



Au Conseil Communal
1304 Cossonay

Cossonay, le 11 octobre 2022

Rapport majoritaire de la Commission des finances sur le préavis municipal No 6/2022 relatif à l'arrêté d'imposition communal pour l'année 2023

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article 39 du règlement du conseil communal, la Commission des finances a rencontré le 7 septembre 2022 Mme Valérie Induni, Syndique, M. Claude Moinat, Municipal ainsi que M. Bernard Augsburg, Boursier et M. Gaëtan Storto sous-directeur de la fiduciaire BDO. Après la présentation du préavis, les membres de la commission ont brièvement échangé et des avis divergents sont rapidement apparus.

La Commission des finances s'est réunie une seconde fois le 20 septembre et a décidé, faute de consensus, que deux rapports seraient présentés par ses membres, un majoritaire, l'autre minoritaire.

La Commission des finances s'est réunie à nouveau le 5 octobre à la demande et en présence de la Syndique Mme Induni, du Municipal M. Moinat et du boursier M. Augsburg pour répondre à différentes questions que des membres la Commission des finances ont posés afin d'argumenter au plus juste leurs positions.

Nous remercions la Municipalité et notre boursier, Monsieur Augsburg, pour la qualité du préavis présenté et celle des réponses qui ont suivi. La présentation du préavis par M Gaëtan Storto a été très précise et facile à comprendre et la Commission des finances saura apprécier que la présentation pour le point d'impôt pour l'année prochaine se fasse de la même manière.

Nous soulignons également la qualité des documents fournis à la Commission des finances, ainsi que les échanges avec la Municipalité et dans le cadre de la CF qui se sont déroulés dans un cadre constructif.

Evolution de la marge nette d'autofinancement (MNA)

INDICATEURS ECONOMIQUES ET FINANCIERS										
Analyse économique	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Recettes	15'235'228	14'866'757	14'900'971	17'194'323	16'485'193	16'105'889	17'754'948	16'220'886	16'315'363	16'405'255
Dépenses y.c. amortobl.	14'023'787	13'969'681	13'901'301	15'755'893	14'553'948	15'139'653	16'116'728	15'765'177	16'053'727	16'283'732
MNA	1'211'440	697'076	999'670	1'438'431	1'931'245	966'236	1'638'221	455'709	261'636	121'523
Ordures ménagères et déchetterie	-89'660	-59'534	-130'533	-79'415	-53'451	-53'451	-53'451	-53'451	-53'451	-53'451
Réseaux d'égoûts, d'épuration	805'943	1'393'711	1'573'091	560'614	912'674	571'278	198'792	55'342	-101'858	-109'858
Service des eaux	-206'949	112'552	536'896	294'669	317'195	317'195	113'615	113'615	113'615	113'615
Solde DA	510'334	1'448'729	1'979'454	775'668	1'176'418	835'022	258'956	115'506	-41'694	-49'694
MNA après DA	1'721'774	2'143'805	2'978'124	2'214'299	3'107'663	1'801'257	1'897'176	571'214	219'942	71'828
Amortissements	1'590'573	951'504	956'153	870'209	849'459	908'264	977'234	1'151'085	1'328'704	1'367'567
Cash-flow	3'312'347	3'095'309	3'935'277	3'084'508	3'957'121	2'709'521	2'874'410	1'722'300	1'548'645	1'439'396
Recettes investissement	1'069'879	567'012	306'641	589'973	283'333	0	0	0	0	0
Dépenses investissement	-4'563'525	-2'730'426	-2'232'362	-3'705'672	-2'553'958	-3'560'000	-8'445'000	-6'970'000	-2'500'000	-1'000'000
Solde financier	-181'299	931'894	2'009'556	-31'181	1'686'497	-850'479	-5'570'590	-5'247'700	-851'354	439'396
Endettement net	29'714'095	28'369'762	27'460'344	26'594'672	22'361'704	23'212'182	28'782'772	34'030'472	34'981'827	34'542'431

La marge nette d'autofinancement (MNA) est positive sur toute la période, même si elle se réduit fortement dès 2025, pour arriver proche de l'équilibre en 2026. Malgré une augmentation significative ponctuelle de la MNA en 2023 en raison d'un droit de mutation estimé à CHF 2'000'000.-, cette dernière s'approche de l'équilibre en 2026 en raison des investissements importants prévus. Une MNA positive implique que la commune a la capacité d'assurer son fonctionnement courant, ainsi que de maintenir la valeur de son patrimoine. Elle est donc en mesure de réaliser les investissements planifiés :

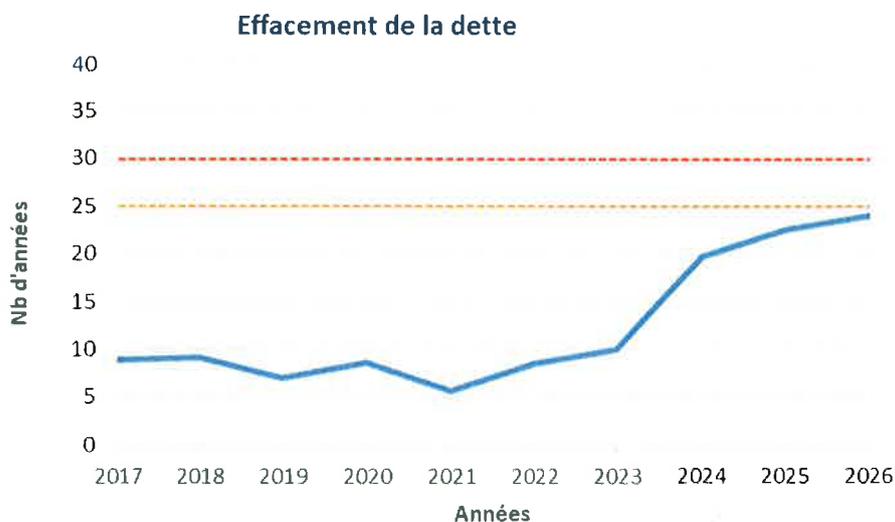
Investissements	Durée de vie	2022	2023	2024	2025	2026
Aménagement mobilité douce (crédit cadre)	20	50'000	100'000	150'000	50'000	-
Ruisseau des Rochettes	33	-	550'000	550'000	550'000	-
Placette 13, création appartement	33	500'000	-	-	-	-
La Sarraz-Renault-Tannaz	33	-	-	-	650'000	650'000
Création du parc des Chavannes, selon PPA	33	-	600'000	200'000	100'000	-
Réfection toiture des Chavannes	33	-	400'000	-	-	-
Assainissement temple	33	-	-	250'000	250'000	-
Clocheton petit collège	33	60'000	-	-	-	-
Bâtiment administratif et combles	33	-	600'000	-	-	-
Place de la Tannaz	33	-	-	-	100'000	100'000
Route de Jolimont	33	-	-	310'000	-	-
Places de jeux	20	-	120'000	50'000	-	-
Arrêts de bus	20	-	250'000	220'000	-	250'000
		610'000	2'620'000	1'730'000	1'700'000	1'000'000

Investissements domaine autofinancé

Investissements DA	Durée de vie	2022	2023	2024	2025	2026
Redimensionnement de l'évacuation de Chien-Bœuf	50	1'100'000	-	-	-	-
Extension du réseau EC/EU sous le château	50	200'000	700'000	-	-	-
Mise en séparatif Rle de Morges, Jolimont	50	-	700'000	-	-	-
Mise en séparatif Petite Rue	50	1'250'000	-	-	-	-
Vortex	50	400'000	4'100'000	4'400'000	800'000	-
En Pourriaz	50	-	160'000	500'000	-	-
900ème	50	-	-	340'000	-	-
Crédit global PGEE	10	-	165'000	-	-	-
		2'950'000	5'825'000	5'240'000	800'000	-

Au niveau des domaines autofinancés, nous constatons une insuffisance de couverture des revenus liés au taxes qui s'équilibreront à CHF 507'842 dès 2023 et qui dès 2025 ne suffiront plus à couvrir les dépenses qui seront dès lors de CHF 609'700 dû aux investissements importants dans ces domaines, tel que le Vortex. Selon notre Municipal des finances, Monsieur Monnat, une augmentation des taxes du réseau EU/EC, dans le cadre du règlement communal, serait à prévoir dès 2024/2025 afin de continuer à autofinancer ce domaine.

Evolution de l'endettement



Le cash-flow subit une forte augmentation en 2023 en raison du droit de mutation de CHF 2'000'000.- mis au budget. Il se réduit ensuite dès 2024 et se maintient à un niveau soutenu, permettant d'autofinancer plus d'un million d'investissements par an.

L'endettement, en raison des investissements significatifs, en particulier lié au Vortex, est important. Sans tenir compte des réserves et des liquidités au 31.12.2021, en raison du cash-flow dégagé, la dette, qui pouvait être remboursée dans les 10 ans (effacement de la dette), ne pourrait, dès 2024, être remboursée que dans un horizon temps de 20 à 25 ans.

A fin 2026, le coefficient d'impôt correspond pratiquement au taux d'équilibre, la commune a bien anticipé les investissements à venir. La commune présente une bonne situation financière, lui permettant de supporter les investissements prévus, tant sur le plan de la capacité économique d'investissement que sur le plan du niveau d'endettement.

Nouveaux habitants

Personnes physiques	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Nombre de contribuables PP	2'224	2'305	2'424	2'533	2'615	2'645	2'675	2'700	2'724	2'748
IPP	7'613'197	7'535'505	8'128'587	8'258'851	8'474'506	8'408'502	8'504'577	8'581'437	8'658'297	8'735'158
VPIC (IPP)	107'228	106'134	114'487	118'832	121'935	123'654	125'067	126'198	127'328	128'458
VPIC/C (IPP)	48.21	46.05	47.23	46.91	46.63	46.75	46.75	46.75	46.75	46.75
Accroissement IPP	-	-1.02%	7.87%	1.60%	2.61%	-0.78%	1.14%	0.90%	0.90%	0.89%
Coefficient	71.0	71.0	71.0	69.5	69.5	68.0	68.0	68.0	68.0	68.0

Dans les projections de la Commune, seuls 120 nouveaux contribuables ont été comptés d'ici 2022 à l'impôt moyen payé par contribuable, ce qui nous paraît plus que prudent, car nous ne connaissons ni le nombre exact, ni les capacités financières de ces nouveaux habitants, ni leur composition familiale et en conséquence leurs besoins en prestations.

Hypothèse sur le développement des habitants à Cossonay d'ici 2026

Selon les informations de la Municipalité environ 300 nouveaux appartements seront disponibles d'ici 2026, dont la majorité en 2023. Pour l'instant nous ne disposons d'aucune information si ces appartements ont pu être vendus et s'ils seront habités par leur propriétaire ou reloués.

Environ 80 appartements à 4 ou 5 pièces et environ 130 appartements de 3 pièces font partie de ce lot de nouveaux habitants. Si on compte que les appartements de 4 et 5 pièces seront habités par 2 adultes et 2 enfants et les 3 pièces par 1 ou deux adultes et un enfant nous devons partir de l'idée que nous allons accueillir environ 300 nouveaux élèves ou enfants qui nécessiteront des places en crèche ou à l'école.

Les autres appartements sont de 1 et 2 pièces et en comptant modestement 1 habitant par ce type d'appartement. Il y aura donc environ 800 habitants de plus à Cossonay d'ici 2026 et également environ 300 nouveaux contribuables.

L'augmentation de recettes pour 120 contribuables de CHF 360'000.— calculé par la Commune entre 2021 et 2026, ce qui ferait pour 300 contribuables environ CHF 900'000.--

Les coûts supplémentaires à verser aux associations scolaires et à l'AJERCO n'ont pas été prévisionnés, ni les éventuels investissements nécessaires pour augmenter la capacité des écoles de Cossonay. Nous rappelons qu'il devient également urgent de proposer de nouvelles places d'accueil en pré-scolaire.

Coûts supplémentaires approximatifs selon les chiffres de la Municipalité :

ASICOPE ET ASICOVV pour les élèves environ CHF 900'000.--,

AJERCO, ASICOPE et ASICOPE pour les nouveaux habitants environ CHF 160'000.—.

Nous constatons donc que les charges pour accueillir ces nouveaux habitants pourraient être légèrement supérieures aux recettes fiscales que nous pouvons encaisser. Ce phénomène est connu dans d'autres Communes comme Morges ou Vevey qui ont vu des augmentations de population en pourcentage de cette importance, à savoir les dix premières années les coûts sont supérieurs aux recettes fiscales et prennent ensuite gentiment la direction à l'inverse.

Toutefois cette hypothèse n'engage que le rapporteur de la Commission majoritaire et il s'agira de suivre de près l'évolution de la population de Cossonay afin de faire de nouvelles projections plus précises.

Situation mondiale depuis 2023 avec impact sur la Commune de Cossonay

Sans vouloir rentrer en détail sur les causes, nous vivons actuellement un changement d'époque (« Zeitenwende » selon le chancelier allemand Scholz) avec comme impact :

- Inflation importante
- Augmentation des taux d'emprunts (actuellement calculé à 1% dans le budget)
- Augmentation des prix de l'énergie (+50 % dans le budget 2023)
- Augmentation des prix de construction (jusqu'à 40% sur certains matériaux)
- Impact des aléas climatiques (mauvaises récoltes des paysans, nécessité de prendre des mesures pour diminuer la production du CO2

Ces éléments vont impacter les dépenses du budget communal dans le cadre du fonctionnement de l'administration et des investissements à mener ou encore les prix des futures constructions.

Conclusion de la majorité de la Commission des finances

En vue des recettes supplémentaires de ces dernières années qui ont certes permis d'anticiper l'amortissement des dettes, la Commission constate que les investissements budgétisés n'ont pas été réalisés à la hauteur des ambitions, soit au niveau temporel, soit au niveau du montant prévu. Ou autrement dit, les investissements ont plutôt tendance à être retardés et les budgets prévus qui sont conservateurs ont tendance à être au-dessus des coûts finaux des investissements.

S'il est vrai que nous sortons d'une période plus que confortable pour les finances de la Commune qui nous a permis de baisser les impôts à deux reprises d'un point et demi depuis 2019 et de faire des amortissements extraordinaires de la dette nous avançons actuellement et certainement encore ces prochaines années dans un climat où les dépenses vont augmenter.

La Municipalité n'a pas encore pu intégrer dans sa planification 2022-2026 l'augmentation des coûts d'énergie, de l'inflation, de l'évolution réelle de la population et des besoins en infrastructures et les coûts définitifs y liés. Or nous sommes de concert avec le rapport minoritaire que des bénéfices pour faire des amortissements extraordinaires ne doivent plus avoir lieu et les investissements doivent être réalisés à la hauteur de leur ambition temporelle et financière. De plus, un grand nombre de projets du programme de législature de la Municipalité ne figurent pas encore dans le plan d'investissement, comme la politique du logement ou la diminution du CO2.

Nous pensons d'ailleurs également que pour atteindre les objectifs du plan de législature et de s'assurer d'une bonne intégration de la forte augmentation de la population, la Municipalité devrait mettre au budget 2023 des compétences au niveau cohésion sociale, jeunesse, logement, développement durable, transition énergétique et mobilité douce. Cela peut à la fois se traduire par l'engagement de personnel qualifié, ou encore en collaboration pour certains projets avec des partenaires externes.

En vue des toutes ces incertitudes susmentionnées, de la diminution d'un point et demi des impôts de l'année et de son impact sur la péréquation financière, qui sera connu seulement au moment des comptes 2023, nous soutenons le préavis municipal quitte à le réévaluer en 2025-2026. Ceci permettra à la Commune de retrouver une stabilité financière après l'arrivée des nouveaux habitants et en connaissance de cause.

Au vu de ce qui précède, la Commission des finances propose d'adopter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

Vu le préavis municipal no 06/2022 concernant l'arrêté d'imposition communal pour l'année 2023 ;
Après avoir pris connaissance des deux rapports de la commission chargée d'étudier cet objet ;
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

D'adopter l'arrêté d'imposition communal pour l'année 2023 tel que présenté par la Municipalité et selon annexe au préavis 06/2022 points 1 à 9 et, par conséquent, de maintenir le taux d'imposition communal à 68 % de l'impôt cantonal de base.

Pour la majorité de la commission des finances :

Stephan Hürzeler (rapporteur)



Cyril Mumenthaler



Pascal Duvoisin

