



**PREAVIS  
DE LA MUNICIPALITE  
AU CONSEIL COMMUNAL**

**PRÉAVIS MUNICIPAL N° 1/2024  
RELATIF AUX COMPTES DE L'ANNÉE 2023**

---

**Préavis présenté au Conseil communal en séance du 18 juin 2024  
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 2023.

**2. COMMENTAIRES GENERAUX**

Les comptes de la commune représentent un montant global de CHF 10 millions et bouclent à l'équilibre avec un bénéfice d'environ CHF 2'000.-, ceci après un prélèvement de CHF 50'000.- au *Fonds de réserve facture sociale et péréquation*. En clair, sans cette opération comptable, les comptes se seraient soldés par un déficit équivalent à CHF 48'000.-. Ce montant n'est pas inquiétant, compte tenu d'une bonne maîtrise des charges d'exploitation de compétence communale.

Les comptes de la commune s'inscrivent donc dans la continuité de l'année 2022 avec une légère hausse de 4% des recettes des impôts sur le revenu et la fortune des personnes physiques, et des impôts sur les personnes morales, qui se situent à environ CHF 4.5 millions.

Les charges directes et indirectes de la péréquation et de la *cohésion sociale* (anciennement *facture sociale*), s'élèvent à environ CHF 4.4 millions, soit plus de 90% de nos recettes fiscales.

Les chiffres relatifs au patrimoine financier de la commune sont en ligne avec l'année 2022. Les revenus représentent environ CHF 2 millions et un bénéfice comptable d'environ CHF 700'000.-, provenant principalement d'Etoy-Sud et LUNA. Le patrimoine immobilier génère un cash-flow de plus de 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 2022, tout comme le budget 2023. A cela, s'ajoute le rapport de l'organe de révision, qui a contrôlé nos comptes le 17 avril 2024.

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 en léger retrait par rapport au budget et à l'année 2022.

A la rubrique **Administration** (11), les charges sont en léger retrait par rapport au budget, avec des baisses sur les postes *Dons, aides et subvention* (110.365), ainsi que *Honoraires et prestations de services* (110.318.1), qui, sur suggestion de la CoGest en 2023, a été splitté en deux avec le poste *Maintenance et redevances informatiques* (110.318.9). La principale hausse est imputable au poste *Achat de vins* (110.313), motivée par l'achat d'une année de stock de vin rouge pour le faire vieillir, non compensé par la vente de vin qui se retrouve au poste *Autres recettes* (110.439).

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, quasi-identique à 2022.

#### 3.2 - Finances :

La rubrique **Impôts** (21) correspond globalement au budget.

Les recettes *des Impôts sur le revenu et la fortune des personnes physiques* (210.400) s'établissent à presque 4.3 millions, soit une hausse d'environ CHF 160'000.- par rapport à 2022, en dessous du budget à CHF 4.5 millions. Cette hausse des recettes a très peu d'effet sur le résultat final, car les prélèvements relatifs à la péréquation au sens large, incluant cohésion sociale et réforme policière, sont proportionnels aux recettes fiscales.

Les recettes *des Impôts des personnes morales* (210.401) représentent environ CHF 230'000.- contre environ CHF 150'000.- en 2022.

Les recettes des impôts conjoncturels sont conformes au budget à environ CHF 180'000.-, soit les *Droits de mutations* (210.404) avec CHF 180'000.- contre CHF 100'000.- budgétés, ainsi que les *Gains immobiliers* (210.441.1) sans revenu, 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 1'820'000.-, proche de ce qui avait été budgété. Elles sont supérieures aux comptes 2022 compte tenu de la hausse des recettes de l'impôt.

Le poste *Rétrocession fonds de péréquation* (220.452.2) d'un montant de CHF 90'000.-, calculé de manière proportionnelle au nombre d'habitants, reste stable.

Les charges de la *Cohésion sociale* (rubrique 7) avec un montant de CHF 2.471 millions et celui de la Réforme policière (rubrique 6) de CHF 106'200.- viennent s'ajouter à ceux de la péréquation directe et constituent une charge globale d'environ CHF 4.4 millions, ce qui représente plus de 90% des recettes fiscales prises en compte pour le calcul de la péréquation.

A la rubrique **Amortissements et réserves non ventilés** (23) un *Prélèvement sur le fonds de réserve* (230.480) de CHF 50'000.- est effectué, afin de mettre les comptes 2023 à l'équilibre. Ce prélèvement est visible au passif du bilan 9282.4 *Fonds de réserve facture sociale et péréquation* par la baisse du fonds, qui s'établit désormais à CHF 650'000.-. Pour rappel, ce fonds, qui vise à limiter l'impact de la péréquation sur les comptes de la commune, a été constitué en 2016 à hauteur d'un million suite au revenu exceptionnel d'impôts conjoncturels liés aux successions et donations. Il avait déjà été utilisé en 2020.

### 3.3 - Domaines et Bâtiments :

A la rubrique **Service technique véhicules et matériels** (30), il est effectué un *Amortissement extraordinaire* (300.332) de 145'423.- et une *Reprise au fonds de réserve* (300.480) du même montant, conformément au préavis 2022-05 relatif à l'acquisition d'un véhicule de voirie. Les autres postes sont conformes au budget et aux comptes 2022.

Les rubriques **Terrains** (31), **Forêts** (32) et **Vignes** (33) sont conformes au budget.

La rubrique **Bâtiments communaux Patrimoine administratif** (350) connaît des fluctuations expliquées ci-dessous :

- *Bâtiment communal* (3500) : les charges sont inférieures au budget en raison d'une consommation de mazout moindre visible au poste *Chauffage mazout* (3500.312.4) et d'*Imputation internes* (3500.390) inférieures.
- *Locaux de la PC* (3503) : les charges sont inférieures au budget, car les travaux de mise en conformité budgétés ont en fait été faits en 2022.
- *Chapelle* (3504) : les charges sont supérieures au budget, car les travaux de mise en conformité légales des installations électrique ont dû être effectués suite à un contrôle OIBT.
- *Autres bâtiments communaux* (3506) : les charges sont supérieures au budget, en raison de la participation de la commune aux travaux d'entretien du piège à balles du stand de tir d'Etoy, ainsi qu'au changement du cylindre défectueux au pilier public.

- *Nouveau hangar de voirie (3507)* : il est effectué un *Amortissement extraordinaire (3507.332)* de 1'149'245.42 et une *Reprise au fonds de réserve (300.480)* du même montant conformément au préavis 2022-05 relatif à la construction du hangar, décidé par le Conseil communal le 1<sup>er</sup> décembre 2020.
- *Collège (3508)*, : la hausse des charges est principalement imputable aux postes *Entretien des bâtiments et extérieurs (3508.314)* et *Entretien des installations et équipements (3508.315)* en lien avec la mise à niveau des bornes Wifi en vue de l'installation d'affichages numériques frontaux par l'ASSAGIE, la réparation d'une fuite en toiture, et le remplacement de pièces défectueuses de chauffage. Rappelons que la commune d'Etoy participe à hauteur des deux-tiers aux charges de fonctionnement du collège, ce qui explique au poste *Participation d'Etoy aux charges d'exploitation (3508.436)* le montant de CHF 25'697.-.
- *Salle de gymnastique (3509)* : la hausse des charges est principalement imputable aux postes *Entretien des bâtiments et extérieurs (3509.314)* et *Entretien des installations et équipements (3509.315)* en lien avec le traitement de fissures dans les locaux de douches et l'entretien obligatoire non budgété des installations de gymnastiques.

La rubrique **Bâtiments communaux Patrimoine financier (351)** connaît des fluctuations expliquées ci-dessous.

- Horloge 10 (3512) : Les charges sont plus élevées compte tenu d'une part à des travaux d'entretien (changements de volets et remplacement de l'ordinateur de l'horloge), et d'autre part au versement aux locataires d'arriérés de décomptes de charges.
- Rte des Deux Communes 17 (3514) : la hausse des charges est principalement imputable aux postes *Entretien des bâtiments (3514.314)* et *Entretien des installations et équipements (3514.315)* en lien avec la réfection d'un appartement suite au départ d'un locataire et l'entretien de la cheminée du bâtiment.
- Quartier Etoy Sud (3515) :
  - o Les documents comptables fournis par la gérance Crot sont nettement plus détaillés que ceux fournis auparavant par la gérance Bernard Nicod, ce qui explique de nouveaux postes et une redistribution des charges. Le poste *Chauffage des communs (312.4)* est créé, alors que les charges étaient auparavant dans le poste *Électricité (315.)*. Le poste au budget *Entretien du bâtiment 3515.314.1* sera désormais splitté entre ce poste et les postes *Entretien des extérieurs 314.4*, *Entretien du mobilier et installations 315.1*, *Maintenance des équipements 315.6*. Ces postes sont plus élevés que le budget de l'ordre de CHF 16'000.-, liés principalement à de nombreuses réfections d'appartements liés aux changements de locataires.
  - o *Intérêts des emprunts (3515.322)* : la hausse des charges découle du renouvellement depuis fin octobre 2023 de l'emprunt avec un taux de 2% auprès de la BCV, alors que le précédent taux était de 1.76% auprès de La Poste.
  - o *Fonds de renouvellement (3515.380)* : pour rappel, le remboursement de l'emprunt bancaire est traité comptablement par l'alimentation du fonds de renouvellement. Or en 2023, d'une part il a été fait un remboursement de CHF 10'578'000.- à La Poste et un nouveau contrat auprès de la BCV de CHF 10'500'000.-, soit un remboursement de CHF 78'000.-, et d'autre part il a été procédé à la fin du 4<sup>ème</sup> trimestre à un remboursement auprès de la BCV d'un montant de CHF 52'500.-, soit le montant de CHF 130'500.-, quasi-moitié moins que budgété pour 2023 et comptabilisé en 2022.

- Le poste *Remboursement de tiers* (3515.436) pour un montant de CHF 33'000.- s'explique par une reprise des arriérés de charges et recettes de la gérance Bernard Nicod, dont le contrat de gestion a pourtant été résilié pour fin 2021.
  - Le revenu immobilier d'Etoy-Sud est supérieur à CHF 1 million.
  - La location du complexe immobilier Etoy-Sud permet de dégager un bénéfice net comptable d'un peu moins de CHF 500'000.-, ainsi qu'un apport en cash-flow d'environ CHF 630'000.-.
- Place du village - LUNA (3516) :
- Les documents comptables fournis par la gérance Crot sont nettement plus détaillés que ceux fournis auparavant par le gérance Bernard Nicod, ce qui explique de nouveaux postes et une redistribution des charges. Le poste *Chauffage des communs* (312.4) est créé, alors que les charges étaient auparavant dans le poste *Entretien du mobilier et installations* (315.1).
  - *Entretien du bâtiment* (3515.314.1) : les charges plus élevées correspondent à l'installation de crochets de sécurité pour l'entretien de la toiture pour CHF 12'000.- et à des réfections d'appartements liés à des départs pour CHF 9'000.-.
  - *Entretien du mobilier et installations* (3516.315.1) : les charges sont très supérieures à ce qui était prévu et se composent principalement des frais d'entretien des ascenseurs pour CHF 41'000.-, de modifications des émetteurs d'entretien pour CHF 26'000.-, des charges de CHF 28'000.- imputables aux années précédentes et non comptabilisées par la gérance Bernard Nicod.
  - *Honoraires* (3516.318.5) : les frais de gestion de la Gérance Crot sont conformes au contrat pour CHF 32'000.-, mais s'y ajoutent pour CHF environ CHF 30'000.- des charges de procédures liées aux objets encore en suspens avec l'entreprise générale de construction Guillet.
  - Le revenu immobilier de LUNA est d'environ CHF 750'000.-.
  - La location du complexe immobilier LUNA permet de dégager un bénéfice net comptable d'environ CHF 80'000.-, ainsi qu'un apport en cash-flow de l'ordre de CHF 360'000.-.

### 3.4 - Travaux :

La rubrique **Service de l'urbanisme** (42) connaît des charges inférieures au budget d'un montant de CHF 15'000.-, provenant du poste *Honoraires et prestations* (420.318), dans lequel les honoraires relatifs au PACom constituent une charge de CHF 40'000.-.

La rubrique **Routes** (43) est supérieure d'environ CHF 14'000.- par rapport au budget, en raison principalement de charges *Imputations internes des salaires* (3516.390), ce qui signifie que le personnel communal a plus travaillé sur les routes que prévu.

La rubrique **Parcs, promenades et cimetière** (44) est conforme au budget.

A la rubrique **Ordures et déchets** (45), les charges sont légèrement supérieures aux recettes de l'ordre de CHF 19'000.-, différence qui ne nécessite pas d'équilibrer ce poste :

- 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 19'000.- de la rubrique *Ordures et déchets* (45) couvre les déchets de la commune, notamment ceux des espaces publics.
- La *Taxe sur les déchets verts* (450.434.4) permet d'encaisser de l'ordre de CHF 29'000.-, en baisse par rapport aux comptes 2022 suite à la défection de quelques propriétaires de grandes parcelles, mais couvre les charges que génère le traitement de ces déchets, soit le poste *Déchets végétaux* (450.318.4) ainsi qu'une partie des postes *Traitement du personnel* (450.301) et *Imputations internes salaires et charges sociales* (450.318.4).

La rubrique **Réseaux d'égouts, épuration** (46), qui doit être équilibré, est conforme aux attentes, même si l'attribution au *Fonds de réserve* (460.481) est inférieure au budget, compte tenu de charges d'*Entretien des canalisations et collecteurs* (460.314) supérieures.

Les revenus de la rubrique **Cours d'eau et digues** (47) est conforme au budget, tandis que les charges sont inférieures.

### 3.5 - Instruction Publique et Cultes :

La rubrique **Instruction Publique et Cultes** est en retrait par rapport au budget et aux comptes 2022, compte tenu d'une meilleure maîtrise des coûts de l'ASSAGIE, puisque que le nombre d'enfants est resté stable (75 en 2022 et 71 en 2023).

### 3.6 - Police :

Les charges du poste **Corps de Police** sont similaires à l'année précédente, mais plus bas que le budget :

- 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 au budget.

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 40'000.- et aux comptes 2022 d'environ CHF 23'000.-, ce qui s'explique par un processus budgétaire difficile à prévoir de l'AJEMA qui se base sur la fréquentation des enfants deux ans auparavant et une gestion comptable pas simple à suivre.

La rubrique **Prévoyance sociale cantonale** (72) correspond à la *Cohésion sociale* (720.351) pour un montant de CHF 2.47 millions, démontrant les effets de la péréquation intercommunale sur nos comptes, la hausse par rapport à l'année précédente étant imputable à la hausse des recettes fiscales.

Les charges de la rubrique **Santé publique** (73) sont supérieures au budget, compte tenu de l'acquisition d'un défibrillateur.

### 3.8 - Services Industriels :

La rubrique **Services des eaux** (81), qui doit être équilibrée, est supérieure par rapport au budget mais en ligne avec les comptes 2022. Le poste *Vente d'eau* (810.435) est en ligne avec 2022. Deux postes de charges sont supérieurs au budget : d'une part le poste *Entretien du réseau* (810.314) compte tenu de frais de réparation d'une fuite sur le réseau, d'autre part le poste *Exploitation du Pompage de Chanivaz* (810.352.0), conséquence de la flambée des prix de l'énergie sur les frais de pompage. Il en résulte une attribution au fonds de réserve très inférieure à l'année 2022 et inférieure au budget.

### 3.9 - Résultat :

Avant prélèvement sur le *Fonds de réserve facture sociale et péréquation* ((230.480), le résultat de l'exercice 2023 présente un déficit d'environ de CHF 48'000.-. Ce résultat n'est pas inquiétant, compte tenu d'une bonne maîtrise des charges d'exploitation de compétence communale.

Le prélèvement sur le fonds de réserve a pour objet d'équilibrer les comptes qui se soldent avec un léger bénéfice d'environ CHF 2'000.-.

#### 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° 1/2024 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 2023 tels que joints en annexe au présent préavis ;
2. De donner décharge à la Municipalité de sa gestion financière pour l'exercice 2023.

**Adopté par la Municipalité dans sa séance du 22 avril 2024.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique  
  
Claudine Gerardi



La Secrétaire  
  
Eliane Roch

Annexes : Comptes 2023 par ordre administratif  
Bilan 2023  
Rapport de l'Organe de Révision