



**PREAVIS
DE LA MUNICIPALITE
AU CONSEIL COMMUNAL**

**PRÉAVIS MUNICIPAL N° 1/2023
RELATIF AUX COMPTES DE L'ANNÉE 2022**

**Préavis présenté au Conseil communal en séance du 20 juin 2023
Délégué de la Municipalité : Monsieur Jean-Pierre Mitard**

**MADAME LA PRÉSIDENTE,
MESDAMES ET MESSIEURS LES CONSEILLERS,**

1. PREAMBULE

Conformément aux dispositions de la LC (Loi sur les Communes), de son règlement d'application relatif à la comptabilité des communes, et du règlement du Conseil Communal, l'objet de ce préavis est de soumettre au Conseil Communal les comptes de l'année 2022.

2. COMMENTAIRES GENERAUX

Les comptes de la commune représentent un montant global d'environ CHF 8.2 millions et bouclent avec un déficit d'environ CHF 21'000.-. Ce déficit n'est pas inquiétant, compte tenu d'une bonne maîtrise des charges d'exploitation de compétence communale, raison pour laquelle il a été décidé de ne pas prélever dans le compte de réserve péréquation et facture sociale qui reste au bilan doté d'un montant de CHF 700'000.-

Les comptes de la commune s'inscrivent dans la continuité de l'année 2021 avec une relative stabilité des recettes des impôts sur le revenu et la fortune des personnes physiques, ainsi que les impôts sur les personnes morales, qui se situent à environ CHF 4.25 millions, en retrait de CHF 50'000 par rapport aux comptes 2021, mais en retrait de 500'000.- par rapport au budget établi de manière trop optimiste.

Les charges directes et indirectes de la péréquation et de la *cohésion sociale* (anciennement *facture sociale*), s'élèvent à environ CHF 4 millions, soit près de 90% de nos recettes fiscales.

Les revenus de notre patrimoine financier représentent environ CHF 2 millions et un bénéfice comptable d'environ CHF 700'000.-, largement générés par Etoy-Sud et LUNA. Ce patrimoine immobilier génère un cash-flow de plus d'un 1,1 million, qui permet à notre commune de garder une certaine autonomie financière.

3. EXPLICATIONS

Les comptes se composent de deux documents, soit les *comptes par ordre administratif* selon le plan comptable communal et le *bilan*, ainsi que pour comparaison l'historique des comptes et du bilan 2021, tout comme le budget 2021. A cela, s'ajoute le rapport de l'organe de révision, qui a contrôlé nos comptes le 5 avril 2023.

La suite de ce chapitre commente, par postes, les chiffres les plus significatifs qui méritent explications, selon le même format que les années précédentes pour les comptes et le budget.

3.1 - Administration Générale :

A la rubrique **Autorités** (10), les charges sont conformes au budget et à l'année 2021.

A la rubrique **Administration** (11), les charges sont conformes au budget et à l'année 2021, avec des baisses en lien principalement des frais limités des *Réceptions et manifestations* (110.317) et une participation plus faible que prévue au *Transport Bassin 4* (110.351), tandis que la principale hausse est imputable aux *Honoraires et prestations* (110.318.0). Soulignons que parmi ces frais d'honoraires, CHF 15'000.- sont liés aux honoraires relatifs à la défense des intérêts de la commune dans le cadre de recours ayant trait à la LInfo initiés par un seul et même citoyen, tel que déjà indiqué au Conseil communal du 6 décembre 2022.

Au poste **Affaires culturelles** (15), la participation aux écoles de musique correspond à une charge calculée de manière forfaitaire à CHF 9.50 par habitant.

3.2 - Finances :

La rubrique **Impôts** (21) connaît des fluctuations.

Les recettes *des Impôts sur le revenu et la fortune des personnes physiques* (210.400) s'établissent à un peu plus de 4.1 millions, soit une légère baisse de CHF 50'000.- par rapport à 2021, très sensiblement en dessous d'un budget trop optimiste établi à CHF 4.7 millions. Cette fluctuation a peu d'effet sur le résultat final, car le prélèvement relatif à la péréquation au sens large, incluant cohésion sociale et réforme policière, est proportionnel aux recettes fiscales.

Les recettes de l'*Impôt des personnes morales* (210.401) sont d'environ CHF 150'000.-, soit en léger retrait par rapport aux attentes, mais plus élevé qu'en 2021.

Les recettes des impôts conjoncturels sont conformes au budget à environ CHF 160'0'000.-, soit les *Droits de mutations* (210.404) avec CHF 98'000.- contre CHF 100'000.- budgétés, ainsi que les *Gains immobiliers* (210.441.1) avec CHF 73'000.- contre CHF 80'000.- budgétés.

A la rubrique **Services financiers** (22), les charges de l'*Alimentation du fonds de péréquation* (220.352) s'élèvent à CHF 1'698'000.-, analogues à celles des comptes 2021. Elles sont inférieures au budget 2022 compte tenu que les recettes de l'impôt avaient été prévues plus élevées et que ces charges sont proportionnelles aux recettes de l'impôt.

Le poste *Rétrocession fonds de péréquation* (220.452.2) d'un montant de CHF 86'446.- est calculé de manière proportionnelle au nombre d'habitants, qui reste stable. Notons aussi une recette correspondant au décompte de l'année précédente de CHF 14'447.-.

Les charges de la *Cohésion sociale* (rubrique 7) avec un montant d'environ CHF 2.3 millions et celui de la Réforme policière (rubrique 6) de CHF 104'500.- viennent s'ajouter à ceux de la péréquation directe et constituent une charge globale d'environ CHF 4 millions, ce qui représente la moitié de notre budget et 90% des recettes fiscales prises en compte pour le calcul de la péréquation.

Considérant l'initiative populaire *SOS Communes* ainsi que l'accord du 30 mars dernier entre le Canton et les deux associations de communes UCV et AdCV, on peut espérer que les charges péréquatives, en particulier la *Cohésion sociale* et la *Réforme policière* s'allègent pour notre commune d'ici la fin de la législature.

Aucun *Prélèvement sur le fonds de réserve* (230.480) n'a été fait, car le faible déficit d'un montant de CHF 21'000.- découle d'une maîtrise des charges d'exploitation de compétence communale. Ce fonds reste donc doté au bilan (9282.4) d'un montant de CHF 700'000.-.

3.3 - Domaines et Bâtiments :

La rubrique **Service technique véhicules et matériels** (30) est inférieur au budget, compte tenu principalement au poste *Entretien véhicule et accessoires* (300.315) de réparations nettement moins coûteuses que prévues du tracteur de tonte.

Les rubriques **Terrains** (31) et **Vignes** (33) sont conformes au budget et aux comptes 2021.

La rubrique **Forêts** (32) est inférieure au budget, compte tenu d'entretiens réalisés par le groupement forestier inférieurs à ceux anticipés.

La rubrique **Bâtiments communaux** (35) est conforme au budget et aux comptes 2021.

Concernant le *Bâtiment communal* (3500), les fluctuations notoires dans les charges se situent à l'*Achat d'eau et d'énergie* (3500.312) découlant des effets de la hausse des prix du mazout et à l'*Entretien des installations et équipements* (3500.315), puisqu'il a été procédé au remplacement de la climatisation de la cave à vin pour un montant de CHF 6'700.-.

A la rubrique *Locaux de la PC* (3503), l'abri PC a fait l'objet d'une mise en conformité afin de pouvoir continuer à louer en toute sécurité et dans le respect des normes en vigueur des locaux de répétition de musique, dont les charges d'un montant d'environ CHF 16'000.- sont visibles

à *Entretien du bâtiment* (3503.315). Après une analyse de situation et un échange avec les locataires, il a été décidé de réduire les locaux loués de trois à deux et d'un commun accord avec les deux locataires de locaux indépendants de passer de CHF 500.- à CHF 1'500.- par an dès le 1^{er} janvier 2023 le prix de la location de chacun de ces locaux, permettant ainsi de couvrir sur les années à venir les coûts de mise en conformité. Pour 2022, il n'y a pas de revenu de *Location* (303.427), car les baux à loyer allant d'août 2021 à août 2022 ont été payés en 2021.

A la rubrique *Autres bâtiments communaux* (3506), la charge au poste *Entretien de bâtiments* (3506.314) d'environ CHF 5'600.- correspond à la rénovation de l'édicule (WC Publics), y compris la mise en conformité exigée par un contrôle OIBT.

A la rubrique *Collège* (3508), la hausse des charges est principalement imputable au poste *Frais de chauffage et eau chaude* (3508.312.1) à la hausse de prix du gaz pour environ CHF 3'200.- et au poste *Entretien des installations et équipements* (3508.314) à la pose de plaques empêchant la nidification d'oiseaux d'un montant de CHF 6'500.-. Rappelons que la commune d'Etoy participe à hauteur des deux-tiers aux charges de fonctionnement du collège, ce qui explique le montant de CHF 17'775.- au poste 3508.436.

A la rubrique *Salle de gymnastique* (3509), la hausse des charges est imputable au poste *Entretien des installations et équipement* (3509.315) au remplacement du système d'aération pour un montant d'environ CHF 4'300.- et au temps supérieur au budget passé par le personnel communal à l'entretien du bâtiment, au poste *Imputation internes* (3509.390.1).

Aux rubriques du **Patrimoine financier** (351) :

- Roger de Lessert 4 (3511) : il a été procédé à des travaux de rénovation, notamment remplacement du frigo, réfection du tableau électrique et rénovation de la salle de bain ;
- Horloge 10 (3512) : suite au départ d'un locataire, il a été procédé à des travaux d'entretien courant de vitrification du parquet et de peinture dans ledit appartement et dans les communs, ainsi que le changement des volets sur toute la façade Sud, pour un montant de l'ensemble de ces travaux d'environ CHF 18'000.-
- Quartier Etoy Sud (3515) :
 - o La gérance Bernard Nicod, dont le contrat de gestion a été résilié pour fin 2021, n'a fourni que tardivement en 2022 les décomptes de charges, ce qui explique les charges de CHF 39'886 au poste *Eau, Électricité* (3515.312) à mettre en rapport avec les recettes de CHF 29'117.-, la différence venant des communs d'immeuble sur 2 années ;
 - o Le poste *Entretien divers* (3515.314) dépasse d'environ CHF 30'000.- le budget, compte tenu d'interventions dans les appartements plus importantes que prévues ;
 - o Au poste *Fonds de renouvellement* (3515.380), la différence entre les comptes et le budget correspond à une erreur budgétaire ;
 - o Les charges sont inférieures au budget de CHF 43'000.- ;
 - o Les *Revenus des immeubles* (3515.423) sont en légère hausse à CHF 1,06 million, compte tenu de la clôture du compte courant avec Bernard Nicod ;
 - o La location du complexe immobilier Etoy-Sud permet de dégager un bénéfice net comptable d'un peu plus de CHF 400'000.- ;
 - o L'apport en cash-flow est d'environ CHF 660'000.-

- Place du village - LUNA (3516) :
 - o Les charges sont conformes au budget, malgré des fluctuations pour lesquelles des explications suivent ;
 - o Le poste *Entretien du bâtiment* (316.314.1) connaît un dépassement du budget imputable à la réfection de deux appartements suite au départ des locataires, qui est compensé par le poste *Entretien des installations* (316.315.1) très inférieur au budget ;
 - o Le poste *Honoraires* (316.318.5) connaît une charge supérieure au budget qui s'explique par des charges de procédures liées aux objets encore en suspens avec l'entreprise générale de construction Guillet ;
 - o Le revenu immobilier de LUNA est d'environ CHF 750'000.- ;
 - o Les charges d'*Entretien des installations Parking* (3516.314.2) et de *Gestion du parking* (3516.316) s'établissent à environ CHF 18'500.- tandis que les revenus s'établissent à environ CHF 11'000.-, résultat négatif conforme au budget ;
 - o Malgré nos relances répétées, la gérance Bernard Nicod, dont le contrat de gestion a été résilié pour fin 2021, n'a pas encore fourni les décomptes de charges, ce qui expliquera dans les comptes 2023 des charges et recettes non prévues ;
 - o La location du complexe immobilier LUNA permet de dégager un bénéfice net comptable d'environ CHF 190'000.- ;
 - o L'apport en cash-flow est d'environ CHF 475'000.-.

3.4 - Travaux :

La rubrique **Service de l'urbanisme** (42) connaît des charges légèrement supérieures au budget d'un montant de CHF 5'000.-, provenant du poste *Honoraires et prestations* (420.318), dans lequel les honoraires relatifs au PACom constituent une charge de CHF 38'000.-.

La rubrique **Routes** (43) est inférieure d'environ CHF 12'000.- par rapport au budget, compte tenu principalement de charges *Imputations internes des salaires* (3516.390), ce qui signifie que le personnel communal a moins travaillé sur les routes que prévu. Les recettes *Remboursement de tiers* (430.436) correspondent à la vente de lampadaires à l'hôtel-restaurant des Grands bois, permettant de garder une unité esthétique en bord de route.

La rubrique **Parcs, promenades et cimetière** (44) est en retrait de CHF 18'000.- par rapport au budget, compte tenu que certains entretiens budgétés n'ont pas été entrepris.

A la rubrique **Ordures et déchets** (45), les charges sont légèrement supérieures aux recettes de l'ordre de CHF 10'000.-, différence qui ne nécessite pas d'équilibrer ce poste :

- Le poste *Traitement du personnel* (450.301), relatif à la rémunération des surveillants de déchetterie est conforme aux comptes de l'année précédente ;
- Les charges et recettes relatives aux déchets ménagers sont conformes à l'année 2021, ce qui est visible au poste des charges *Ordures Ménagères* (450.318.0) et au poste des recettes *Remboursement de tiers et Valorsa taxe au sacs* (450.436) ;
- Le nouveau poste *Déchets organiques lavures* (450.318.7) indique la nouvelle prestation proposée depuis 2022 à la population ;

- Les charges relatives aux *Déchets végétaux* (450.318.4) et les recettes de *Taxes sur les déchets verts* (450.434.4) sont proches du budget et plus basses que celles de l'année 2021 ;
- Le poste *Prélèvement sur financement traitement déchets* (450.465) n'est pas mis à contribution, puisque le modique déséquilibre de CHF 10'000.- de la rubrique *Ordures et déchets* (45) couvre les déchets de la commune, notamment ceux des espaces publics.
- L'introduction de la *Taxe sur les déchets verts* (450.434.4) permet d'encaisser de l'ordre de CHF 37'000.- très proche des CHF 40'000.- au budget. D'autre part, les coûts des *Déchets végétaux* (450.318.4) est en retrait d'environ CHF 4'700.- par rapport à l'année précédente.

La rubrique **Réseaux d'égouts, épuration** (46), qui doit être équilibré, est conforme aux attentes. Les postes *Entretien canalisations et collecteurs* (460.314), tout comme *Participation versées à St-Prex* (460.352) sont inférieurs au budget, ce qui s'explique l'*Attribution au fonds de réserve* (460.381) d'un montant d'environ CHF 24'000.-, bien inférieur à l'année 2021.

A la rubrique **Cours d'eau et digues** (47), l'effet du préavis 01-2022 relatif au *Dragage du port des pêcheurs - Crédit de CHF 30'000.-* est perceptible. Les charges d'un montant CHF 28'000.- sont au poste *Entretien berges et rives* (470.314) et font l'objet, conformément au préavis, d'un amortissement du même montant en *Prélèvement sur le fonds de réserve* (450.480), avec effet au poste du bilan *Fonds de réserve générale* (9282.9).

3.5 - Instruction Publique et Cultes :

La rubrique **Instruction Publique et Cultes** est conforme au budget.

3.6 - Police :

Les charges du poste **Corps de Police** en 2022 sont inférieures au budget et baissent légèrement par rapport à l'année précédente :

- Les charges de la *Réforme policière* (610.351); sont le reflet des effets péréquatifs ;
- Les charges de la *Police Région Morges-PRM* (610.352) sont inférieures aux comptes 2021 d'environ CHF 12'000.- et au budget d'environ CHF 5'000.-.

Les autres rubriques, notamment **Défense contre incendie** (65) et **Protection Civile** (866) n'appellent pas de commentaire particulier.

3.7 - Sécurité Sociale :

A la rubrique **Service Social** (71), les charges relatives à l'*AJEMA-réseau pour la petite enfance* (710.352) sont très supérieures au budget d'environ CHF 37'000.- et aux comptes 2021 d'environ CHF 27'000.-, ce qui s'explique par le processus budgétaire difficile à prévoir de l'AJEMA qui se base sur la fréquentation des enfants deux ans auparavant.

La rubrique **Prévoyance sociale cantonale** (72) correspond à la *Cohésion sociale* (720.351) pour un montant de CHF 2.29 millions, démontrant les effets de la péréquation intercommunale sur nos comptes, la baisse par rapport au budget étant imputable à la baisse des recettes fiscales.

3.8 - Services Industriels :

La rubrique **Services des eaux** (81), qui doit être équilibrée, est supérieure par rapport au budget ainsi qu'aux comptes 2021, en lien avec une hausse de la *Vente d'eau* (810.435). Consécutif à cette vente d'eau en hausse et à des charges d'*Entretien du réseau* (810.314) très inférieures au budget, l'*Attribution au fonds de réserve* (810.381) culmine à CHF 75'000.- contre CHF 26'000.- budgété et CHF 46'000.- en 2021.

3.9 - Résultat :

Le résultat de l'exercice 2022 présente un déficit d'environ de CHF 21'000.- pour un budget de l'ordre de CHF 8.2 millions. Ce résultat n'est pas inquiétant, compte tenu d'une bonne maîtrise des charges d'exploitation de compétence communale, raison pour laquelle il a été décidé de ne pas prélever dans le compte de réserve péréquation et facture sociale qui reste au bilan doté d'un montant de CHF 700'000.-.

4. CONCLUSION

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE BUCHILLON

- vu le préavis municipal N° 1/2023 et ses annexes
- ouï le rapport de la Commission de gestion
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. D'adopter les comptes de l'année 2022 tels que joints en annexe au présent préavis ;
2. De donner décharge à la Municipalité de sa gestion financière pour l'exercice 2022.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 1^{er} mai 2023.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique



Claudine Gerardi



La Secrétaire



Eliane Roch

Annexes : Comptes 2022 par ordre administratif
Bilan 2022
Rapport de l'Organe de Révision