

Conseil général

Réponse à la question écrite de
représentant du parti
formulée en séance du Conseil général le
répondu en séance du Conseil général le

M. Patrick BRAEM
Monthey Demain
1^{er} décembre 2025
23 mars 2026

Titre :

Financement des nouveaux projets : Comment la commune pourrait-elle envisager de financer de nouvelles infrastructures sans recourir à un endettement supplémentaire ?

Développement :

Développement, illustrée par l'exemple de la zone sportive des Verney :

La zone des Verney accueille déjà de nombreuses installations sportives — football, patinoire, tennis, et diverses autres disciplines — et fait l'objet d'extensions successives depuis plus de trente ans. Par le passé, il était question de courts de tennis couverts ; aujourd'hui, il est proposé la réalisation d'un troisième terrain synthétique de football dans le budget 2026, puis d'un quatrième selon la planification financière projetée à l'horizon 2030. Au vu de cette dynamique d'expansion continue, la Municipalité devrait étudier des stratégies alternatives au recours systématique à l'endettement pour financer ces futures installations. Il apparaît essentiel d'examiner des sources de financement autonomes ou internes, afin de garantir une gestion financière plus efficiente et durable de ces projets.

Question :

Comment la commune pourrait-elle envisager de financer de nouveaux projets sans recourir à un financement externe, tout en intégrant dans l'équation la valeur et le potentiel de son patrimoine actuel?

Autrement dit : quelles pistes la Municipalité peut-elle explorer pour éviter une détérioration des finances communales due à un endettement croissant, notamment en étudiant la possibilité de céder certains biens de son patrimoine afin de financer, par exemple, de nouvelles infrastructures sportives ?

1. LES PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA GESTION FINANCIÈRE ET À LA TENUE DES COMPTES ANNUELS PLANIFICATION

Par voie d'ordonnance, le Conseil d'Etat a fixé les principes régissant la comptabilité. Les principes de la comptabilité publique sont applicables, en particulier ceux reconnus par le manuel comptable harmonisé pour les cantons et les communes (MCH2). Le département cantonal en charge de la surveillance des communes peut édicter des instructions complémentaires et donner un caractère contraignant à ces directives.

Les principes de la comptabilité commerciale généralement reconnus s'appliquent uniquement à titre subsidiaire.

2. LES SOURCES DE FINANCEMENT

La capacité d'autofinancement

La capacité ou marge d'autofinancement (excédent des revenus financiers sur les charges financières) est une source interne de financement. Elle est le moyen principal de financement des investissements et de réduction de la dette.

Les financements spéciaux

Les services autofinancés (eaux, égouts, traitement des déchets) doivent s'autofinancer via des taxes d'utilisation ou des émoluments. Les impôts généraux ne peuvent pas être affectés à ces services.

Les fonds de réserve et préfinancements

La réserve de politique budgétaire s'élevant, au 31 décembre 2024, à 7 millions de francs pourra être utilisée pour couvrir de futurs déficits du compte de résultats.

Il est rappelé que le Conseil communal est compétent pour décider du prélèvement ou de l'attribution de montants à la réserve de politique budgétaire (art. 85 de l'ordonnance cantonale sur la gestion financière des communes).

Le préfinancement des investissements n'est pas autorisé pour les communes valaisannes (art. 86 de l'ordonnance cantonale sur la gestion financière des communes).

Les subventions et aides à fonds perdus

Ces ressources non remboursables permettent de réduire la valeur d'un investissement et par conséquent la charge d'amortissement qui va avoir un impact positif sur le compte de fonctionnement.

Le Partenariat Public-Privé (PPP)

Le PPE permet de financer et réaliser une infrastructure par un tiers (STEP) et/ou la constitution d'une société (Terminal Combiné de Monthey SA).

L'autorité de contrôle des communes a rappelé, le 27 novembre 2023, aux Présidents des communes du Valais Romand que les communes sont responsables de l'alimentation en eau potable, l'évacuation et l'épuration des eaux usées ainsi que de l'approvisionnement en énergie. Ceci implique notamment qu'elles ne peuvent déléguer sans se soustraire à leur responsabilité.

Le leasing immobilier

Le leasing immobilier permet à la commune d'utiliser un bâtiment sans investissement initial massif, avec une transparence sur les coûts d'utilisation et une procédure d'autorisation souvent simplifiée.

Le "Sale and Leaseback" permet à une commune de vendre un bâtiment à une société de leasing puis de le relouer, ce qui permet de dégager immédiatement des liquidités pour d'autres projets urgents.

La comptabilisation des leasings repose principalement sur deux méthodes, soit l'enregistrement en charges d'exploitation (méthode classique, loyers décaissés) ou la capitalisation (inscription au bilan de l'investissement et de la dette financière).

L'autorité de contrôle des communes a rappelé, le 27 novembre 2023, aux Présidents des communes du Valais Romand que le leasing immobilier implique la comptabilisation du montant total de l'engagement, soit l'inscription à l'actif du bilan de l'investissement acquis en vertu de ce contrat et au passif du bilan l'engagement correspondant à ce contrat.

La vente de biens immobiliers

Selon les normes comptables du MCH2, la notion de remploi n'est pas permise, c'est-à-dire d'utiliser le gain d'une vente pour financer un nouvel investissement en le comptabilisant directement comme une recette d'investissement.

Les directives N° 12 et N°13 du Service des affaires intérieures et communales précisent que le gain comptable réalisé sur une vente immobilière doit être comptabilisé au compte de fonctionnement. Ainsi, ce gain permet d'améliorer la marge d'autofinancement qui est le moyen principal de financement des investissements.

Pour rappel, la valeur du patrimoine financier et ses revenus nets ainsi que les gains immobiliers réalisés sont soumis à l'impôt cantonal.

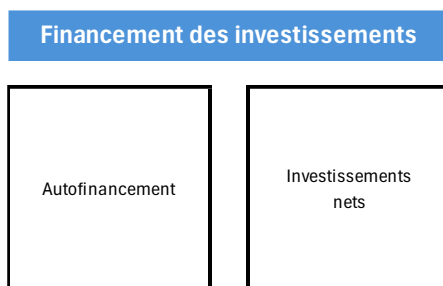
3. L'IMPACT DE LA MARGE D'AUTOFINANCEMENT SUR LE FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

La marge d'autofinancement est le premier levier pour financer le renouvellement des infrastructures (entretien) et le lancement de nouveaux projets, tout en optimisant le recours à l'emprunt dans les cycles importants d'investissement.

La marge d'autofinancement en regard des investissements nets donne des informations importantes, notamment sur l'autonomie financière de la Commune et sur sa capacité de se désendetter.

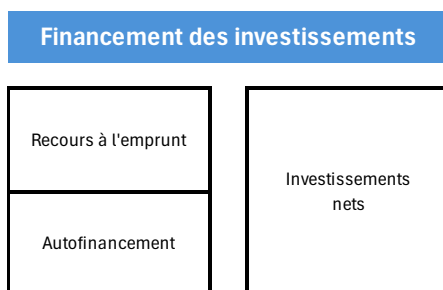
Les principaux impacts de la marge d'autofinancement sur les investissements et leur financement sont les suivants, soit :

Autonomie financière



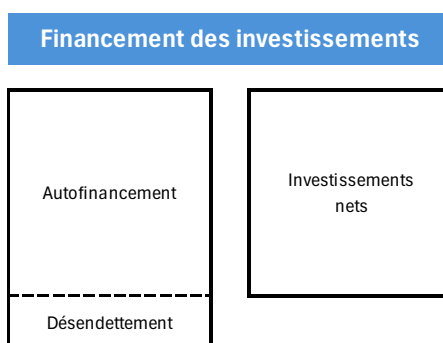
Une marge d'autofinancement égale aux investissements nets permet de financer les investissements sans recourir à l'endettement ainsi que de stabiliser la dette existante.

Recours à l'emprunt



Une marge d'autofinancement inférieure aux investissements nets nécessite le recours à l'emprunt pour financer les investissements.

Désendettement



Une marge d'autofinancement supérieure aux investissements nets permet de financer les investissements de l'année, d'une part, et de réduire l'endettement, d'autre part.

4. SITUATION FINANCIÈRE DE LA COMMUNE

Selon la planification financière, la marge d'autofinancement projetée pour les années à venir n'est pas suffisante pour financer les investissements projetés et réduire l'endettement communale.

Les principales pistes d'amélioration de la marge d'autofinancement sont les suivantes, à savoir :

- renforcement du contrôle des dépenses de fonctionnement par le renforcement du système de contrôle interne;
- amélioration de l'efficacité des services publics;
- intervention, auprès de l'Etat, pour :
 - freiner ou empêcher les allègements fiscaux ou parafiscaux;
 - réduire les dépenses liées à charges des communes dans les secteurs tels que la santé, la prévoyance sociale et la participation au traitement du personnel enseignant;
 - mettre en place un mécanisme d'indemnisation pour les villes concernées par des charges des centres qui sont des prestations de la ville et dont les usagers extérieurs à la Commune en profitent sans en indemniser totalement le coût (par ex. offre culturelle, loisirs, transports publics, sécurité);
- introduction d'un ajustement de la fiscalité, des tarifs et des émoluments communaux;
- réévaluation des prestations ou des subventionnements, qui pourrait tendre vers leur suppression ou leur réduction;
- réduction ou compression des dépenses par la création de structures intercommunales;
- recherche de nouvelles sources de subventions auprès d'organismes publics ou privés;
- compression des investissements (les dépenses d'investissement devraient être inférieures à la marge d'autofinancement et, ainsi, permettre une diminution progressive de l'endettement communal);
- vente ou location des bâtiments et terrains communaux;
- développer l'activité économique sur le territoire.

Pour l'établissement du budget 2027, le Conseil municipal a établi les premières lignes directrices qui sont les suivantes, à savoir :

- de prioriser les investissements pour le budget 2027 et les années futures;
- un plafond pour les investissements 2027 de 20 millions de francs;
- le blocage de l'engagement de personnel et de toute augmentation des taux d'activité des personnes en fonction;
- les services communaux et les sociétés en mains publiques doivent proposer des augmentations des recettes ainsi que des diminutions des charges.

5. CONCLUSION

Le Partenariat Public-Privé permet de financer des infrastructures d'importances régionales (par ex. STEP/Terminal Combiné Monthey SA). Des infrastructures sportives (par ex. Valais Arena Sierre) et des parkings (par ex. Migros/Market/MCentral) pourraient également être financés par un Partenariat Public-Privé.

Les Partenariats Public-Privé ne doivent pas servir à embellir les comptes communaux ou à contourner les dispositions en matière d'endettement net. Ces formes de financement génèrent en effet des engagements financiers comparables à ceux d'un emprunt.

Le leasing immobilier reste un financement plus coûteux qu'un emprunt direct. Le leasing peut constituer un outil de financement complémentaire pour les communes qui ont atteint leur plafond d'endettement, étant rappelé que ce type de leasing doit être comptabilisé selon la méthode de la capitalisation qui génère des engagements financiers comparables à ceux d'un emprunt.

Vendre le patrimoine financier d'une commune pour se désendetter est une stratégie envisageable. Cette option permet de réduire la dette mais peut affaiblir la capacité d'investissement future ou les revenus récurrents.

Finalement, la capacité ou marge d'autofinancement reste le moyen principal de financement des investissements et de réduction de la dette. La stratégie communale doit donc se concentrer sur l'optimisation de la capacité d'autofinancement pour assurer une gestion saine et durable des finances communales.

Monthey, le 2 mars 2026

Annexe : directives N^{os} 12 et 13 du Service des affaires intérieurs et communale

Schéma de comptabilisation lié à la vente d'un terrain figurant au patrimoine administratif (PA)
(variante présentant une perte comptable)

- 1) Le terrain doit dans un premier temps être viré, à sa valeur comptable, au patrimoine financier, via le compte des investissements (rubrique 615.6000.xx).
- 2) Cette même valeur comptable est reportée au bilan afin d'annuler la valeur inscrite au PA (rubrique 1400.xx).
- 3) Le terrain figurant au bilan (PA) pour CHF 44'314.- est vendu à un tiers pour CHF 15'000.-.
- 4) La perte comptable réalisée, soit CHF 29'314.-, est comptabilisée dans le compte de résultats (963.3411.xx).
- 5) La commune encaisse le montant facturé à l'acquéreur, soit CHF 15'000.-.

<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Terrains du PA 1400.xx</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Débiteurs 1010.xx</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">44'314</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">15'000</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">44'314 2)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">15'000 5)</td> </tr> </table>	Terrains du PA 1400.xx	Débiteurs 1010.xx	44'314	15'000	44'314 2)	15'000 5)	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Transfert terrain au PF 615.6000.xx</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Débiteurs 1010.xx</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">44'314 1)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">15'000</td> </tr> </table>	Transfert terrain au PF 615.6000.xx	Débiteurs 1010.xx	44'314 1)	15'000								
Terrains du PA 1400.xx	Débiteurs 1010.xx																		
44'314	15'000																		
44'314 2)	15'000 5)																		
Transfert terrain au PF 615.6000.xx	Débiteurs 1010.xx																		
44'314 1)	15'000																		
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Terrains du PF 1080.xx</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Perte sur vente PF 963.3411.xx</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">44'314</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">963.3411.xx</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">15'000 3)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">29'314</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">29'314 4)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">29'314</td> </tr> </table>	Terrains du PF 1080.xx	Perte sur vente PF 963.3411.xx	44'314	963.3411.xx	15'000 3)	29'314	29'314 4)	29'314	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Report au bilan 999.5900.0x</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Perte sur vente PF 963.3411.xx</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">44'314</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">963.3411.xx</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">44'314 2)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">29'314</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">44'314 3)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">29'314</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">44'314 4)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">29'314</td> </tr> </table>	Report au bilan 999.5900.0x	Perte sur vente PF 963.3411.xx	44'314	963.3411.xx	44'314 2)	29'314	44'314 3)	29'314	44'314 4)	29'314
Terrains du PF 1080.xx	Perte sur vente PF 963.3411.xx																		
44'314	963.3411.xx																		
15'000 3)	29'314																		
29'314 4)	29'314																		
Report au bilan 999.5900.0x	Perte sur vente PF 963.3411.xx																		
44'314	963.3411.xx																		
44'314 2)	29'314																		
44'314 3)	29'314																		
44'314 4)	29'314																		
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Banque 1002.xx</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Perte sur vente PF 963.3411.xx</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">15'000</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">963.3411.xx</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">15'000 5)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">29'314</td> </tr> </table>	Banque 1002.xx	Perte sur vente PF 963.3411.xx	15'000	963.3411.xx	15'000 5)	29'314													
Banque 1002.xx	Perte sur vente PF 963.3411.xx																		
15'000	963.3411.xx																		
15'000 5)	29'314																		

Schéma de comptabilisation lié à la vente d'un terrain figurant au patrimoine administratif (PA)
(variante présentant un gain comptable)

- 1) Le terrain doit dans un premier temps être viré, à sa valeur comptable, au patrimoine financier, via le compte des investissements (rubrique 615.6000.xx).
- 2) Cette même valeur comptable est reportée au bilan afin d'annuler la valeur inscrite au PA (rubrique 1400.xx).
- 3) Le terrain figurant au bilan (PA) pour CHF 44'314.- est vendu à un tiers pour CHF 55'000.-.
- 4) Le bénéfice comptable réalisé, soit CHF 10'686.-, est comptabilisé dans le compte de résultats (963.4411.xx).
- 5) La commune encaisse le montant facturé à l'acquéreur, soit CHF 55'000.-.

<p>Terrains du PA 1400.xx</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">44'314</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">44'314 2)</td> </tr> </table>	44'314	44'314 2)	<p>Transfert terrain au PF 615.6000.xx</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">3)</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">44'314 1)</td> </tr> </table>	3)	44'314 1)	<p>Débiteurs 1010.xx</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">55'000</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">55'000 5)</td> </tr> </table>	55'000	55'000 5)		
44'314	44'314 2)									
3)	44'314 1)									
55'000	55'000 5)									
<p>Terrains du PF 1080.xx</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">44'314</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">55'000 3)</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">10'686</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">10'686 4)</td> </tr> </table>	44'314	55'000 3)	10'686	10'686 4)	<p>Report au bilan 999.5900.0x</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">2)</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">44'314</td> </tr> </table>	2)	44'314	<p>Gain sur vente PF 963.4411.xx</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">10'686</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">10'686 4)</td> </tr> </table>	10'686	10'686 4)
44'314	55'000 3)									
10'686	10'686 4)									
2)	44'314									
10'686	10'686 4)									
<p>Banque 1002.xx</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">55'000</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> </table>	55'000									
55'000										

Schéma de comptabilisation lié à la vente d'un terrain figurant au patrimoine financier (PF)
(variante présentant une perte comptable)

- 1) Un terrain figurant au bilan (PF) pour CHF 100'000.- est vendu à un tiers pour CHF 80'000.-.
- 2) La perte comptable réalisée, soit CHF 20'000.-, est inscrite au débit du compte de résultats (963.3411.xx).
- 3) La commune encaisse le montant facturé à l'acquéreur, soit CHF 80'000.-.

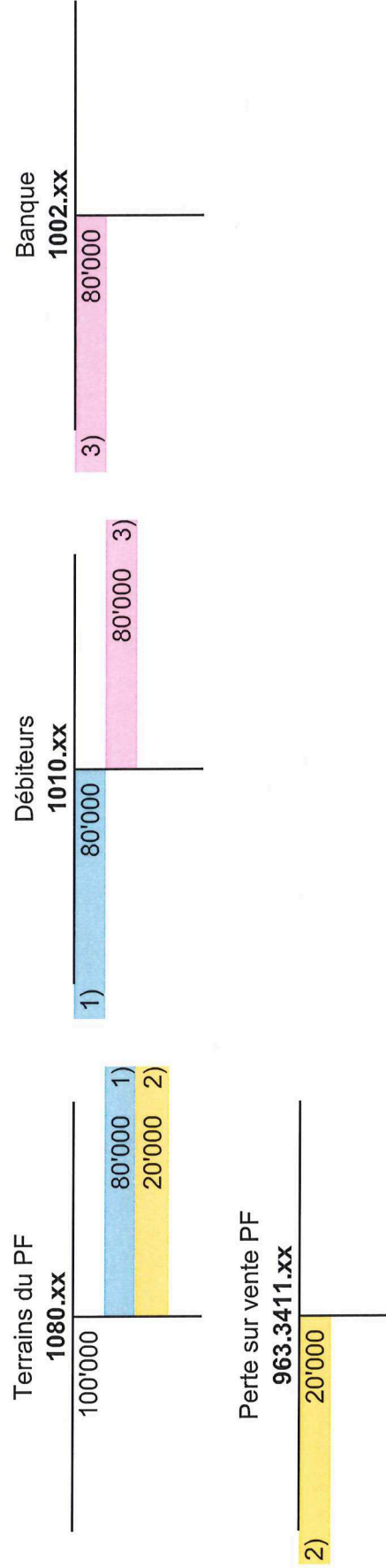


Schéma de comptabilisation lié à la vente d'un terrain figurant au patrimoine financier (PF)
(variante présentant un gain comptable)

- 1) Un terrain figurant au bilan (PF) pour CHF 100'000.- est vendu à un tiers pour CHF 120'000.-.
- 2) Le gain comptable réalisé, soit CHF 20'000.-, est inscrit au crédit du compte de résultats (963.4411.xx).
- 3) La commune encaisse le montant facturé à l'acquéreur, soit CHF 120'000.-.

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Terrains du PF</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Débiteurs</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">1080.xx</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">1010.xx</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">100'000</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">120'000</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">20'000</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">120'000</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">120'000</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">120'000</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">1</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">3</td> </tr> </table>	Terrains du PF	Débiteurs	1080.xx	1010.xx	100'000	120'000	20'000	120'000	120'000	120'000	1	3	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Banque</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Débiteurs</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">1002.xx</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">1010.xx</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">120'000</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">120'000</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">120'000</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">120'000</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">3</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">3</td> </tr> </table>	Banque	Débiteurs	1002.xx	1010.xx	120'000	120'000	120'000	120'000	3	3	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Gain sur vente PF</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Débiteurs</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">963.4411.xx</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">1010.xx</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">20'000</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">20'000</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">20'000</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">20'000</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">2</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">2</td> </tr> </table>	Gain sur vente PF	Débiteurs	963.4411.xx	1010.xx	20'000	20'000	20'000	20'000	2	2
Terrains du PF	Débiteurs																																	
1080.xx	1010.xx																																	
100'000	120'000																																	
20'000	120'000																																	
120'000	120'000																																	
1	3																																	
Banque	Débiteurs																																	
1002.xx	1010.xx																																	
120'000	120'000																																	
120'000	120'000																																	
3	3																																	
Gain sur vente PF	Débiteurs																																	
963.4411.xx	1010.xx																																	
20'000	20'000																																	
20'000	20'000																																	
2	2																																	

Fait à Sion, le 17.02.2023 / SFC