



**PREAVIS
DE LA MUNICIPALITE
AU CONSEIL COMMUNAL**

**PRÉAVIS MUNICIPAL N° 3/2020
RELATIF AUX COMPTES DE L'ANNÉE 2019**

**Préavis présenté au Conseil communal en séance du 23 juin 2020
Délégué de la Municipalité : Monsieur Jean-Pierre Mitard**

**MONSIEUR LE PRESIDENT,
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 2019.

2. COMMENTAIRES GENERAUX

Les comptes de la commune représentent un montant global d'environ CHF 9 millions et bouclent avec un bénéfice d'environ CHF 46'500.-.

Comme les années précédentes, les charges directes et indirectes de la péréquation impactent la commune à hauteur d'environ 4.1 millions, en prenant en compte la péréquation directe ainsi que la facture sociale et la réforme policière. La commune de Buchillon bénéficie de la réforme de la péréquation intercommunale, qui vise à plafonner l'écrtage pour les communes largement contributrices telles que la nôtre.

Les impôts sur le revenu et la fortune des personnes physiques représentent des revenus d'environ CHF 4.3 millions, ce qui confirme la tendance constatée ces dernières années, puisqu'ils oscillent entre 3.4 et 4.3 millions, si on exclut l'année 2018 exceptionnelle.

Les recettes des impôts conjoncturels s'élèvent CHF 465'000.-, soit 2 fois et demi plus que budgétés, tandis que les revenus des impôts fonciers restent stables à environ CHF 340'000.-.

Les revenus produits par Etoy-Sud sont de l'ordre de CHF 1 million et génèrent un bénéfice de l'ordre de CHF 360'000.-, tandis que les revenus de LUNA, avec un taux d'occupation des 92%, sont proches de CHF 670'000.- et génèrent un faible bénéfice de CHF 3'000. Globalement, ces deux patrimoines immobiliers financiers génèrent pour la commune un cash-flow de plus de CHF 930'000.- par an.

Les comptes globaux de la commune de Buchillon sont donc bons, mais la charge péréquative constitue un risque majeur de remise en cause de la pérennité de nos finances pour l'avenir.

3. EXPLICATIONS

Les comptes se composent de deux documents, soit les *comptes par ordre administratif* selon le plan comptable communal et le *bilan*. Dans les deux cas, sont présentés les chiffres des comptes 2019, et pour comparaison le budget de la même année et les comptes 2018. A cela, s'ajoute le rapport de l'organe de révision, qui a contrôlé nos comptes le 15 avril 2020.

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 :

Au poste **Autorités**, les charges sont inférieures au budget de CHF 8'500.- et très similaires aux chiffres de l'année 2019. Les revenus de CHF 4'000.- au poste *Remboursement de tiers* (100.436) correspondent au versement que la PRM fait directement à la commune pour les vacances relatives à la présence au comité directeur du Municipal en charge.

Au poste **Administration**, les charges sont hausse d'environ CHF 11'000.- tandis que les recettes sont parfaitement conformes au budget.

Le poste *Traitement de personnel* (110.301) est supérieur au budget de CHF 17'000.-, ce qui découle de la titularisation à 80% depuis juin 2019 (contre 40% auparavant) de Madame Dina Lopes, qui vient compléter l'équipe des employés techniques communaux composée de MM. Alain Egger et Rui Da Silva. Pour rappel, tel que déjà indiqué au préavis 5/2019 relatif au budget 2020, la Municipalité a décidé courant 2019 de confier à Monsieur Da Silva l'entretien du complexe immobilier LUNA (communs et parking) ainsi que de l'entretien courant du jardin de la place LUNA. De ce fait, Monsieur Da Silva a été déchargé de l'essentiel des tâches d'entretien et de nettoyage de bâtiments communaux, qui sont reprises par Madame Lopes.

Plusieurs autres postes de charges sont inférieurs au budget pour un montant global d'environ CHF 16'000.-, conséquence de la gestion économe de la Municipalité pour des dépenses relatives à l'*Achat de mobilier et informatique* (110.311), l'*Entretien mobilier et machines de bureau* (110.315), les Honoraires et prestations (310.318), les Cotisations (110.319). Par ailleurs, le poste *Part aux charges cantonales Transports du bassin 4* (110.351) est inférieur de CHF 5'500.- au budget tandis que le poste *Mobilité douce* (110.319.1) est supérieur de 6'000.- au budget.

Au poste **Affaires culturelles**, la participation aux écoles de musique correspond à une charge calculée de manière forfaitaire à CHF 9.50 par habitant. Le budget tablait sur 670 habitants alors que nous étions 650 à fin 2019.

3.2 - Finances :

Les recettes des *Impôts sur le revenu et la fortune des personnes physiques* (210.400) sont supérieures de CHF 500'000.- au budget, mais en baisse de CHF 1.4 million par rapport à 2018. Depuis 2016, si on exclut 2018, ces recettes oscillent entre 3.4 et 4.3 millions.

Les recettes de l'*Impôt des personnes morales* (210.401) sont inférieures près de CHF 100'000.- à ce qui avait été budgété ainsi qu'aux comptes 2018.

Les recettes des impôts conjoncturels sont plus élevées que budgétées d'environ CHF 280'000.- soit les *Droits de mutations* (210.404) avec CHF 252'000.- contre CHF 100'000.- budgétés, ainsi que les *Gains immobiliers* (210.441.1) avec CHF 213'000.- contre CHF 80'000.- budgétés.

Les autres recettes sont marginales et assez conformes au budget.

Au poste **Services financiers**, les charges de l'*Alimentation au fonds de péréquation du fonds de péréquation* (220.352) sont supérieures au budget de CHF 170'000.-, soit CHF 1.78 million (220.352). Le poste *Rétrocession fonds de péréquation* (220.452.2) d'un montant de CHF 86'000.- est calculé de manière proportionnelle au nombre d'habitants.

La péréquation directe constitue une charge nette pour la commune de l'ordre de CHF 1.25 million, qui est stable par rapport à l'année précédente, compte tenu que la commune bénéficie des effets de la réforme de la péréquation intercommunale, en particulier de l'effet du plafonnement de l'écêtement pour les communes largement contributrices telles que la nôtre. Rappelons tout de même qu'à la péréquation s'ajoute la Facture sociale (rubrique 7) pour près de CHF 2.8 millions et la Réforme policière (rubrique 6) pour environ CHF 100'000.-.

Le poste *Subvention taxe forfaitaire déchets* (220.366) est supérieur au budget de CHF 6'000.- soit environ CHF 45'700.- contre CHF 39'700.- budgétés, mais inférieur aux CHF 51'600.- de 2018. Ce montant constitue pour rappel le financement par l'impôt de l'excédent de charges relatif au *Traitement des ordures et déchets* (poste 450.465), qui fait d'ailleurs l'objet, comme les dernières années d'une observation de la part des auditeurs dans leur rapport.

Enfin, aucune écriture n'apparaît aux comptes **Amortissements et réserves non ventilés** (23).

En effet, le résultat excédentaire de l'année laisse intact à CHF 1 million le *Fonds de réserve facture sociale et péréquation* (rubrique 9282.4 au passif du bilan).

De même, le *Fonds de réserve pour le projet LUNA* (rubrique 9282.81 au passif du bilan) n'est à ce jour pas touché, alors qu'il sera utilisé en 2020 suite préavis de dépassement de crédit construction de 14.2 millions relatif à LUNA.

3.3 - Domaines et Bâtiments :

Le poste **Service technique véhicules et matériels** (30) est inférieur au budget.

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

Le poste **Bâtiments communaux** (35) est conforme au budget avec un petit dépassement de dépenses de CHF 10'000 et des recettes supérieures de CHF 41'000.- :

Aux postes **Bâtiments communaux- patrimoine administratif** :

- Bâtiment Communal (3500) : les postes *Entretien du bâtiment* (3500.314) et *Entretien des installations* (3500.315) sont inférieurs de CHF 10'000.- au budget, de même que les *Imputations internes* (3500.390) sont en retrait de CHF 12'000.- ;
- Chapelle (3504) : les dépenses sont deux fois supérieures au budget à CHF 7'900.- contre 3'500.- budgétés, en raison des *Frais de chauffage* (3504.312) et surtout des charges d'entretien (3504.314 & 315) imprévues liées aux changements de cylindres de clés et la réparation du chauffage. ;
- Refuge forestier (3505) : les postes *Entretien du bâtiment* (3505.314) et *Entretien des installations* (3505.315) sont inférieurs au budget de CHF 4'000.- ;
- Collège (3508) : les postes *Frais de chauffage* (3508.312), *Entretien du bâtiment* (3508.314) et *Entretien des installations* (3508.315) sont inférieurs au budget de CHF 15'000.-, de même que les *Imputations internes* (3508.390) de CHF 8'000.-. Compte tenu que les charges sont inférieures aux revenus des locations qui restent stables, la commune d'Etoy bénéficie d'un *Excédent de produit* (3508.352.1) de CHF 6'000.-. Pour rappel, Etoy participe à hauteur des deux-tiers aux charges de fonctionnement du collège, donc profite aussi logiquement des deux-tiers des excédents dans le cas de cette année ;
- Salle de Gymnastique (3509) : des fluctuations mineures positives ou négatives de postes aboutissent à des charges inférieures au budget de CHF 10'000.-.

Aux postes **Bâtiments communaux - patrimoine financier** :

- Habitation Horloge 10 (3512) : les postes *Entretien du bâtiment* (3512.314) et *Entretien des installations* (3512.315) sont inférieurs au budget de CHF 4'000.-. La hausse des *Revenus des immeubles* (3512.423) provient des décomptes de chauffage difficilement prévisibles d'une année à l'autre, compte tenu de la méthode appliquée par la gérance Zürcher;
- Quartier Etoy Sud (3515) :
 - o Les charges sont inférieures au budget de près de CHF 35'000.-, en raison des économies réalisées aux postes d'*Entretiens divers* (3515.314), *Conciergerie* (3515.315), *Honoraires* (315.318.5), et *Intérêts des emprunts* (3515.322) ;
 - o Les *Revenus des immeubles* (31515.423) culminent à un peu plus d'un million, en conformité avec le budget, ce qui permet de dégager un bénéfice net comptable de près de CHF 360'000.- ;
 - o L'apport en cash-flow est de plus de CHF 650'000.-, considérant l'attribution au *Fonds de renouvellement* (3515.380).

- LUNA (3516) :

- L'acquisition urgente d'une machine de nettoyage pour environ CHF 17'500.- au poste *Achat de matériel* (3516.311) n'était pas prévue au budget ;
- Les charges d'exploitation relatives aux Bâtiments supérieures de CHF 50'000.- au budget concernent les postes *Eau/électricité* (3516.312), *Fournitures & Produits de nettoyage* (3516.313), *Entretien des installations* (3516.315) et *Imputations internes des salaires* (3516.390.1) ;
- Les charges d'exploitation relatives au Parking supérieures de CHF 18'000.- au budget concernent les postes *Entretien des installations* (3516.314.2) et *Gestion du Parking* (3516.316) et représentent environ CHF 35'000.-, alors que les Recettes du Parking, visibles au poste 3516.423.2, ne sont que de CHF 7'000.- ;
- Une erreur de budget explique le montant supérieur d'environ CHF 38'000.- du poste *Honoraires* (3516.318.5) car lesdits honoraires de B. Nicod SA pour la mise en valeur en vue des locations, ainsi que ceux de Rossier SA pour le cadastration n'avaient pas été prévus au budget ;
- Une erreur de budget déjà indiquée au budget 2020 liée à l'oubli des loyers de la Ferme explique un revenu supérieur au budget d'environ CHF 40'000.- du poste *Recettes des immeubles* (3516.423.1) ;
- Soulignons que le revenu d'environ CHF 660'000.- correspond à une année incomplète, puisque l'occupation complète des appartements et commerces s'est achevée au premier semestre (taux d'occupation de 92% sur l'année). De plus, l'octroi d'une baisse de loyer temporaire sur 2018 à certains locataires pour compenser les nuisances subies, dont absence d'eau chaude, a été comptabilisée en 2019 pour un montant CH 16'000.-. En occupation pleine, le revenu attendu est de l'ordre de CHF 750'000.-.
- Les charges et les revenus relatifs à LUNA s'équilibrent et dégagent un bénéfice net comptable négligeable d'environ CHF 3'000.-, qui devrait assurément s'améliorer dans les années à venir ;
- L'apport en cash-flow est d'environ CHF 285'000.-, y inclus l'attribution au *Fonds de renouvellement* (3516.380).

3.4 - Travaux :

Le poste **Service de l'urbanisme** (42) connaît des charges inférieures au budget de l'ordre de CHF 15'000.- alors que les revenus augmentent de CHF 6'000.-.

Au poste **Routes** (43), les postes l'*Entretien de l'éclairage Public* (430.313.0) et les *Imputations internes des salaires* (3516.390) sont inférieurs au budget de chacune CHF 7'000.-, tandis que le poste *Signalisation routière* (430.314.0) est supérieur au budget de CHF 4'000.-.

Au poste **Parcs, promenades et cimetière** (44), le dépassement est d'environ CHF 24'000.- provenant des postes *Fournitures diverses* (440.313) et *Entretien* (440.314) pour chacun environ CHF 3'000.-, ainsi que *Imputations internes des salaires* (440.390.1) pour CHF 17'000.- correspond aux travaux effectués et non budgétés par les employés au Parc public LUNA.

Le poste **Ordures et déchets**, qui doit être équilibré, est supérieur de CHF 7'000.- au budget :

- Le poste *Traitement du personnel* (450.301), relatif à la rémunération des surveillants de déchetterie et le poste *Imputations internes des salaires* (450.390.1), relatif aux travaux des employés communaux sont chacun supérieurs au budget d'environ CHF 2'000.-;
- Le poste *Ordures ménagères* (450.318.0) est supérieur au budget de CHF 3'000.-, mais inférieur aux comptes 2018 de CHF 3'000.- ;
- Le poste *Déchets végétaux* (450.318.4) est supérieur au budget de CHF 8'000.- mais inférieur aux comptes 2018 de CHF 5'000.- ;
- Le poste *Prélèvement sur financement traitement déchets* (450.465) est supérieur au budget de CHF 6'000.-, mais inférieur à 2018. Ce montant constitue pour rappel le financement par l'impôt (poste 220.366), de l'excédent de charges relatif au traitement des ordures et déchets.

Le poste **Réseaux d'égouts, épuration**, qui doit être équilibré, est supérieur de CHF 21'000.- au budget :

- Les postes *Achat d'électricité* (460.312), *Entretien canalisations et collecteurs* (460.314) et *Imputations internes* (460.390.1) sont inférieurs au budget d'environ CHF 20'000.- ;
- Le poste *Participation versée à St Prex* (460.352) est supérieur au budget de CHF 32'000.-, compte tenu de travaux d'entretien à la STEP non connus au moment de la réalisation de notre budget ;
- Le montant alloué à l'*Attribution au fonds de réserve* (460.381) permet l'équilibre financier.

Le poste **Cours d'eau et digues** est conforme aux comptes 2018, mais inférieur au budget de CHF 20'000.- environ.

3.5 - Instruction Publique et Cultes:

Le poste **Instruction Publique et Cultes** est proche du budget, supérieur de CHF 11'000.-, compte tenu d'un nombre d'enfants scolarisés légèrement plus élevé que prévu.

3.6 - Police :

Au poste **Corps de Police**, les charges sont conformes au budget et aux comptes 2018 :

- Les charges de la *Réforme policière* (610.351), effet direct de la péréquation, sont supérieurs au budget de CHF 3'000.- ;
- Les charges de la *Police Région Morges-PRM* (610.352) sont inférieures au budget d'environ CHF 6'000.-, mais en hausse de 3'000.- par rapport aux comptes 2018.

Les postes **Défense contre incendie** et **Protection Civile** sont conformes au budget.

3.7 - Sécurité Sociale :

Service Social (71) : les postes *AJEMA-réseau pour la petite enfance* (710.352) ainsi que *AJEMA-décompte année précédente* (710.352.1) sont ensemble supérieurs au budget d'environ CHF 25'000.-, compte tenu d'un correctif inattendu des comptes 2018, qui n'a pas été pris en compte dans la planification du budget 2019 de notre commune.

Prévoyance sociale cantonale (72) : la *Participation à la facture sociale* (720.351) culmine à presque CHF 2.8 millions, soit plus de CHF 370'000.- que budgété, mais inférieure aux comptes 2018 de CHF 1.6 million. On voit ici aussi les effets de la réforme de la péréquation intercommunale, en particulier l'effet du plafonnement de l'écrêtage pour les communes largement contributrices telles que la nôtre.

Santé publique (73) : Le montant 2019 est conforme aux comptes 2018.

3.8 - Services Industriels :

Le poste **Services des eaux** (81), qui doit être équilibré, est très largement supérieur au budget, compte tenu des travaux d'investissements d'un montant d'environ CHF 226'000.- pour le changement de la conduite d'eau potable secteur « Sous-les-Vignes », avec un léger dépassement de CHF 6'000.- par rapport au budget. Conformément au dit préavis, cet investissement a été financé au moyen de la trésorerie et selon la réglementation de la comptabilité communale fait l'objet d'un amortissement en une fois par un *Prélèvement sur le fonds de réserve* (poste 810.481), aussi visible au passif du bilan à la rubrique 9280.1.

3.9 - Résultat :

Un résultat positif d'environ CHF 46'500.- est enregistré pour l'exercice 2019.

4. 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° 3/2020 et ses annexes
- ouï le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. D'adopter les comptes de l'année 2019 tels que joints en annexe au présent préavis et dont il fait partie intégrante ;
2. De donner décharge à la Municipalité de sa gestion financière pour l'exercice 2019.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 11 mai 2020.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic		La Secrétaire
		
Robert Arn		Claudine Gerardi

Annexes : Comptes 2019 par ordre administratif
Bilan 2019
Rapport de l'Organe de Révision