97%	-6.90%	14.85%		

PLANIFICATION FINANCIERE 2017-2021

Note de travail basé sur les comptes 2015 et le budget 2016

					Budget approuvé	Rectifi-catif	COMPTES	Budget approuvé	Rectifi-catif	Budget					
					2015	2015	2015	2016	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL 2017-2021
Nature 44 - Parts à des recettes cant. "gains immobiliers"															
Selon le budget base					0			0		0	0	0	0	0	0
Estimation villas individuelles					70'000			212'780		100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	500'000
Domaine des Clyettes	1ère étape	Appartements	12 de	120 m ²	102'960			102'960		31'680	31'680	31'680			95'040
Domaine des Clyettes	2ème étape	Appartements	24 de	120 m ²							63'360	63'360	63'360		190'080
Les Rives du Boiron	1ère étape	Appartements	10 de	100 m ²	44'000			22'000							0
Les Rives du Boiron	2ème étape	Appartements	6 de	100 m ²									19'800	19'800	39'600
Movito - Hacki - Ch. des Ancolies		Villas	5 de	100 m ²						16'500	16'500				33'000
Löffel - Ch. des Philosophes - Parc 408-410		Villas	6 de	120 m ²									23'760	23'760	47'520
Haldi		Appartements	10 de	100 m ²							22'000	22'000	22'000		66'000
Zosso - Rue de l'Ancienne Poste - Le Muids		Appartements	9 de	100 m ²							29'700	29'700			59'400
Bouxom (Stierli) - Ch. des Ancolies		Villas	4 de	120 m ²				31'680		15'840	15'840				31'680
Ch. du Tunnel - Parcelles 695-5, 2185		Villas	6 de	120 m ²								23'760	23'760		47'520
Michaud - Passage des Aigles		Villas	4 de	140 m ²						36'960					36'960
Besson / Swissdev - Ch. des Biches		Villas	2 de	120 m ²						7'920	7'920				15'840
Thiel / Wettstein - Ch. des Morettes		Villas	2 de	200 m ²						13'200	13'200				26'400
Bäumler / Atelier94 - Parcelle 615		Villa	1 de	200 m ²						13'200					13'200
Natalini - Parcelle 760 - Prise		Villas	2 de	200 m ²						13'200	13'200				26'400
Ch. Giacobino / Trottet - Parcelle 506		Villas	2 de	120 m ²						7'920	7'920				15'840
Estimation transfert résidence secondaire en principale		Villas	4 de	120 m ³	31'680			31'680		31'680	31'680	31'680	31'680	31'680	158'400
Impôts frontaliers					60'000			65'000		60'000	60'000	60'000	60'000	60'000	300'000
Total					565'820		425'562	466'100		348'100	413'000	362'180	344'360	235'240	1'702'880
NB : Calcul du gains "Coût moyen de la surface de construction sans le terrain à CHF 5'500, MB à 15%, sur la MB GI à 8%"															
Augmentation vs année précédente %					-41.64%		-24.79%	-17.62%		-25.32%	18.64%	-12.31%	-4.92%	-31.69%	

PLANIFICATION FINANCIERE 2017-2021

Note de travail basé sur les comptes 2015 et le budget 2016

	Budget approuvé	Rectifi-catif	COMPTES	Budget approuvé	Rectifi-catif	Budget					TOTAL 2017- 2021
	2015	2015	2015	2016	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Nature 45 - Particip. Collec. Publiques "Péréquations"											
Contributions RPT "Forêts" / Mvts des provisions péréquatifs (451)	86'683		668'235	89'945		89'945	89'945	89'945	89'945	89'945	449'725
Revenus péréquatifs démographie + contribution armée "Rte des Montagnes" (452)	1'071'578		981'080	1'059'100		1'038'070	1'083'300	1'108'140	1'117'950	1'129'310	5'476'770
Retrocession taxe au sac / Collect appareil selon SADEC (452)	92'000		89'263	95'000		93'500	94'435	95'379	96'333	97'296	476'944
Total	1'250'261		1'738'578	1'244'045		1'221'515	1'267'680	1'293'464	1'304'228	1'316'551	6'403'439
Augmentation vs année précédente %	9.80%		39.06%	-0.50%		-1.81%	3.78%	2.03%	0.83%	0.94%	
Nature 46 - Autres participations et subventions											
Selon comptes	63'000		101'470	67'600		67'500	67'500	67'500	67'500	67'500	337'500
Augmentation vs année précédente %	6.71%		61.06%	7.30%		-0.15%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Nature 48 - Prélèvements sur les fonds et financement spéciaux											
Selon comptes et budget	196'914		53'812	163'807		65'396	163'807	163'807	163'807	163'807	720'623
Augmentation vs année précédente %	878.11%		-72.67%	-16.81%		-60.08%	150.49%	0.00%	0.00%	0.00%	
Nature 49 - Imputations internes											
Selon budget	589'150		698'311	541'411		620'481	626'686	632'953	639'283	645'676	3'165'079
Augmentation vs année précédente %	-2.51%		18.53%	-8.10%		1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	
TOTAL DES REVENUS	16'228'936		16'706'192	15'753'809		16'383'656	16'416'134	16'747'940	16'711'390	17'050'352	83'309'472

PLANIFICATION FINANCIERE 2017-2021

Note de travail basé sur les comptes 2015 et le budget 2016

CHARGES

Nature 30 - Autorités et personnel

Masse salariale + Evolution prévisionnelle du coût de la vie

	Budget		COMPTES	Budget		Budget					TOTAL 2017-2021
	approuvé	Rectifi-catif		approuvé	Rectifi-catif	2017	2018	2019	2020	2021	
	2015	2015	2015	2016	2016						
	2'179'678		2'177'904	2'198'687		2'174'755	2'196'503	2'218'468	2'240'653	2'263'060	11'093'439
Augmentation vs année précédente %	0.22%		-0.08%	0.87%		-1.09%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	

Nature 31 - Biens, services et marchandises

Evolution budget + Evolution prévisionnelle du coût de la vie

	3'104'601		2'993'040	2'983'068		3'106'928	3'137'997	3'169'377	3'201'071	3'163'797	15'779'170
Augmentation vs année précédente %	4.73%		-3.59%	-3.91%		4.15%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	

Nature 32 - Intérêts passifs

Selon budget précédent + int. sur 50% des nouveaux investissements

	466'745		363'997	377'840		336'430	344'794	353'242	361'774	370'392	1'766'632
Augmentation vs année précédente %	6.48%		-22.01%	-19.05%		-10.96%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	

Nature 33 - Amortissements

Selon tableau des amortissements

	1'169'663		958'700	1'243'508		1'110'204	1'080'635	968'907	1'076'830	1'068'380	5'304'956
Augmentation vs année précédente %	-4.78%		-18.04%	6.31%		-10.72%	-2.66%	-10.34%	11.14%	-0.78%	

Nature 35 - Remboursements, participations et subventions (Canton, Communes)

Selon budget + taux évolution démographique (351)

Charges péréquatives, AISGE, Piscine de Bassins (352)

Total

	3'241'477		3'571'341	2'938'195		3'113'702	3'226'158	3'283'256	3'312'371	3'280'174	16'215'661
	4'624'095		4'670'172	4'586'431		4'742'374	4'840'364	4'934'495	4'981'226	5'023'716	24'522'175
	7'865'572		8'241'513	7'524'626		7'856'076	8'066'522	8'217'751	8'293'597	8'303'890	40'737'836

Voir détails en annexe

Augmentation vs année précédente %	-1.10%		4.78%	-4.33%		4.40%	2.68%	1.87%	0.92%	0.12%	
------------------------------------	--------	--	-------	--------	--	-------	-------	-------	-------	-------	--

Nature 36 - Aides et subventions

Selon budget + estimation augmentation

Voir détails en annexe

	827'900		809'037	788'150		805'315	807'076	808'855	810'651	812'465	4'044'362
Augmentation vs année précédente %	-4.45%		-2.28%	-4.80%		2.18%	0.22%	0.22%	0.22%	0.22%	

PLANIFICATION FINANCIERE 2017-2021

Note de travail basé sur les comptes 2015 et le budget 2016

	Budget approuvé		COMPTES	Budget approuvé		Budget						
	2015	Rectifi-catif		2015	Rectifi-catif	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL 2017-2021	
Nature 38 - Attributions aux fonds et financements spéciaux												
Selon budget + attribution connues	152'256		463'555		258'534	540'468	140'468	202'468	53'468	352'468	1'289'342	
Augmentation vs année précédente %	47.62%		204.46%		69.80%	109.05%	-74.01%	44.14%	-73.59%	559.21%		
Nature 39 - Imputations internes												
Selon budget	589'150		698'311		541'411	620'481	626'686	632'953	639'283	645'676	3'165'079	
Augmentation vs année précédente %	-2.51%		18.53%		-8.10%	14.60%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%		
TOTAL DES CHARGES	16'355'565	0	16'706'057	0	15'915'824	16'550'657	16'400'682	16'572'021	16'677'327	16'980'129	83'180'816	
Excédents de charges (-) / revenus	-126'629		135		-162'015	-167'001	15'453	175'919	34'062	70'223	128'655.26	
			montant									
			amendé									
			par CC									
Lexique: Montant en bleu - chiffre insérer												
Montant en noir calcul												
Pour mémoire : Les promoteurs calculent une marge de risque de 15 à 30% sur la vente, le coût des travaux de 1 à 5%												
MARGE D'AUTOFINANCEMENT												
- Excédents de charges (-) / revenus			-126'629		135	-162'015	-167'001	15'453	175'919	34'062	70'223	-103'583
+ Amortissements	33		1'169'663		958'700	1'243'508	1'110'204	1'080'635	968'907	1'076'830	1'068'380	5'480'084
+ Attributions aux fonds et financements spéciaux	38		152'256		463'555	258'534	540'468	140'468	202'468	53'468	352'468	1'195'408
- Prélèvements sur les fonds et financement spéciaux	48		-196'914		-53'812	-163'807	-65'396	-163'807	-163'807	-163'807	-163'807	-720'623
Autofinancement brut			998'376		1'368'577	1'176'220	1'418'275	1'072'749	1'183'487	1'000'554	1'327'264	5'851'286
- Remboursement des emprunts			-222'000		-222'000	-213'000	-233'000	-233'000	-233'000	-223'000	-223'000	-1'135'000
Autofinancement net			776'376		1'146'577	963'220	1'185'275	839'749	950'487	777'554	1'104'264	4'716'286

PLANIFICATION FINANCIERE

RATIOS

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
MA / EN Marge d'autofinancement / endettement	25.00%	10.00%	6.00%	5.00%	6.00%	7.50%	5.00%	5.50%	4.50%	5.50%
MA / RFE Marge d'autofinancement sur les revenus de fonct épurés	20.50%	11.00%	7.00%	6.50%	8.00%	9.00%	7.00%	7.50%	6.50%	8.00%
INP / RFE Quotité des intérêts	3.00%	3.50%	3.00%	3.00%	2.50%	2.50%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
MA / DIN Degré autofinancement	330.90%	36.34%	22.47%	29.84%	127.09%	29.89%	24.75%	236.70%	181.92%	139.71%
Endettement par habitant	5'915	6'765	6'870	7'200	7'805	6'985	7'775	7'905	8'170	8'415
Emprunts effectifs / budgetés	13'896'750	16'548'000	18'120'000	19'120'000	20'120'000	18'448'000	21'120'000	22'120'000	23'120'000	24'120'000
Marge d'autofinancement brut	3'455'356	1'670'895	1'118'429	998'376	1'176'220	1'418'275	1'072'749	1'183'487	1'000'554	1'327'264
Revenus de fonctionnement épurés	16'845'880	14'990'463	15'515'609	15'442'872	15'048'591	15'697'779	15'625'641	15'951'180	15'908'300	16'240'869
Intérêts passifs	535'602	542'998	438'320	466'745	377'840	377'840	336'430	344'794	353'242	361'774
Dépenses d'investissement	1'044'221	4'597'567	4'977'000	3'346'000	925'500	4'745'000	4'334'000	500'000	550'000	950'000
Nombre d'habitants	2'349	2'446	2'637	2'656	2'578	2'641	2'717	2'798	2'830	2'867

Lexique :

MA	=	Marge d'autofinancement
EN	=	Endettement
RFE	=	Revenus fonctionnement épurés = revenus ./ comptes 48 et 49
INP	=	Intérêts passifs
DIN	=	Dépenses d'investissement