



Au conseil communal
1304 Cossonay

Cossonay, le 09.06.2023

Rapport de la commission des finances sur le préavis No 07/2023 relatif aux comptes communaux 2022

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article 39 du règlement du Conseil communal, les comptes sont soumis à l'examen de la Commission des Finances (Cofin).

Les comptes ainsi que le préavis municipal ont été remis aux membres de la Cofin quelques jours avant la présentation qui s'est déroulée le 22 mai 2023 dans le bâtiment administratif en présence de la Syndique, de trois conseillers municipaux et de Monsieur Becher, le nouveau boursier communal.

La Cofin a demandé des compléments d'informations à la municipalité qui y a répondu par voie électronique. Nous la remercions ainsi que le boursier pour leur pleine coopération et la mise à disposition des informations et documents nécessaires à la rédaction de ce rapport. La commission s'est réunie une 2^e fois le 30 mai 2023 pour finaliser son travail.

1. Introduction

Les comptes de la Commune de Cossonay pour l'exercice 2022 se révèlent être nettement « meilleurs » que budgétés. Les comptes d'exploitation affichent un excédent de revenus CHF 2.21 Millions plus élevé que le budget. Il a été décidé de procéder à des amortissements supplémentaires à hauteur de CHF 1.35 Millions ce qui correspond à peu près aux recettes extraordinaires perçues sur cet exercice. Les amortissements de postes prévus au budget sont en baisse à la suite des amortissements extraordinaires de 2021 et du retard pris sur certains projets. Après amortissements, les comptes affichent encore un bénéfice de CHF 930'337.72. Le bilan diminue d'environ CHF 1.5 millions à CHF 37'917'010.42. La dette a continué à se réduire et atteint au 31 décembre 2022, la somme de CHF 21'057'590.50. En amélioration de CHF 5'153'950.50. Le capital des fonds de réserve est passé de CHF 10.2 Millions à CHF 10.9 Millions.

2. Hausse des recettes

Recettes fiscales non-conjoncturelles	Comptes 2022	Budget 2022	Comptes 2021	Ecart C22 - B22		Ecart C22 - C21	
				En CHF	%	En CHF	%
Taux d'imposition en %	68	69,5	69,5				
Revenu et fortune PP	8 902 984	8 640 000	8 769 242	262 984	3,04	133 742	1,53
Revenu PP	7 724 816	7 770 000	7 793 073	-45 184	-0,58	-68 258	-0,88
Fortune PP	1 178 168	870 000	976 168	308 168	35,42	202 000	20,69
Bénéfice et capital PM	489 290	353 000	480 850	136 290	38,61	8 440	1,76
Bénéfice PM	477 043	350 000	465 213	127 043	36,30	11 830	2,54
Capital PM	12 247	3 000	15 637	9 247	308,23	-3 390	-21,68
A la source et sur la dépense	275 993	295 100	288 638	-19 107	-6,47	-12 646	-4,38
Total Impôts non-conjoncturels	9 668 266	9 288 100	9 538 730	380 166	4,09	129 537	1,36
Point d'impôt	142 180	133 642	137 248	8 539	6,39	4 932	3,59

Recettes fiscales conjoncturelles	Comptes 2022	Budget 2022	Comptes 2021	Ecart C22 - B22		Ecart C22 - C21	
				En CHF	%	En CHF	%
Impôt foncier	755 157	725 000	754 713	30 157	4,16	445	0,06
Droits de mutation	496 044	400 000	425 940	96 044	24,01	70 105	16,46
Impôt sur successions et donations	614 394	100 000	155 938	514 394	514,39	458 457	294,00
Impôt sur les gains immobiliers	364 819	200 000	484 737	164 819	82,41	-119 918	-24,74
Autres impôts non liés au taux	185 756	221 000	653 014	-35 244	-15,95	-467 258	-71,55
Total impôts conjoncturels	2 416 171	1 646 000	2 474 341	770 171	46,79	-58 170	-2,35

Total des recettes fiscales	12 084 437	10 934 100	12 013 070	1 150 337	10,52	71 367	0,59
------------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	------------------	--------------	---------------	-------------

Ci-dessus nous reprenons le tableau de la Municipalité exposant les recettes fiscales 2022.

La Cofin analyse ces chiffres de la manière suivante :

- Revenu des personnes physiques (stable)

Malgré une baisse du taux d'impôt de 1,5 points correspondant à environ CHF 200'000 selon le budget, les impôts des personnes physiques sont stables par rapport aux comptes 2021 (-0,88%) et au budget 2022 (-0,58%).

- Fortune des personnes physiques (en forte hausse)

L'impôt sur la fortune des personnes physiques a bondi de CHF 202'000 (+20,69%) par rapport aux comptes 2021. Il est CHF 308'000 au-dessus du budget.

- Bénéfice et capital des personnes morales (stable)

Les revenus de l'impôt sur les personnes morales est stable par rapport à 2021 mais dépasse le budget de plus de CHF 100'000

- Impôts fonciers (stable)

Les impôts fonciers sont facilement prévisibles, il n'y a donc pas de surprise à ce niveau. Avec l'augmentation du parc immobilier, Cossonay devrait voir cet impôt rapporter davantage dans les prochaines années.

- Droits de mutation (stable)

Les droits de mutations ont rapporté CHF 96'044 de plus que budgété.

- Impôt sur les gains immobiliers

Un montant de CHF 200'000.- avait été prévu au budget, alors que le montant effectivement reçu est de CHF 364'819. Ce poste est difficilement prévisible.

- Impôt sur les successions et les donations

Les impôts sur les successions et donations ont dépassé de CHF 514'398.- le budget. Ce genre d'impôt est difficilement prévisible puisqu'il est lié aux décès et aux héritages. Après renseignements pris auprès de la municipalité, il apparaît que le gros des revenus est constitué par un nombre restreint d'affaires importantes.

3. Baisse des dépenses

Si les dépenses de la catégorie « autorités et personnel » sont très proche du budget, ce n'est pas le cas des « biens, services, marchandises » qui voient leurs dépenses plafonner à CHF 4.30 Millions alors que près de CHF 5 millions avaient été mis au budget. La raison est à trouver dans les dépenses d'entretien qui n'atteignent que 70% du budget. Au total, ce sont plus de CHF 600'000.- budgetisés pour entretenir le patrimoine communal qui n'ont pas été utilisés. Dans son préavis, la Municipalité explique que les retards pris ou le report de certains projets sont liés à des changements au sein du personnel communal. La Cofin constate que ces écarts sont récurrents depuis plusieurs années et se pose les questions suivantes :

- Est-ce que les travaux d'entretien réalisés par la commune sont suffisants pour éviter une dégradation anticipée du patrimoine bâti ?
- Est-ce que les montant demandés dans le cadre du budget pour l'entretien du patrimoine communales sont vraiment nécessaires ou sont-ils « gonflés » pour équilibrer le budget ?

4. Question de la Cofin

Lors de sa séance avec la Municipalité, la Cofin a posé un certain nombre de questions concernant les comptes 2022, voici un résumé des questions et réponses les plus pertinentes :

No de compte	Texte du compte	Comptes	budget
110.3102.1	Journaux,annonces pour recherches de personnel	42 811,60	5 000,00

La Cofin demande le détail de ce poste très élevé.

Réponse de la Municipalité :

- Magali Fischer pour boursier	CHF 18'049.45
- Annonces boursier	CHF 1'635.45
- Annonces RH	CHF 2'759.80
- Annonces Secrétaire STC	CHF 2'901.55
- Annonces Géomaticien	CHF 7'778.65
- Annonces pour Agex et concierges + divers annonces	CHF 9'686.70

No de compte	Texte du compte	Comptes	budget
111.3185	Prestations Agenda 21	43 376,95	70 000,00

Sur le budget de CHF 70'000.—pour des projets de l'agenda 21, seul 43'376.—ont été utilisé.

La Cofin relève que les subventions pour le développement durable n'ont, une nouvelle fois, pas été entièrement utilisés. Le fond de réserve pour le développement durable s'élève à présent à plus de CHF 191'000.—

No de compte	Texte du compte	Comptes	budget
190.3151	Contrats d'entretien ordin. et maint.des progr.+utilisateurs	69 984,85	90 000,00

Question Cofin : Pourquoi y a-t-il une baisse des contrats d'entretiens alors qu'une augmentation était prévue ?

R : Les contrats d'entretien coûtent finalement moins chers que prévu.

No de compte	Texte du compte	Comptes	budget
190.3186	Assurances, sécurité	3 581.20	10'000.00

Question Cofin : A-t-on contracté une assurance sécurité ? Seul CHF 3'581 sur CHF 10'000 ont été dépensés.

R : La Municipalité a prévu une augmentation du prix de l'assurance, alors que les conditions sont restées les mêmes depuis la conclusion du contrat.

No de compte	Texte du compte	Comptes	budget
355.4271	Loyers du bâtiment	7 000,00	30 000,00

FUNICULAIRE :

Question Cofin : Pourquoi les loyers perçus ne sont que CHF 7'000 au lieu de CHF 30'000 ? Comment sont fixés les loyers de l'Hôtel Funi ? Combien de nuitées ont été enregistrées en 2022 et en moyenne avant le COVID ?

La Municipalité avait décidé dans sa séance du 27 juin 2022 de renoncer à l'encaissement des loyers de l'Hôtel le Funi pour 2021 en raison de la crise sanitaire Covid.

Toutefois, elle avait demandé la reprise du paiement d'un acompte mensuel de CHF 1'000.- à partir du mois de juillet 2022.

Le loyer de l'année 2022 sera calculé en fonction du chiffre d'affaires comme suit :

- jusqu'à CHF 350'000.- : pas de loyer
- de CHF 350'000.- à CHF 400'000.- : 9 % du chiffre d'affaires
- de CHF 400'000.- à CHF 450'000.- : 12 % du chiffre d'affaires
- au-delà de CHF 450'000.- : 15% du chiffre d'affaires

Les comptes de l'Hôtel sont généralement communiqués à fin juin, début juillet.

Concernant les nuitées 2022, celles-ci se sont élevées à 4'122. La moyenne d'avant Covid, de 2017 à 2020, était de 3'857.

No de compte	Texte du compte	Comptes	budget
430.3142.1	Entretien réseau routier, assainissement du bruit	359 808,40	193 650,00

Question Cofin : Quelle infrastructure a été rénovée pour 188'000.- ce n'était pas prévu au budget et nous n'avons pas reçus de préavis pour ce montant supérieur au 100'000.- peut-on avoir des explications ?

R : Cela fait plusieurs années que ce genre d'investissement passe directement par le budget. Le dépassement du compte 430.3142.1 est lié aux travaux effectués sur la route de Morges. Des travaux importants ont dû être réalisés pour renforcer et stabiliser le sol sous le revêtement ceci dans le but de garantir une plus grande longévité du goudronnage. Cette décision a été prise pendant les travaux et la Municipalité a omis d'informer la Cofin de ce dépassement important.

No de compte	Texte du compte	Comptes	budget
430.4399	Autres revevenus	0	96'825,00

Question Cofin: Pourquoi n'a-t-on pas reçus de subvention pour l'assainissement du bruit pour lequel 141'000.- ont été investi.

R : La DGMR paye les subventions l'année suivant les travaux (environ 46%)

No de compte	Texte du compte	Comptes	budget
440.3116	Equipement pr places de jeux	5 172,35	50 000,00

Question Cofin: Le montant prévu au budget a été prévu pour quelle place de jeu et pourquoi il n'a pas été utilisé ?

R : Pour la rénovation de la place de jeu au PAM les travaux prévus ont été reporté à cette année.

No de compte	Texte du compte	Comptes	budget
440.3145	Entretiens parcs,prom.cimet.	21 695,20	35 000,00

Question Cofin: Pourquoi le budget pour des travaux importants de promotion de la biodiversité au cimetière n'a pas été consommé alors que c'est une des priorités de la commune.

R : Tous les travaux prévus n'ont pas pu être réalisés l'année passée.

No de compte	Texte du compte	Comptes	budget
440.3189.1	Travaux facturés par des tiers	57 842,80	120 000,00

Question Cofin : Même remarque que les 2 points précédents. Plus de la moitié du budget n'a pas été consommé. Une étude pour définir un plan écologie et transition énergétique pour la commune aurait été bienvenu à ce poste.

R : La Municipalité explique que ce montant concerne les honoraires du prestataire qui fait les plantations pour la Commune. Bernard Ebener explique que le montant mis au budget était trop important. Les frais effectifs pour ces prestations sont plus bas et il aurait dû changer ce montant au budget. En même temps il explique que la société Bioeco a été mandaté pour établir un plan climat pour Cossonay.

No de compte	Texte du compte	Comptes	budget
520.3522.2	Elèves de Cossonay Part communale charges Secondaire	608 579,03	700 565,00

Question Cofin : Elevés du secondaire de Cossonay, part communal. Pourquoi il y a environ CHF 100'000 de charges en moins que prévu ?

R : Finalement il y a eu moins d'élèves du secondaire de Cossonay, toutefois le nombre est supérieur à 2021.

No de compte	Texte du compte	Comptes	budget
610.4370	Amendes d'ordre et sentences	95 980,70	60'000.00

Question Cofin : On note une explosion des revenus liés aux amendes d'ordre ? Comment expliquer cette forte hausse ?

R : Une nouvelle ASP a été engagée en février 2022.

5. Attribution de l'excédent de résultats

Un excédent de charges après amortissements selon budget de CHF 2'212'771.29 subsiste après la clôture des comptes. La Municipalité a décidé de faire un amortissement extraordinaire sur le préavis 04/2021 chemin mobilité douce, Derrière-le-Bourg d'un montant de CHF 54'378.10. Ce préavis est ainsi soldé. Deux autres amortissements extraordinaires ont été comptabilisés, CHF 300'000.—pour le complexe campagne des Chavannes et CHF 1'000'000.—pour la salle polyvalente.

6. Avis de la COFIN sur la situation financière de la commune aujourd'hui et demain

Comme ce fut le cas ces dernières années, les revenus inscrits au budget 2022 se sont révélés inférieurs à la réalité. Pour 2022, cela concerne principalement les impôts sur la fortune des personnes physiques (+ CHF ~300'000 par rapport au budget) et des impôts conjoncturels difficilement prévisible (+ CHF ~770'000 par rapport au budget).

Du côté des charges, nous constatons que les frais de personnel sont conformes au budget mais que les dépenses d'entretien des bâtiments et des routes sont beaucoup plus faibles que prévus. Les participations intercommunales ou cantonales continuent d'augmenter et sont relativement mal anticipées. Les fonds liés et les fonds de réserve sont en augmentation et très bien dotés.

L'excédent de revenu a une nouvelle fois été utilisé principalement pour faire des amortissements extraordinaires sur des bâtiments. D'une manière générale, nous estimons que la situation financière de la commune s'est nettement améliorée et peut être qualifiée de bonne voir d'excellente. L'indicateur le plus probant est celui de la dette par habitant.

Pourtant la population ne profite guère de cette amélioration. La COFIN s'inquiète de voir une baisse constante des investissements ainsi que des travaux d'entretien et rénovation. Alors que notre commune grossit en termes de population et que notre patrimoine bâti est vieillissant, les investissements ne suivent pas. La cause n'est pas à chercher dans un manque de moyens financiers mais dans des difficultés opérationnelles. Les reports et retards pris dans les différents projets améliorent certes les finances mais ne répondent pas aux attentes des citoyennes et citoyens. Par ailleurs, le besoin de rattrapage ne sera que plus grand à l'avenir alors que la situation économique sera peut-être différente.

La Cofin est d'avis que les revenus perçus aujourd'hui auprès de la population et des entreprises résidentes doivent financer les infrastructures nécessaires au bon développement de notre commune et non amortir systématiquement des investissements passés. Elle invite donc la municipalité à analyser la cause des retards récurrents depuis plusieurs années et à mettre en œuvre les mesures nécessaires pour que les projets pour lesquels le conseil communal a validé un budget puissent se réaliser dans les délais prévus.

7. Conclusion (acceptation du préavis sans amendement)

Au vu de ce qui précède, la commission des finances unanime vous propose d'accepter les comptes 2022 :

Et de voter les conclusions suivantes.

LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- Vu le préavis municipal No 07/2023 relatif au comptes communaux 2022 ;
- Après avoir pris connaissance du rapport de la Commission des finances ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

- D'adopter les comptes communaux de l'année 2022.

Pour la commission des finances :

Steve Corminboeuf



Joachim Cretegny



Pascal Duvoisin



Stéphan Hürzeler (rapporteur)



Cyril Mumenthaler



