

**Rapport de la commission de gestion du Conseil Communal sur le****PREAVIS MUNICIPAL N° 3/2022****RELATIF AUX COMPTES DE LA COMMUNE DE BUCHILLON ET AU RAPPORT DE GESTION
EXERCICE 2021**

Commission composée de : Jean Gnägi
 Jeanny Perrin
 Beat Schmied
 Daniel Calabrese (Président)

La commission s'est réunie les 20, 21, 27, 28 avril, le 11 et 18 mai ainsi que le 9 juin à la Maison de Commune.

De plus, elle a été reçue le jeudi 5 mai par Messieurs Mitard et Rossier ainsi que le lundi 9 mai par 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. 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 et de la facturation.

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 2021 présentait un excédent de charges, c'est-à-dire une perte de	CHF 4'000,00
Le résultat de l'exercice fait apparaître un bénéfice de	CHF 33'642,88

Sans amortissement, ni attribution/dissolution aux fonds de réserve, le résultat serait un bénéfice de CHF 482'059.-. Ce bénéfice théorique, soit hors amortissement, démontre une gestion saine et une capacité financière permettant l'amortissement.

Le fonds de réserve pour facture sociale et péréquation (9282-4) de MCHF 0,7, créé à fin 2016, partiellement dissout en 2020 pour un montant de MCHF 0,3, n'a pas été sollicité en 2021.

**3. PEREQUATIONS INTERCOMMUNALES (péréquation directe, facture sociale et réforme policière).**

La commission de gestion a procédé aux contrôles de la péréquation financière de la Commune pour l'exercice sous revue. En partant du solde de CHF 1'422'053.- en faveur de notre Commune au 31 décembre 2020, elle a reconstitué tous les mouvements des comptes de résultat concernés pour finalement confirmer que la Canton doit CHF 549'362.- à notre Commune au 31 décembre 2021.

La charge totale 2021 s'élève à CHF 4'140'169,-
Le décaissement total de la période s'élève à CHF 6'111'584,-

La charge péréquative de l'exercice 2021 équivalait à 84% des revenus d'impôts totaux (groupe de comptes 21, y compris les taxes) de la Commune versus 87% en 2020. Cette diminution de la charge totale s'explique principalement par trois principaux effets :

(1) la baisse de la facture pour la cohésion sociale => CHF -308'431,- versus 2020

(2) la baisse de la facture pour la péréquation financière => CHF -130'364,- versus 2020

(3) la baisse de la facture pour la réforme policière => CHF -6'818,- versus 2020

Ces variations sont dues à la baisse de la valeur du point d'impôt qui est passée de CHF 89'066.- en 2020 à CHF 82'649.- en 2021.

4. Compte groupe 21 : évolution des impôts et de la charge péréquative

De 2017 à 2021 les revenus d'impôts totaux ont évolué entre MCHF 4,1 et MCHF 6,6. L'écrêtage coûte très cher à notre commune (MCHF 1,2 en 2021) 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 2021 prévoyait une charge péréquative totale s'élevant à 94% du revenus des impôts totaux, ce qui semble à posteriori relativement prudent. Sur la base des comptes 2021, cette charge s'élève à 84% 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%	6,881	3 164	77%	-4 475	28,95	638	979	31%
2018	6 592	6 455	5 958	53%	11,241	5 444	83%	-2 871	70,09	650	2 415	44%
2019	5 294	5 060	4 460	53%	8,416	4 146	78%	-5 104	33,86	686	1 231	30%
2020	5 284	5 158	4 632	52%	8,909	4 586	87%	-6 696	36,52	686	1 303	28%
2021	4 928	4 815	4 298	52%	8,265	4 140	84%	-6 112	34,25	669	1 191	29%

Evolutions péréquation et évènements ponctuels :
Dès 2017 abandon progressif du point d'impôt écreté
Dès 2019 Suppression total du point d'écreté et rétrocession du plafonnement de l'effort



5. Rentabilité du 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 les comptes à la fin de l'exercice 2021. Nous résumons l'activité du parc immobilier de la manière suivante.

Le total des emprunts s'élève à CHF 24'184'000,- à fin 2021, 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 37%, soit 1% de moins que l'an passé. Nous considérons qu'il n'y a aucun risque de surendettement, même en ajoutant le total de MCHF 2,4 relatif aux préavis 4-2020 (hangar) et 6-2020 (bâtiments administratifs) très partiellement engagé (MCHF 0,4) à la date du rapport.

Concernant les rendements locatifs, Etoy-Sud dégage un revenu avant intérêts et amortissement de 5.2%, soit le même rendement que l'année précédente. Le complexe d'Etoy-Sud est un contributeur de revenus absolument nécessaire, puisqu'il a assuré quelques CHF 635'000.- de liquidités avant amortissement à notre commune en 2021.

Les rendements locatifs avant intérêts et amortissement de LUNA s'élèvent quant à eux à 4,3%, soit +0,4% versus l'année 2020. Les charges directes représentent 18% versus 22% en 2020 de l'état locatif et sont désormais à un niveau similaire que celles d'Etoy-Sud. Ce pourcentage de charges devient très représentatif ce qui n'était pas le cas les deux premières années (2018-2019). La commission espère et pense que le changement de régie immobilière début 2022 apportera de la clarté et de l'exhaustivité dans la gestion des charges par période fiscale.

6. 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 ponctionnent 84% des revenus d'impôts en 2021.

A fin 2021, les préavis 4_2020 et 6_2020 représentant un investissement total de 2,4 millions de francs, restent à financer presque entièrement. Seuls les travaux du hangar ont débuté et CHF 367'462,- ont déjà été engagés.

En raison de la charge péréquative grevant le budget communal et compte tenu du nouveau plafond d'endettement voté par le conseil communal, la commission de gestion recommande l'établissement d'un budget de trésorerie en plus des budgets usuels du Bilan et comptes de résultats.

7. Exercice du droit démocratique

La commission de gestion s'est intéressée à la problématique des interventions répétitives mentionnées dans le procès-verbal du Conseil Communal du 7 décembre. Afin de proposer quelques pistes pour décrier le Conseil Communal et le travail de la Municipalité, notre commission émet d'abord le constat suivant :

1. La multiplication des interventions et courriels est très chronophage pour un exécutif composé de miliciens
2. Certains sujets nécessitent l'appui de consultants ou autres professions libérales qui génère un coût administratif conséquent, versus les améliorations escomptées pour les citoyens de notre commune
3. La répétition de certaines demandes peut amener une banalisation et une lassitude, ce qui rendrait inévitablement ces interventions inefficaces



Dès lors la commission propose d'adopter les comportements suivants :

1. Le ciblage de toute intervention permet une meilleure efficacité. Il permet de concentrer les efforts sur le sujet en question, il amène la précision requise et il réduit l'effort de chacun
2. Le soutien de plusieurs conseillers communaux permet à toute nouvelle requête ou idée, une meilleure préparation en amont et une approche plus professionnelle qu'émotionnelle, une meilleure cohérence et une vue plus générale
3. Le bon sens et le principe de proportionnalité sont deux éléments essentiels dans toute démarche citoyenne

8. Police Région Morges (PRM)

Dans le compte 610.352 (PRM) un total de CHF 11'680.- concerne l'exercice 2020. Si la comptabilisation avait été faite sur le compte 610.452 « PRM décompte année précédente », le budget de CHF 77'000,- aurait été respecté. La commission de gestion recommande d'utiliser le compte 610.452 « PRM année précédente » pour enregistrer les dépenses ou revenus de l'année précédente. Il serait intéressant d'associer le décompte de la PRM relatif à la répartition des charges par commune avec leur facture finale. De plus, la commission de gestion recommande de budgéter une enveloppe spécifique pour les charges contractuelles (hors mission générale de police – pot commun) pour des interventions spécifiques.

9. PACOM – plan d'affectation communal

La Municipalité est actuellement dans la phase de détermination suite à l'examen préalable du SDT (Service du développement territorial). Il n'y a pas eu de mise à jour de la part de notre commune depuis avril 2021, date de l'envoi du projet. Le délai du 30 juin 2022 devrait être repoussé. Les commentaires du SDT sont arrivés mi-janvier 2022, cette première prise de position du canton près d'un an après l'envoi du projet communal, nous laisse supposer que le canton ne sera pas en mesure de respecter les délais prévus initialement. En 2022, la commune devra préparer un nouvel avant-projet. Sans la détermination du canton sur cet avant-projet, la Municipalité n'est pas en mesure de présenter des éléments concrets au Conseil Communal. La commission de gestion rappelle que l'enjeu majeur concerne le potentiel constructible. Il est important de rappeler également qu'il n'y a pas de round de négociations avec le canton. La commune soumet son PACOM en tenant compte des remarques du canton et en espérant qu'une partie de ses propositions seront retenues.

La Municipalité a confirmé qu'il n'y a aucun risque d'indemnisation financière pour la commune envers un propriétaire. Le risque éventuel à charge de notre commune pourrait concerner des frais d'aménagement engagés par les propriétaires préalablement au PACOM. Un éventuel déclassement zonal serait géré par le canton.

10. Taxe forfaitaire - déchets

Concernant la taxe forfaitaire pour les déchets de CHF 100.- par habitant, la commission de gestion recommande de ne pas appliquer de remboursement prorata temporis lors du départ d'un citoyen de la commune. Le prorata devrait s'appliquer uniquement lors de l'arrivée du citoyen dans la commune, puis cette taxe serait due au 1er janvier de l'année sans rétrocession en cas de départ. Le remboursement prorata temporis de la taxe de CHF 100.- occasionne des frais administratifs qui, selon la commission de gestion, absorbent une grande partie de la valeur de ladite taxe.



11. Déchetterie verte – nouveau hangar

La commission de gestion a échangé avec la Municipalité au sujet des travaux de construction du hangar et du récupérateur de déchets verts, soit le préavis 4/2020. Durant cette discussion, il est apparu que le récupérateur en béton ne pourra pas être utilisé pour la collecte de l'herbe, en raison des jus de décomposition de la matière végétale.

Selon notre commission, il semble nécessaire de planifier une deuxième étape des aménagements, côté Genève, afin de proposer aux usagers un accès aisé et facilitant la décharge des déchets verts dans des récupérateurs enterrés ou semi-enterrés.

12. Abri antiatomique

L'état de vétusté de l'abri antiatomique de la commune a interpellé la commission de gestion. Dès lors la commission de gestion a pu échanger à ce sujet avec la Municipalité. Celle-ci a confirmé sa volonté de remettre aux normes cet abri durant la législature en cours.

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 2021, et de donner décharge à la Municipalité de sa gestion financière pour l'année 2021.

Buchillon, le 9 juin 2022 : pour la commission de gestion du Conseil Communal :

Jean Gnägi

Jeanny Perrin

Beat Schmied

Daniel Calabrese
(PRÉSIDENT)