



Rapport de la commission de gestion du Conseil Communal sur le
PREAVIS MUNICIPAL N° 1/2024
RELATIF AUX COMPTES DE LA COMMUNE DE BUCHILLON ET AU RAPPORT DE GESTION
EXERCICE 2023

Commission composée de : Jean Gnägi
 Jeanny Perrin
 Nuot Dorta
 Daniel Calabrese (Président)

La commission s'est réunie les 8,17,22 et 29 avril, les 6, 21, et 27 mai ainsi que le 10 juin à la Maison de Commune.

De plus, le mercredi 15 mai une séance a été organisée avec Messieurs Mitard et Rossier et le lundi 3 juin avec la Municipalité in corpore. Lors de ces séances, la commission a eu l'occasion de poser au boursier communal, au Municipal en charge des finances, puis à la Municipalité in corpore une série de questions sur les comptes et sur la gestion. Ces discussions ont permis un large échange de vues.

La Commission a obtenu des réponses et des explications sur la totalité des questions posées.

Ces rencontres se sont déroulées dans un excellent esprit de collaboration. La commission tient ici à remercier la Municipalité et le boursier communal pour la qualité de leurs réponses et des discussions.

De plus, la Commission a reçu des questions multiples et diverses des conseillers communaux Gossweiler, Draper et Beth. Elle les a traitées au sein de ses travaux et partiellement sous forme de questions avec la Municipalité.

La commission ne reprend ci-après que les points qu'elle juge utile de porter à la connaissance du Conseil.

1. TENUE DES COMPTES

La Commission a contrôlé la concordance entre les relevés des différents comptes et le bilan ; elle a procédé à de nombreux contrôles des comptes de liquidités, des placements, des comptes de résultat et du bilan, des pièces comptables, des relevés d'impôts, de la facturation et de l'état des titres détenus par notre commune. Elle a aussi passé en revue les cautionnements accordés par notre commune aux diverses associations intercommunales auxquelles elle participe.

La Commission a procédé à un contrôle d'une partie des factures payées, elle a fait un contrôle par sondages des factures émises et de leur encaissement.

La Commission est totalement satisfaite de la qualité de la présentation des comptes.

La Commission, qui a porté un soin particulier à certains détails des comptes, certifie que la tenue des comptes est rigoureuse, précise et adéquate.

2. RÉSULTAT DE L'EXERCICE

| | | |
|---|-----|-------|
| Le budget 2023 présentait un résultat équilibré, sans perte ni profit, soit | CHF | 0 |
| Le résultat de l'exercice fait apparaître un excédent de revenus, soit un bénéfice de | CHF | 2'200 |

Sans amortissement, ni attribution/dissolution aux fonds de réserve, le résultat serait un bénéfice de CHF 568'532.-. Ce bénéfice théorique, soit hors amortissement, démontre une gestion saine et une capacité financière permettant l'amortissement.

Nous précisons qu'en 2023, le montant attribué au fonds de renouvellement du quartier Etoy-sud



(3515.380) n'a été que de CHF 130'500- contre CHF 258'000- au budget et lors des exercices précédents. Le fonds de réserve pour facture sociale et péréquation (9282-4) de CHF 650'000, créé à fin 2016, partiellement dissout en 2020 pour un montant de CHF 300'000, a été sollicité en 2023 à hauteur de CHF 50'000. Si l'attribution au fonds de renouvellement (3515.38) du quartier Etoy-sud avait été conforme au budget, il eût été nécessaire de prélever CHF 127'500 de plus sur ce fonds de réserve qui s'élèverait alors à CHF 522'500-.

3. PEREQUATIONS INTERCOMMUNALES (péréquation directe, facture sociale et réforme policière) et évolution des impôts

La commission de gestion a procédé aux contrôles de la péréquation financière de la Commune pour l'exercice sous revue. Au 31 décembre 2022, le Canton nous devait CHF 700'153,- d'acomptes versés en trop. Au 31 décembre 2023 ce chiffre se monte à CHF 115'776.- en faveur du Canton.

La charge totale 2023 s'élève à CHF 4'297'281,- (+ CHF 277'358 vs. 2022)
Le décaissement total de la période s'élève à CHF 4'881'658,-

La charge péréquative de l'exercice 2023 équivaut à 83% des revenus d'impôts totaux (groupe de comptes 21, y compris les taxes) de la Commune idem à l'exercice précédent.

Cette augmentation de la charge totale s'explique principalement par trois effets :

(1) la hausse de la facture pour la cohésion sociale => CHF 179'483,- versus 2022

(2) la hausse de la facture pour la péréquation financière => CHF 96'024,- versus 2022

(3) la hausse de la facture pour la réforme policière => CHF 1'851,- versus 2022

Ces variations sont dues à la hausse de la valeur du point d'impôt qui est passée de CHF 82'167 en 2022 à CHF 86'839 en 2023. Les acomptes des participations de la commune aux charges péréquatives de 2023 sont basés sur les chiffres 2021.

De 2017 à 2023 les revenus d'impôts totaux ont évolué entre MCHF 4,1 et MCHF 6,6, soit une moyenne de MCHF 5,2. L'écrêtage coûte très cher à notre commune (MCHF 1,3 en 2023) qui a un point d'impôt bien supérieur à la moyenne du canton. Le système péréquatif a pour but d'inciter les communes à forte capacité financière à augmenter leur taux d'impôt. La charge totale péréquative évolue quant à elle entre 77% et 87% des revenus totaux d'impôts (voir groupe de comptes 21).

Le budget 2023 prévoyait une charge péréquative totale s'élevant à 84% du revenu des impôts totaux, ce qui semble à posteriori très précis. Sur la base des comptes 2023, cette charge s'élève à 83% du revenu des impôts soumis. Vous trouverez ci-dessous un tableau récapitulatif.

| Evolution des impôts et de la charge péréquative en KCHF | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--------------------------------------|----------------------------------|---------------|------------------------|--|----------------------------------|-----------|--------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|
| Années | Revenus impôts totaux (groupe 21 - revenus) | Revenus impôts totaux pris en compte | Revenus impôts personnes PP & PM | Taux d'impôts | Point d'impôt communal | Charges péréquatives totales (PF-FS-PRM) | en% impôts totaux pris en compte | Cash flow | Ecrêtage en points | Nombre habitants | Ecrêtage en KCHF | En % de la charge péréquative totale |
| 2017 | 4 120 | 4 048 | 3 647 | 53% | 68,814 | 3 164 | 77% | -4 475 | 28,95 | 638 | 979 | 31% |
| 2018 | 6 592 | 6 455 | 5 958 | 53% | 112,410 | 5 444 | 83% | -2 871 | 70,09 | 650 | 2 415 | 44% |
| 2019 | 5 294 | 5 060 | 4 460 | 53% | 84,158 | 4 146 | 78% | -5 104 | 33,86 | 686 | 1 231 | 30% |
| 2020 | 5 284 | 5 158 | 4 632 | 52% | 89,086 | 4 586 | 87% | -6 696 | 36,52 | 686 | 1 303 | 28% |
| 2021 | 4 928 | 4 815 | 4 298 | 52% | 82,649 | 4 140 | 84% | -6 112 | 34,25 | 669 | 1 191 | 29% |
| 2022 | 4 859 | 4 767 | 4 273 | 52% | 82,167 | 4 020 | 83% | -5 269 | 33,52 | 670 | 1 168 | 29% |
| 2023 | 5 194 | 5 068 | 4 516 | 52% | 86,839 | 4 297 | 83% | -4 882 | 35,46 | 687 | 1 267 | 29% |

Evolutions de la péréquation et événements ponctuels :
Dès 2017 abandon progressif du point d'impôt écrêté
Dès 2019 Suppression totale du point d'écrêté et rétrocession du plafonnement de l'effort



Le nouveau système (NPIV) a été tout récemment adopté par le Grand Conseil. Il devrait entrer en vigueur au 1^{er} janvier 2025, ce qui veut dire que notre budget 2025 et le taux d'imposition devraient s'y adapter. Selon les informations de notre Municipal des finances et selon les chiffres du canton, la commune de Buchillon verrait ses contributions aux diverses péréquations réduites d'un montant de l'ordre de CHF 120'000,- pour l'exercice 2025.

4. Parc immobilier

La commission a analysé l'ensemble du parc immobilier en tenant compte non seulement des immeubles comptabilisés à l'actif du bilan (Etoy-Sud et Luna), mais en incluant également les immeubles non valorisés dans le bilan à la fin de l'exercice 2023. Nous résumons l'activité du parc immobilier de la manière suivante :

Le total des emprunts s'élève à CHF 23'227'500,- à fin 2023, réparti entre les immeubles Etoy-Sud et Luna. La valeur vénale de l'ensemble du parc immobilier de la commune s'élève à MCHF 65 et le ratio d'endettement à 36%, idem à l'an passé. Nous considérons qu'il n'y a aucun risque de surendettement. De plus, le nouveau plafond d'endettement voté en début de législature offre à notre commune une capacité à investir significative. Concernant les rendements locatifs, Etoy-Sud dégage un revenu avant intérêts et amortissement de 5.3%, idem à l'année précédente. Le complexe d'Etoy-Sud est un contributeur de revenus absolument nécessaire, puisqu'il a assuré quelques CHF 624'000.- de liquidités avant amortissement à notre commune en 2023.

Les rendements locatifs avant intérêts et amortissement de LUNA s'élèvent quant à eux à 3,5%, en très forte baisse versus l'année précédente (4,3% en 2022). Les charges directes représentent 34% versus 19% en 2022 de l'état locatif. La commission note que les décomptes énergétiques envoyés en retard par l'ancienne régie faussent encore la lecture directe des rendements. La régie Crot aurait désormais comptabilisé tous les décomptes d'énergie pour les années précédentes. Il apparaît donc que les revenus enregistrés en 2022 étaient supérieurs à la réalité.

La rotation des locataires de Luna et d'Etoy-sud s'est très nettement améliorée, comme mentionné dans le rapport de gestion.

La Municipalité s'était prémunie par voie juridique contre les défauts d'étanchéité du parking Luna et de la façade sud du parking envers l'entreprise Guillet. Un expert tiers a enfin été nommé par les 2 parties et la commune devra payer une avance de frais à cet effet.

Ce dossier, important au vu des défauts constatés, est bien suivi par la Municipalité, qui fait valoir nos droits afin que les défauts soient corrigés.

5. Liquidités

Les liquidités de la commune sont alimentées principalement par les revenus des immeubles et par les revenus des impôts et des taxes. Les charges totales de la péréquation ont ponctionné 83% des revenus d'impôts en 2023.

La commission de gestion rappelle que le fonds de réserve générale qui s'élève à environ MCHF 3.6 représente des réserves cumulées et n'a pas son équivalent en liquidités.

Les principales sorties de liquidités relatives à des investissements concernent le hangar pour CHF 250'885,90, le véhicule utilitaire pour CHF 145'423,- et le concept énergétique pour l'administration communale pour CHF 98'342,35, soit un total de CHF 494'651,25.

Les principales sorties de liquidités concernant les remboursements d'emprunts s'élèvent en total à CHF 414'500,- et concernent les prêts d'Etoy-Sud et Luna.

Le flux de trésorerie montre une baisse des liquidités de CHF +15'253,- entre le début et la fin de l'année. L'impact des investissements et des remboursements des prêts s'élève à CHF -909'151,



Le solde des liquidités 2023 de CHF 299'823,26 est stable, en légère augmentation de CHF 15'253 versus 2022.

Globalement, les liquidités de notre commune sont saines, mais la marge de manœuvre se réduit année après année.

6. Hangar

Il n'y a plus de litige au sujet du hangar; les frais d'expertises ont été très limités (CHF 900,-).

7. PACom

Le PACom avance, les frais engendrés par ce dossier devraient se réduire (KCHF 61 en 2022 et KCHF 85 en 2023 et KCHF 30 prévus pour 2024). Une mise à l'enquête des modifications apportées à ce plan suite aux oppositions aura lieu prochainement. Les oppositions ne pourront porter que sur ces modifications. Ce dossier sera à nouveau soumis au Canton, avant de faire l'objet d'un préavis au conseil communal. Les services cantonaux n'ont pas encore pris position au sujet de l'affectation des terrains de la déchetterie et de l'ancien local du feu (parcelle 49), que la Municipalité souhaite passer en zone constructible pour des logements et des logements d'utilité publique.

8. Bilan à mi-législature

La commission a échangé avec la Municipalité au sujet du plan de législature 2021-2026. Elle constate que les différents axes stratégiques progressent normalement. Un point a retenu l'attention de notre commission et concerne la pérennité de notre collège. Actuellement 3 classes sont occupées en plus de l'UAPE. Le contrat avec l'ASSAGIE nous garantit des revenus de loyers du collège jusqu'en 2030. Le nombre de classes dépendra du nombre d'enfants à scolariser localement.

9. Place de la salle de gym – point de situation

Les travaux de génie civil sont quasi achevés, il reste à apporter une modification mineure d'un mur. Ces coûts additionnels seront financés par le préavis validé par le conseil communal. Les travaux de menuiserie sont terminés. Il restera une dernière étape à réaliser par le paysagiste.

10. Vente d'eau et station de pompage des Pontets

La commission a remarqué que les ventes d'eau ont très faiblement baissé en 2023 versus 2022, alors que la consommation facturée à la commune a augmenté de 64%.

Il convient de rappeler que la gestion des captages d'eau et de la station de pompage, qui sont situés sur la commune de Buchillon, est assurée par la commune d'Etoy.

Cette augmentation s'explique de la manière suivante :

Les frais de pompage, facturés à la commune de Buchillon ont fortement augmenté, soit +122% versus l'année précédente. Le budget du compte (Participation aux frais de pompage - 810.352.0) était de KCHF 25 : Les frais réels se sont élevés à KCHF 55.5.

Etoy achète l'électricité sur le marché libre dont les tarifs ont explosé et nous facture le pompage. Ce choix d'Etoy de s'approvisionner sur le marché libre a fortement impacté les coûts de pompage.

Finalement, plusieurs fuites sont apparues sur notre réseau qui ont fortement impacté la consommation communale globale.

La Municipalité avait fait équiper le réseau de détecteurs de fuites (capteurs de sons fixés sur les vannes) qui peuvent être relevés périodiquement, malheureusement les fuites présentes lors de cette installation n'avaient pas été détectées. Ceci devrait être réglé à l'avenir.



11. AJEMA

La commission a constaté que les frais facturés par l'AJEMA sont nettement supérieurs au budget et aux frais de l'année précédente.
La Municipalité a démissionné de l'AJEMA.

12. Équipements sanitaires pour les personnes à mobilité réduite

La commission a interpellé la Municipalité à ce sujet. Elle a suggéré à la Municipalité de profiter des travaux à venir pour intégrer un WC pour personnes à mobilité réduite dans le périmètre de la grande salle. La Municipalité nous a répondu qu'une mise à l'enquête serait nécessaire et qu'elle ne souhaitait pas la lier aux travaux prévus et décidés par préavis (Concept énergétique de l'administration communale).
La commission de gestion invite la Municipalité à prévoir un projet à ce sujet.

13. Déchetterie verte

Depuis la mise en service de la déchetterie verte, le gazon doit être déposé dans une benne non étanche, de petite taille et peu pratique. La Municipalité nous a informé qu'un préavis serait prochainement déposé à l'attention du conseil communal et qu'il traiterait des déchets verts et du déplacement de la déchetterie. La commission de gestion propose d'attendre la validation du PACom, notamment concernant l'utilisation de la parcelle 49, avant toute projection du transfert de la déchetterie actuelle.

14. Taxe pour les chiens

Le montant perçu par la commune de CHF 25- par chien ne couvre pas les frais directs liés aux fournitures ni les frais d'élimination des déjections. A ces coûts devraient s'ajouter les heures de travail du personnel communal.
Pour comparaison, le montant cantonal moyen encaissé par les communes est supérieur à CHF 70,-.
La commission demande à la Municipalité de réadapter le montant de cette taxe aux coûts actuels.

15. Future STEP

Les projets d'une nouvelle STEP semblent stagner.
La commission de gestion invite la Municipalité à présenter, lors d'une prochaine séance du conseil communal, un rapport sur la situation actuelle et sur la possibilité de traiter les micropolluants dans la STEP de Saint-Prex. Nous rappelons que ce traitement était la raison invoquée pour modifier des STEPS en Suisse.

16. Prix du macaron pour le parcage sur les zones dédiées

La Commission de gestion a été interpellée concernant le prix du macaron de CHF 500.-. Elle estime que, compte tenu du prix du terrain à Buchillon et d'un parking Luna sous-occupé et donc déficitaire, ce prix est justifié.

17. Qualité de l'eau potable (Chlorothalonil)

La Commission de gestion a abordé avec la Municipalité le sujet des analyses de l'eau potable du réseau. Depuis les années 1970, les produits phytosanitaires contenant du chlorothalonil étaient largement utilisés dans l'agriculture suisse. Le 1^{er} janvier 2020 le chlorothalonil a été interdit d'utilisation en Suisse. A cette même date, l'OFAS a fixé une limite de 0.1 microgramme / litre dans l'eau potable.



Syngenta avait fait recours contre cette décision. Ce recours a été rejeté par une décision du TAF du 22 mai 2024. L'OFAS a donné un délai de 2 ans pour respecter la limite de 0.1 milligramme / litre dans l'eau potable. Les analyses de l'eau captée à Chanivaz font apparaître des valeurs de chlorothalonil qui dépassent souvent la limite fixée. Les valeurs dépendent du puits de captage et de la date de prélèvement (forte dépendance à la pluviométrie). La persistance du chlorothalonil est très courte, mais ce produit se transforme en métabolites qui ont une très longue durée de vie.

La commune d'Etoy a publié une fiche d'information très complète sur ce sujet:

https://www.etoym.ch/cms/images/2020_07_15-FaQ_Pollution_Chlorothalonil_V2_Etoy.pdf

La commission demande à la Municipalité de rapporter lors d'une prochaine séance sur les mesures envisagées.

Recommandations au Conseil

Les analyses et sondages ont persuadé la Commission de gestion que les comptes correspondent à la réalité et sont bien tenus.

La Commission tient ici à remercier la Municipalité, et l'ensemble du personnel communal pour la qualité de leur travail.

La Commission affirme que, d'une manière générale, les affaires communales sont bien gérées, et que la situation financière de la Commune est saine.

La Commission propose au Conseil Communal d'approuver les comptes pour l'exercice 2023, et de donner décharge à la Municipalité de sa gestion financière pour l'année 2023.

Buchillon, le 12 juin 2024 : pour la commission de gestion du Conseil Communal :

Jean Gnägi

Jeanny Perrin

Nuot Dorta

Daniel Calabrese
(PRÉSIDENT)