



**PREAVIS
DE LA MUNICIPALITE
AU CONSEIL COMMUNAL**

**PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2/2021
RELATIF AUX COMPTES DE L'ANNÉE 2020**

**Préavis présenté au Conseil communal en séance du 22 juin 2021
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 2020.

2. COMMENTAIRES GENERAUX

Les comptes de la commune représentent un montant global d'environ CHF 8.7 millions et bouclent avec un très léger déficit, mais ceci après avoir prélevé CHF 300'000.- au fonds de réserve facture sociale et péréquation. En clair, sans cette opération comptable, les comptes se seraient soldés par un déficit équivalent à ce montant.

Les charges directes et indirectes de la péréquation et de la *facture sociale*, appelée désormais *cohésion sociale*, s'élèvent à plus de 4.5 millions et sont sans surprise à l'origine de cette situation. Rappelons qu'un montant bien supérieur avait d'ailleurs été budgété pour compenser cette perte attendue, qui résulte du relèvement du plafonnement de l'écrtage.

Les impôts sur le revenu et la fortune des personnes physiques représentent des revenus d'environ CHF 4.7 millions, qui sont supérieurs à l'année 2019, mais inférieurs au budget.

Les recettes des impôts conjoncturels s'élèvent CHF 250'000.-, et sont conformes au budget, tandis que les revenus des impôts fonciers augmentent légèrement à environ CHF 350'000.-.

Les revenus produits par Etoy-Sud sont de l'ordre de CHF 1 million et génèrent un bénéfice de l'ordre de CHF 330'000.-, tandis que les revenus de LUNA s'établissent à CHF 730'000.- et génèrent un bénéfice d'environ CHF 130'000.-. Globalement, ces deux patrimoines immobiliers financiers génèrent pour la commune un cash-flow supérieur à CHF 1 million.

Les comptes globaux de la commune de Buchillon de dégradent, compte tenu de la charge péréquative, mais nos comptes restent solides grâce à nos réserves et nos sources de revenus immobiliers.

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 2020, et pour comparaison le budget de la même année et les comptes 2019. A cela, s'ajoute le rapport de l'organe de révision, qui a contrôlé nos comptes le 21 avril 2021.

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 conformes au budget et aux chiffres de l'année 2020.

Au poste **Administration**, les charges sont en baisse d'environ CHF 40'000.- ce qui est pour bonne partie imputable à la crise sanitaire et l'annulation des manifestations prévues (1^{er} août et Garden Party), mais aussi aux montants plus bas qu'attendus de la participation au transport régional, ainsi qu'à la gestion parcimonieuse de la Municipalité.

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

3.2 - Finances :

Les recettes *des Impôts sur le revenu et la fortune des personnes physiques* (210.400) s'établissent à presque 4.7 millions. Elles sont supérieures de presque CHF 400'000.- aux chiffres de l'année 2019, mais inférieures d'un million au budget, admettons le trop optimiste et influencé par les recettes exceptionnelles de 2018. Si on exclut 2018, les recettes de 2020 s'établissent dans la fourchette haute, qui oscillent entre 3.4 et 4.3 millions depuis 2016.

Les recettes de l'*Impôt des personnes morales* (210.401) sont négatives d'environ CHF 50'000. Les acomptes des personnes morales sont gérés par le canton et ont manifestement été très surévalués, ce qui explique cette situation.

Les recettes des impôts conjoncturels sont conformes au budget à environ CHF 250'000.- soit les *Droits de mutations* (210.404) avec CHF 67'000.- contre CHF 100'000.- budgétés, ainsi que les *Gains immobiliers* (210.441.1) avec CHF 181'000.- contre CHF 80'000.- budgétés.

Parmi les autres recettes, notons au poste 210.422 *Intérêt de retard et majoration* un montant inhabituel de CHF 34'000.- contre 20'000.- au budget !

Au poste **Services financiers**, les charges de l'*Alimentation du fonds de péréquation* (220.352) s'élèvent à CHF 1'854'000. Elles sont inférieures au budget, mais ne nous méprenons pas, car c'est en lien direct avec les revenus des impôts. Le poste *Rétrocession fonds de péréquation* (220.452.2) d'un montant de CHF 85'000.- est calculé de manière proportionnelle au nombre d'habitants.

Si l'on ajoute aux postes de la péréquation cités au-dessus, les charges que constituent la Facture sociale (rubrique 7) pour près de CHF 2.7 millions et la Réforme policière (rubrique 6) pour environ CHF 100'000.-, les comptes de la commune de Buchillon subissent des charges péréquatives cumulées de 4.5 millions.

Le poste *Subvention taxe forfaitaire déchets* (220.366) est analogue aux comptes 2019, soit environ CHF 44'000.-. 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.

Aux comptes **Amortissements et réserves non ventilés** (23), l'effet du relèvement du plafonnement de l'écrêtage à 48 points se fait hélas directement sentir sur nos comptes, obligeant à procéder pour la première fois à un prélèvement sur *Fonds de réserve facture sociale et péréquation* (230.480) à hauteur de CHF 300'000.- correspondant au niveau de la perte effective sans recours à ce fonds. 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.

Le recours à ce fonds est visible au passif du bilan 9282.4 *Fonds de réserve facture sociale et péréquation* par la baisse du montant alloué à ce fonds, qui s'établit dès lors à CHF 700'000.-.

3.3 - Domaines et Bâtiments :

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

Le poste **Forêts** (32) est inférieur au budget, tandis que les postes **Terrains** (31) et **Vignes** (33) sont conformes au budget.

Le poste **Bâtiments communaux** (35) est inférieur au budget, avec une baisse des dépenses de CHF 65'000 et une baisse des recettes de CHF 55'000.-, soit un effet quasi-neutre sur le résultat.

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

- Bâtiment Communal (3500) : les postes *Achats d'énergies* (3500.312) 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 8'000.- ;
- Habitation Roger de Lessert 12-14 (3501) : les charges sont inférieures de 10'000.- au budget, car les dépenses ont été reportées compte tenu des rénovations prévues ;
- Bâtiment de la voirie (3502) : le dépassement du poste *Entretien des installations* (3502.315) est dû au remplacement inattendu de la porte du garage qui ne fonctionnait plus.
- 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 *Mobilier et matériel* (3508.311), *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 6'500. Etoy contribue donc à hauteur de CHF 2'000.- visible au poste 3508.436. Pour rappel, Etoy participe à hauteur des deux-tiers aux charges de fonctionnement du collège ;
- Salle de Gymnastique (3509) : les postes *Mobilier et matériel* (3509.311), *Frais de chauffage & Eau et épuration* (3509.312), *Entretien du bâtiment* (3509.314) ainsi qu'*Entretien des installations* (3509.315) sont inférieurs au budget de CHF 10'000.-, tandis que les revenus de la *Location de la salle de gymnastique* (309.427) sont inférieurs de CHF 2'000.- au budget, effet de la crise sanitaire.

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

- Habitation Horloge 10 (3512) : le poste *Entretien du bâtiment* (3512.314) est inférieur au budget, tandis que le poste *Entretien des installations* (3512.315) culmine à CHF 10'000.-, compte tenu des modifications effectuées sur l'horloge pour atténuer ses effets de vibration sur le bâtiment. 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 CHF 17'000.- ;
 - o Au poste *Eau-Electricité* (3515.312), l'écart de plus de 10'000.- par rapport aux comptes 2019 provient d'erreurs faites par la gérance Nicod dans les décomptes d'électricité qui avait mélangé les consommations des locataires et des communs d'immeubles. Le correctif apporté impacte donc les comptes 2020 ;
 - o Le poste *Entretien divers* (3515.314) dépasse de CHF 9'000.- le budget, compte tenu de divers frais non prévus, dont en particulier le remplacement du tableau de régulation de chauffage défectueux pour CHF 18'000.- ;
 - o Les *Revenus des immeubles* (3515.423) sont en deçà des attentes, suite à des baisses de loyers concédées consécutives à l'évolution des taux hypothécaires ;
 - o La location du complexe immobilier Etoy-Sud permet de dégager un bénéfice net comptable d'environ CHF 330'000.- ;
 - o L'apport en cash-flow est d'environ CHF 630'000.-, considérant l'attribution au *Fonds de renouvellement* (3515.380).

- LUNA (3516) :
 - Des charges plus élevées que le budget s'expliquent principalement au poste *Electricité* (3516.312) mal budgété, et au poste *Entretien des installations* (3516.315), dont le budget n'avait pas pris en compte les charges d'entretien des ascenseurs qui à elles seules culminent à environ 30'000.- ;
 - Le revenu immobilier de LUNA est d'environ CHF 720'000.-, soit inférieur au budget de CHF 30'000.- compte tenu des réductions de loyers accordées aux deux locataires professionnels, l'Accent et Quoif Hair, afin de les appuyer durant la crise sanitaire ;
 - Concernant le Parking, les charges d'Entretien du Parking (3516.314.2) représentent CHF 16'500.-, soit un peu inférieures au budget, auxquelles s'ajoutent la *Gestion du Parking* (3516.316) à près de 19'000.- tandis que les revenus du parking souterrain s'établissent à CHF 10'000.-, démontrant une meilleure fréquentation du dit-parking, mais une rentabilité encore loin d'être atteinte ;
 - La location du complexe immobilier LUNA permet de dégager un bénéfice net comptable d'environ CHF 135'000.- ;
 - L'apport en cash-flow est d'environ CHF 420'000.-, 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 18'000.-, mais notons le niveau élevé du poste *Honoraires et prestations* (420.318), compte tenu principalement du projet de refonte du PACom (Plan d'Affectation COMMunal), nouvelle dénomination du PGA-Plan Général d'Affectation.

Aux **Routes** (43), les postes *Fournitures diverses* (430.313), *Entretien de l'éclairage Public* (430.314.0), *Signalisation routière* (430.314.3) ainsi que les *Imputations internes des salaires* (3516.390) sont inférieurs au budget pour un montant global de CHF 30'000.-, compte tenu de dépenses bien inférieures aux prévisions.

Le poste **Parcs, promenades et cimetière** (44) est conforme au budget.

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 est inférieur au budget de CHF 3'000.-, mais le poste *Imputations internes des salaires* (450.390.1) est supérieur au budget, notamment en raison des remplacements nécessaires des surveillants ;
- Tous les autres postes de charges et de revenus sont conformes au budget ;
- Le poste *Prélèvement sur financement traitement déchets* (450.465) s'élève à CHF 44'000.- ce qui constitue le montant financé par l'impôt (poste 220.366) de l'excédent de charges relatif au traitement des ordures et déchets, que nous retrouvons au *Subvention taxe forfaitaire déchets* (220.366).

Le poste **Réseaux d'égouts, épuration**, qui doit être équilibré, est conforme au budget :

- Les postes *Entretien des installations* (460.315) connaît un dépassement de CHF 12'000 causé par le remplacement nécessaire et imprévu de la pompe de relevage des eaux usées à la station de la Môlaz ;
- Le poste *Participation versée à St Prex* (460.352) est inférieur au budget de CHF 34'000.- et très inférieur aux comptes 2019, compte tenu d'une extourne d'un montant de CHF 25'000.- faisant suite à une double comptabilisation en 2019 ;
- Le montant alloué à l'*Attribution au fonds de réserve* (460.381) permet l'équilibre financier.

3.5 - Instruction Publique et Cultes:

Le poste **Instruction Publique et Cultes** est proche du budget, inférieur de CHF 6'000.-, compte tenu d'un nombre d'enfants scolarisés légèrement plus bas que prévu.

3.6 - Police :

Les charges du poste **Corps de Police** sont inférieures au budget et conformes aux comptes 2019 :

- Les charges de la *Réforme policière* (610.351), effet direct de la péréquation, sont inférieures au budget de CHF 49'000.- ;
- Les charges de la *Police Région Morges-PRM* (610.352) sont inférieures au budget d'environ CHF 8'000.-, en légère hausse par rapport aux comptes 2019.

Les postes **Défense contre incendie** et **Protection Civile** sont inférieurs au budget, car aucune borne hydrante n'a été changée.

3.7 - Sécurité Sociale :

Service Social (71) : les charges relatives à l'*AJEMA-réseau pour la petite enfance* (710.352) ainsi que *AJEMA-décompte année précédente* (710.352.1) sont supérieures au budget d'environ CHF 32'000.-, conséquence d'un budget trop optimiste.

Prévoyance sociale cantonale (72) : la *Participation à la facture sociale* (720.351) culmine à CHF 2.7 millions, soulignant ici aussi les effets de la péréquation intercommunale sur nos comptes, sa baisse par rapport au budget étant uniquement imputable à la baisse de nos recettes fiscales.

3.8 - Services Industriels :

Le poste **Services des eaux** (81), qui doit être équilibré, est conforme au budget.

3.9 - Résultat :

Un résultat négatif de CHF 2'395.15 est enregistré pour l'exercice 2020, mais il est essentiel de rappeler que, sans le prélèvement de CHF 300'000.- au *Fonds de réserve facture sociale et péréquation* (230.480), le résultat aurait été en perte de CHF 300'000.-.

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° 2/2021 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 2020 tels que joints en annexe au présent préavis ;
2. De donner décharge à la Municipalité de sa gestion financière pour l'exercice 2020.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 17 mai 2021.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic		La Secrétaire
		
Robert Arn		Eliane Roch

Annexes : Comptes 2020 par ordre administratif
Bilan 2020
Rapport de l'Organe de Révision