



**PREAVIS  
DE LA MUNICIPALITE  
AU CONSEIL COMMUNAL**

**PRÉAVIS MUNICIPAL N° 4/2026  
RELATIF AUX COMPTES DE L'ANNÉE 2025**

---

**Préavis présenté au Conseil communal en séance du 16 juin 2026  
Délégué de la Municipalité : Monsieur Jean-Pierre Mitard**

---

**MONSIEUR LE PRÉSIDENT,  
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 2025.

**2. COMMENTAIRES GENERAUX**

Les comptes de la commune atteignent un montant global d'environ CHF 11.4 millions et bouclent avec un bénéfice d'environ CHF 141'000.-, ceci malgré la prise en charge inhabituelle avec MCH1, mais conforme à MCH2, de CHF 79'000.- relatifs à la provision pour débiteurs douteux selon le décompte de l'ACI. Sans cette opération comptable volontaire, les comptes auraient été bénéficiaires de CHF 220'000.-. Ce montant est très positif et résulte de bonnes rentrées fiscales mais aussi de la Nouvelle Péréquation Intercommunale Vaudoise (NPIV) moins défavorable à notre commune.

Les revenus de la commune sont en augmentation par rapport à 2024, avec en particulier une hausse de l'ordre de 7% des recettes des *Impôts sur le revenu et la fortune des personnes physiques*, qui se situent à plus de CHF 5 millions, et un niveau supérieur au budget des recettes des *Impôts des personnes morales* et des impôts conjoncturels (*Gain immobilier* et *Droit de mutation*).

Les charges directes et indirectes de la péréquation et de la *cohésion sociale* selon la NPIV, s'élèvent à environ CHF 5 millions, ce qui, représente certes une baisse de CHF 200'000.- par rapport à l'année 2024, mais confirme la charge très lourde de la péréquation sur nos comptes.

Les chiffres relatifs au patrimoine financier de la commune sont similaires aux années précédentes, avec des revenus représentant presque CHF 2 millions et un bénéfice comptable à environ CHF 600'000.-, provenant principalement d'Etoy-Sud et LUNA. Le patrimoine immobilier financier de la commune génère un cash-flow de plus de CHF 1 million, essentiel à son autonomie financière.

### 3. EXPLICATIONS

Les comptes annexés se composent de deux documents, soit les *comptes par ordre administratif* et le *bilan de clôture*, ainsi que, pour comparaison, l'historique des comptes et du bilan 2024, tout comme le budget 2025. Est joint en annexe le rapport de l'organe de révision, qui a contrôlé nos comptes le 15 avril 2026.

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.

Finalement, en lien avec l'introduction de MCH2 à Buchillon en 2026, un bilan initial 2026 au format MCH2 est fourni à titre indicatif et volontaire, avec des explications en section 4.

#### 3.1 - Administration Générale :

A la rubrique **Autorités** (10), les charges sont en léger retrait par rapport à 2024 et au budget.

A la rubrique **Administration** (11), les charges sont en très légère hausse par rapport au comptes 2024, alors que les revenus sont quasi stables. Parmi les fluctuations notables par rapport à l'année 2024, soulignons la hausse des salaires de 1% pour tous les employés communaux, la hausse du poste *Maintenance et redevances informatiques* (110.318.9), découlant du passage à MCH2, du renouvellement du label Cyber Safe et de l'upgrade à Azur des systèmes d'exploitation, ainsi que la baisse des *Honoraires et prestations de services* (110.318.0), qui s'explique par moins de recours à des avocats pour des litiges.

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, analogue aux années précédentes.

#### 3.2 - Finances :

Les revenus à la rubrique **Impôts** (21) sont largement supérieurs au budget.

Les recettes des *Impôts sur le revenu et la fortune des personnes physiques* (210.400) culminent à plus de 5 millions, soit une hausse d'environ CHF 300'000.- par rapport à 2024, supérieures de CHF 650'000.- au budget. Les recettes des *Impôts des personnes morales* (210.401) s'établissent à environ CHF 255'000.- alors qu'elles étaient budgétées à environ CHF 150'000 et qu'elles représentaient CHF 319'000.- en 2024.

Les recettes des impôts conjoncturels sont élevées, avec des *Droits de mutations* (210.404) d'environ CHF 253'000.- contre environ CHF 248'000.- en 2024 et CHF 100'000.- budgétés, et avec des *Gains immobiliers* (210.441.1) d'environ CHF 272'000.- contre des recettes exceptionnelles en 2024 de CHF 810'000.- et CHF 80'000.- au budget. Rappelons que la perception des impôts conjoncturels n'est pas prise en compte dans les calculs péréquatifs, 50% de ces revenus allant dans les caisses du Canton et 50% restant au bénéfice de la commune.

En lien direct avec les activités déléguées au Canton, les charges d'*Émoluments et frais de perception* (210.318) d'environ CHF 80'000.-, baissent de 50% par rapport à 2024, alors qu'elles étaient trois fois plus élevées en 2024 par rapport à 2023. Ces charges correspondent d'une part au montant de perception des impôts courants et d'autre part aux impositions forfaitaires à la source, en forte baisse cette année.

A la rubrique **Services financiers** (22), les charges de l'*Alimentation du fonds de péréquation* (220.352) se montent à environ CHF 4.35 millions, mais ne doivent être comparées à l'année 2024, compte tenu du changement de système péréquatif et de l'introduction de la NPIV.

Les charges de la *Cohésion sociale* (rubrique 7) avec un montant de CHF 664'000.- et celui de la *Réforme policière* (rubrique 6) de CHF 20'500.- viennent s'ajouter à ceux de la péréquation directe signifiant que les charges globales péréquatives culminent à plus de CHF 5 millions.

Globalement, on peut en déduire avec prudence que la NPIV est moins défavorable à la commune de Buchillon, ce qui était certes attendu, mais avec une ampleur moindre. Il s'agira à l'avenir d'être attentif à l'impact de la péréquation sur nos comptes avant d'en tirer des conclusions trop rapidement optimistes.

A la rubrique **Amortissements et réserves non ventilés** (23), une *Attribution au fonds de réserve* (230.380) de CHF 79'040.- est effectuée et correspond à la prise en compte d'une provision pour débiteurs douteux selon le décompte de l'ACI. En effet, MCH2 impose que la fluctuation de provision pour débiteurs douteux selon le décompte de l'ACI soit prise en compte chaque année, alors qu'auparavant, la somme dans le compte 9282.61 au bilan restait identique d'une année à l'autre avec MCH1. En préparation à l'introduction de MCH2, la Municipalité a décidé, en 2025, de prendre en charge la fluctuation de provision qui se monte à CH 79'040.-.

### **3.3 - Domaines et Bâtiments :**

A la rubrique **Service technique véhicules et matériels** (30), les charges sont plus élevées que budgétées, compte tenu des frais d'expertise du véhicule Multicar de la voirie.

Les rubriques **Terrains** (31) et **Vignes** (33) sont identiques à l'année 2024.

La rubrique **Forêts** (32) présente des charges plus réduites que budgétées, compte tenu de travaux en forêts moins importants que prévus.

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

- *Bâtiment communal* (3500) : L'année 2025 correspond à la fin des travaux relatifs au préavis 4/2023 de rénovation du bâtiment communal, visible par l'amortissement (3500.331) et le prélèvement sur fonds de réserves (3500.480) d'un montant d'environ CHF 1,95 million, bien inférieur aux CHF 3 millions demandés. Ces écritures n'ont pas d'effet sur le résultat. Par ailleurs, la production d'énergie électrique fournie par les panneaux photovoltaïques est répartie sur les différents bâtiments des parcelles 49 et 345 via le microgrid et une solution de sous-comptage et de facturation gérée par Climkit. Il en résulte que l'énergie non-utilisée est rachetée par Romande Energie pour un montant de CHF 9'600.- environ (3500.435). Notons encore à l'*Entretien du bâtiment* (3500.314) un dépassement du budget relatif à la réalisation d'une tranchée drainante et la pose de boulets le long de la façade Est du bâtiment.
- *Bâtiments de la voirie* (3502) : Les charges d'*Entretien des installations et équipements* (3502.315) correspondent à l'obligation de réaliser un contrôle de conformité des installations électriques (rapport OIBT).
- *Locaux de la PC* (3503) : Une intervention inattendue visible au compte d'*Entretien* (3503.315) et d'un montant de CHF 24'000.- a dû être réalisée pour remplacer les pompes de relevage des eaux usées.
- *Autres bâtiments de voirie* (3506) : Conformément au préavis 5/2025 relatif à la rénovation des WC publics, il est procédé à un amortissement (3506.331) et le prélèvement sur fonds de réserves (3506.480) d'un montant d'environ CHF 37'000.-, inférieur à CHF 40'000.- demandés pour la réalisation des travaux. Ces écritures n'ont pas d'effet sur le résultat.
- *Collège* (3508) : Les charges sont nettement plus élevées qu'en 2024, mais dans la ligne budgétaire, ce qui s'explique par les coûts de la réfection du couvert du préau décidée d'un commun accord avec Etoy et traitée comme une charge et non comme un investissement à la demande d'Etoy, charges visibles au poste *Entretien des bâtiments et extérieurs* (3508.314). Ces travaux ont aussi nécessité plus de travail des employés communaux, ce qui explique la hausse du poste *Imputations internes de frais de personnel* (3508.390.1). Rappelons enfin 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 d'environ CHF 89'200.-.
- *Salle de gymnastique* (3509) : Au budget 2025, le poste 3509.331 est de zéro, puisque l'amortissement de CHF 97'000.- a été fait lors du bouclage des comptes 2024.

La rubrique **Bâtiments communaux Patrimoine financier** (351) connaît des fluctuations qui sont expliquées ci-après :

- *Habitation Rue Roger de Lessert 4* (3511) : Les *Honoraires* (3511.318.5) d'un montant de CHF 6'900.- correspondent à l'étude préalable confiée au bureau d'architecte JAMA dans l'optique du préavis 10/2025 de rénovation, y compris rénovation énergétique, du bâtiment.
- *Horloge 10* (3512) : Les charges, plus élevées que le budget, visibles à *Entretien des installations et équipement* (3512.315) correspondent à la pose de crochets pour l'entretien du toit et à des travaux de peinture dans un appartement.

- Rte des Deux Communes 17 (3514) : Les charges, plus élevées que le budget, visibles à *Entretien du bâtiment* (3514.314) et *Entretien des installations et équipement* (3514.315) correspondent à des travaux suite au départ d'un locataire de longue date.
- *Quartier Etoy Sud* (3515) :
  - *Entretien des bâtiments* (3515.314.1) : Les charges de CHF 40'000.- sont largement supérieures à celles des comptes 2024 et du budget ; elles correspondent à la réfection d'appartements suite au départ des locataires pour CHF 28'000.-, et à des réparations de fuites importantes en toiture pour CHF 12'000.-.
  - *Entretien du mobilier et installations* (3515.315.1) : Les charges de CHF 21'000.- sont bien inférieures à celles des comptes 2024, mais supérieurs au budget.
  - *Intérêts des emprunts* (3515.322) : Les charges correspondent aux intérêts de l'hypothèque contractée depuis fin octobre 2023 au taux de 2% auprès de la BCV.
  - *Fonds de renouvellement* (3515.380) : Le remboursement de l'emprunt bancaire est traité comptablement par l'alimentation du fonds de renouvellement.
  - Le revenu immobilier d'Etoy-Sud, conforme au budget, est d'environ CHF 1 million.
  - La location du complexe immobilier Etoy-Sud permet de dégager un bénéfice net comptable d'environ CHF 400'000.-, et un apport de cash-flow CHF 600'000.-.
- *Place du village - LUNA* (3516) :
  - *Entretien des bâtiments* (3516.314.1) : Les charges de CHF 45'000.- sont nettement supérieures à celles des comptes 2024 et du budget ; elles correspondent à la réfection d'appartements suite au départ des locataires et à de l'entretien courant.
  - *Entretien du mobilier et installations* (3516.315.1) : Les charges sont significativement supérieures au budget, mais conformes que celle de 2024, si on tient compte que la réparation de la porte du parking a été remboursée par l'assurance du fautif, ce qui est visible au compte *Remboursement de tiers* (3516.436). Le poste le plus important reste celui des frais d'entretien des ascenseurs avec environ CHF 36'000.-.
  - *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 environ CHF 17'000.- de charges de procédures ouvertes liées aux litiges avec l'entreprise générale de construction Guillet.
  - Les *Recettes du parking public* (3516.423.2) ont baissé de 30%, probablement en raison de la fermeture de l'Accent.
  - Le revenu immobilier de LUNA est d'environ CHF 760'000.-.
  - La location du complexe immobilier LUNA permet de dégager un bénéfice net comptable d'environ CHF 110'000.-, ainsi qu'un apport en cash-flow de l'ordre de CHF 400'000.-.

### 3.4 - Travaux :

La rubrique **Service de l'urbanisme** (42) connaît des charges inférieures au budget d'un montant de CHF 40'000.-, provenant du poste *Honoraires et prestations* (420.318), dans lequel les honoraires relatifs au PACom constituent une charge limitée à CHF 25'000.- et ceux liés au PECC de CHF 8'000.-.

La rubrique **Routes** (43) connaît une fluctuation importante, qui n'a pas d'effet sur le résultat. En effet, conformément au préavis 6/2025 relatif à la sécurisation pour les piétons de la zone de la route des Grands-Bois, il est procédé à un amortissement (430.331) et à un prélèvement sur fonds de réserves (430.480) d'un montant d'environ CHF 22'000.-, inférieur au montant de CHF 45'000.- demandé pour la réalisation des travaux.

La rubrique **Parcs, promenades et cimetière** (44) est inférieure de CHF 10'000.- au budget, mais conforme aux comptes 2024.

La rubrique **Ordures et déchets** (45) est conforme aux comptes 2024 et proche du budget. Le déséquilibre de l'ordre de CHF 28'000.- couvre les charges des déchets de la commune, notamment ceux des espaces publics.

La rubrique **Réseaux d'égouts, épuration** (46), qui doit être équilibrée, est parfaitement conforme au budget. Soulignons en particulier au poste *Entretien des canalisations et collecteurs* (460.314) un montant de CHF 22'000.- pour le curage des canalisations.

Les charges de la rubrique **Cours d'eau et digues** (47) sont conformes au budget, tandis que les revenus sont supérieurs en raison de la participation du Canton plus élevée que prévue.

### 3.5 - Instruction Publique et Cultes :

La rubrique **Instruction Publique et Cultes** est supérieure aux comptes 2024 et correspond à 56 enfants enclassés.

### 3.6 - Police :

Les charges du poste **Corps de Police** sont conformes au budget :

- Les charges de la *Réforme policière* (610.351), sont le reflet des effets péréquatifs et ne doivent pas être comparés à l'année 2024, compte tenu de l'introduction de la NPIV.
- Les charges de la *Police Région Morges-PRM* (610.352) sont inférieures au budget.

### 3.7 - Sécurité Sociale :

A la rubrique **Service Social** (71), rappelons que l'année 2025 est pour le réseau de la petite enfance une année de transition entre l'AJEMA et l'ASSAGIE, cette dernière ayant repris ces activités dès la rentrée 2025. Notons aussi que les communes anciennement membres de l'AJEMA viennent d'être informées qu'un audit financier interne a identifié que, suite à des erreurs de calculs, un montant actuellement estimé à CHF 200'000.- devrait revenir aux communes membres, ce qui confirme les sérieux doutes relatifs à la gestion financière de cet association intercommunale.

La rubrique **Prévoyance sociale cantonale** (72) correspond à la *Cohésion sociale* (720.351) pour un montant de CHF 664'000.-, en lien avec la NPIV, donc à ne pas comparer avec les comptes 2024.

A la rubrique **Santé Publique** (73), les charges des cours de formation pour First Responders sont visibles, à hauteur de CHF 3'000.-.

### **3.8 - Services Industriels :**

La rubrique **Services des eaux** (81), qui doit être équilibrée. La consommation d'eau est à nouveau plus conforme aux dernières années, si on exclut l'année 2024. Le poste *Honoraires et prestations de services* (810.318) inclut en particulier une facture de CHF 11'000.- de notre bureau BBHN pour une mise à jour importante des géodonnées du réseau communal d'eau potable.

### **3.9 - Résultat :**

Le résultat de l'exercice 2025 présente un bénéfice d'environ de CHF 141'000.-, ceci malgré l'attribution inhabituelle dans MCH1, mais conforme à MCH2, de CHF 79'000.- relatifs à la provision pour débiteurs douteux selon le décompte de l'ACI. Sans cette opération comptable volontaire, les comptes auraient été bénéficiaires de CHF 220'000.-.

Ce bon résultat s'explique par des recettes élevées *des Impôts sur le revenu et la fortune des personnes physiques* (210.400) et des *Impôts des personnes morales* (210.401), ainsi que d'un niveau soutenu des impôts conjoncturels, combinés à la Nouvelle Péréquation Intercommunale Vaudoise (NPIV) moins défavorable à notre commune.

## **4. MCH2 - MODELE COMPTABLE HARMONISE**

Comme déjà indiqué en 2025 au Conseil communal, la commune de Buchillon a introduit la comptabilité MCH2 dès le 1<sup>er</sup> janvier 2026, d'abord pour l'établissement du budget 2026 selon le préavis 9/2025, puis pour les comptes 2026. Les comptes 2025 sont donc les derniers réalisés selon MCH1.

Comme déjà annoncé, la Municipalité fournit en annexe et de manière non-obligatoire un bilan initial au 1<sup>er</sup> janvier 2026 selon la norme MCH2. Ce bilan, en MCH2, tient compte des nouvelles directives et attentes du Canton en lien aux annexes des comptes. Il se peut qu'à la clôture des comptes 2026, le bilan d'ouverture 2026 connaissent certaines adaptations de classification liées à la pratique de MCH2 durant l'année 2026.

Conformément au préavis 7/2025, les décisions prises de dissolutions et d'affectations des réserves lors du passage à MC2 sont visibles dans le bilan initial 2026.

Comme indiqué à la rubrique 3.2, le passage à MCH2 a significativement modifié le résultat de l'exercice 2025. En effet, la norme MCH2 impose que la fluctuation de la provision pour débiteurs douteux selon le décompte de l'ACI soit prise en compte (230.380) pour CHF 79'040.-, alors que dans la pratique antérieure, nous n'avions pas tenu compte des fluctuations demandées.

Notons que les totaux de l'actif et du passif du bilan entre MCH1 et MCH2 présente une différence de CH 316'110.- provenant du compte *Créances douteuses décompte ACI* (1012.99). En effet, selon les nouvelles exigences de MCH2, ce compte est en négatif dans l'actif, afin de mieux prendre en compte les fluctuations possibles du décompte de l'ACI.

## 5. CONCLUSION

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

### ***LE CONSEIL COMMUNAL DE BUCHILLON***

- vu le préavis municipal N° 4/2026 et ses annexes
- ouï le rapport de la Commission de gestion
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

### ***D E C I D E***

1. D'adopter les comptes de l'année 2025 tels que joints en annexe au présent préavis ;
2. De donner décharge à la Municipalité de sa gestion financière pour l'exercice 2025.

**Adopté par la Municipalité dans sa séance du 27 avril 2026.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



Jean-Pierre Mitard



La Secrétaire



Eliane Roch

Annexes : Comptes 2025 par ordre administratif  
Bilan 2025  
Rapport de l'Organe de Révision  
Bilan initial 2026, selon normes MCH2