



Rapport de la Commission des finances (CoFin) au Conseil communal sur le préavis municipal n° 49/2025

COMPTES 2024

Président : Frédéric Gygax
Membres : Sergio Del Gottardo, Thomas Daetwyler, Walter Lanz, Gilbert Dupuis

Résumé à l'intention du Conseil communal

Les comptes 2024 montrent que la Commune de Cheseaux se porte bien financièrement.

Avec des revenus de CHF 28'315'722.81 et des charges de CHF 25'682'526.09, elle comptabilise un excédent de revenus de CHF 2'633'196.72.

L'excédent de revenus a permis d'autofinancer les dépenses d'investissements sans recourir à quelconque augmentation de la dette, respectivement à de nouveaux emprunts. Pour l'exercice 2024, la Commune a pu attribuer un montant de CHF 359'370 à l'amortissement complémentaire de plusieurs préavis. Elle a en outre pu effectuer deux amortissements supplémentaires d'un total de CHF 4 mio en faisant un prélèvement à la réserve 9282.900 (réserve à usage libre).

Le résultat positif est essentiellement dû à un encaissement de l'ensemble des recettes fiscales globalement supérieur au BU24 de CHF 1.2 mio. De plus, les comptes 2024 font état d'une économie budgétaire globale pour l'ensemble des dicastères de l'ordre de CHF 2 mio.

Le passage en 2026 sur MCH2 (Modèle Comptable Harmonisé 2) risque de modifier la gestion comptable de la Commune. En effet, il ne sera plus possible de constituer des réserves à usage libre. Ainsi tous les investissements devront être amortis annuellement selon leur durée de vie utile (parfois plus courte que dans le système actuel). Concernant le premier point, il sera moins intéressant de constituer des excédents budgétaires non affectés, puisque ceux-ci devront être intégrés au résultat de l'exercice. Pour le deuxième point, le fait que les investissements devront être amortis annuellement selon leur durée de vie utile et le fait qu'il ne sera plus possible de faire des amortissements complémentaires (hormis lors d'une perte de valeur soudaine) auront un impact direct sur les charges de fonctionnement (augmentation des charges).

Travaux de la CoFin

Pour rappel, la CoFin est notamment compétente pour procéder à l'examen des comptes de l'exercice écoulé et, cas échéant, du rapport et du rapport-attestation du réviseur. Elle examine en particulier si les prévisions budgétaires ont été respectées, si les dépenses figurent dans les comptes auxquels elles appartiennent et si les inventaires des postes du bilan sont exacts (article 80 du Règlement du Conseil communal).

La CoFin s'est réunie à 3 reprises, le lundi 5 mai et les mardis 13 et 20 mai 2025. Elle a pris connaissance du préavis Rapport sur les comptes 2024 – N°49/2025 – Comptes 2024, adopté par la Municipalité le 28 avril 2025, ainsi que des différents rapports établis par le réviseur, Fibexa société fiduciaire, datés du 30 avril 2025.

La CoFin remercie Messieurs Etienne Fleury, syndic, et Milos Dangubic, boursier qui ont participé à la séance du 13 mai 2025, pour les explications données aux différentes questions des membres de la ladite commission.

Le rapport a été finalisé par échange de courriels.

Commentaires de la CoFin

Le budget 2024, prévoyait initialement un excédent de charges d'environ CHF 700'000 et une marge d'autofinancement de CHF 698'090 qui ne permettait pas de couvrir les dépenses d'investissements. Ces montants tiennent compte des deux crédits budgétaires supplémentaires votés en 2024.

Avec des revenus s'élevant à plus de CHF 24 mio et des charges supérieures à CHF 21 mio, le résultat opérationnel de l'exercice 2024 est de CHF 2'992'567, alors que la marge d'autofinancement s'élève à CHF 4'840'015.

Ce résultat positif est essentiellement dû à un encaissement de recettes fiscales bien supérieur à ce qui était prévu au BU24 (CHF 1.2 mio) et à d'importantes économies dans les différents dicastères de la Commune (CHF 2 mio).

Cela a permis à la Municipalité d'effectuer des amortissements complémentaires sur plusieurs préavis pour un montant de CHF 359'370. De plus, il a été comptabilisé deux amortissements complémentaires d'un montant de CHF 4 mio par un prélèvement à la réserve 9282.900 pour diminuer la réserve libre qu'il ne sera plus possible d'avoir sous MCH2 (n'influence pas le résultat opérationnel).

Faisant suite à la remarque de la Commune concernant le compte 221.4399 (p. 21) relative au remboursement de Romande Energie pour des acomptes d'électricité trop élevés, la CoFin souhaite que la Commune assure un meilleur suivi des factures des différents fluides (électricité, eau, gaz, etc.).

Enfin, la CoFin s'est à nouveau penchée sur le poste 421.3185 (p. 25) qui concerne les honoraires et frais d'expertises. En effet, celui-ci avait été amendé, afin d'encourager la Municipalité à engager des études de projets pour l'avenir de la Commune. La CoFin constate que le montant dépensé (CHF 95'000) est bien inférieur au montant alloué (CHF 300'000) lors de l'établissement du BU23. La commune nous a confirmé que maintenant les études sont faites principalement par le service technique de la Commune et que le poste 421.3185 a été en partie ajusté au BU25 (CHF 200'000).

Revenus

Les revenus s'élèvent à plus de CHF 28 mio, soit environ 21.7% au-dessus du BU24.

Les recettes de l'impôt sur le revenu et de l'impôt sur la fortune sont légèrement en-dessous de CHF 11 mio. Elles sont supérieures de l'ordre de 4% par rapport au BU24. Au total, il est à noter que la Commune a bénéficié de rentrées de recettes fiscales plus élevées que le BU24 de l'ordre de CHF 1.2 mio.

Un prélèvement à la réserve 9282.900 de CHF 4 mio a été effectué, afin d'équilibrer les liquidités disponibles à court terme (actif du bilan) avec les fonds de réserve (passif du bilan), en comptabilisant deux amortissements complémentaires (CVE + JPLDC). Cette opération prépare le passage à MCH2 selon lequel les réserves à usage libre ne seront plus possibles.

Charges

Les charges de la Commune de Cheseaux sont d'environ CHF 25.7 mio. Par rapport au BU24, elles sont supérieures de l'ordre de 7%. Le dépassement devait être plus élevé, car malgré la décision de la Commune de faire des amortissements complémentaires de CHF 4.36 mio (charges non prévues), des économies ont pu être faites à hauteur de CHF 2 mio sur différents dicastères.

Les charges épurées sont proches de CHF 18.8 mio et s'affichent bien en-dessous du BU24.

La CoFin tient à relever la bonne maîtrise générale des charges par rapport au budget.

Justification de dépassement de crédit

A travers deux préavis (47/2025 et 48/2025) du 28 avril 2025, la Municipalité a informé la CoFin de deux dépassements budgétaires (voir annexe), qui concernent les comptes suivants :

Préavis 47/2025 :

522 – CHX – BÂTIEMENTS SCOLAIRES	Budget 2024	CHF 150'000.00
522.3141 – Entretien des bâtiments	Compte 2024	CHF 181'681.20
	Dépassement	CHF 31'681.20

Préavis 48/2025 :

352 – MAISON DE COMMUNE	Budget 2024	CHF 134'000.00
352.3141 – Entretien des bâtiments	Compte 2024	CHF 180'213.71
	Dépassement	CHF 46'213.71

Le dépassement du compte 522.3141 vient du fait que des carreaux des douches des trois vestiaires de gym DLV 5 se sont décollés. La municipalité a dû engager des frais imprévus pour leur remise en état.

Le dépassement du compte 352.3141 provient du changement de configuration des bureaux. Celui-ci a coûté plus cher que prévu en raison du câblage électrique, de la statique du bâtiment et de la création du local serveur informatique.

La CoFin prend acte de ces dépassements budgétaires et a écrit deux rapports à leur sujet.

Marge d'autofinancement

La marge d'autofinancement correspond à la différence entre les revenus de fonctionnement épurés* et les charges de fonctionnement épurées**. Elle permet de mesurer les moyens financiers qui restent à disposition, après avoir couvert les coûts d'exploitation, pour financer de nouveaux investissements, rembourser des dettes ou constituer des fonds propres.

Pour l'exercice 2024, la marge d'autofinancement s'élève à CHF 4'840'015. A l'instar des années précédentes, elle est très largement supérieure à la marge d'autofinancement prévue par le BU24 de plus de CHF 4.1 mio.

Elle a permis de financer la totalité des dépenses d'investissements nettes, s'élevant à plus de CHF 3.4 mio, sans devoir recourir à l'augmentation de la dette.

*Les revenus de fonctionnement épurés sont les revenus ordinaires récurrents d'une commune, corrigés des éléments exceptionnels ou non récurrents, afin de refléter la situation financière structurelle réelle (= rubriques 40+41+42+43+44+45+46).

**Les charges de fonctionnement épurées sont les dépenses courantes récurrentes d'une commune, corrigées des charges exceptionnelles ou non structurelles, afin de mieux refléter le coût réel de son fonctionnement habituel (= rubriques 30+31+32+330+35+36)

Fonds de réserve et amortissements

Dans le cadre des opérations de bouclage, la Municipalité a décidé d'opérer plusieurs amortissements qui s'élèvent à un total de CHF 359'370. Afin de diminuer la réserve à usage libre

9282.900 qui ne sera plus autorisée avec MCH2, un prélèvement de CHF 4 mio a été fait pour effectuer deux amortissements complémentaires (2 mio pour le CVE et 2 mio pour le collège JPLC) (Voir question 1. de la CoFin)

En raison de cette opération, le total des fonds de réserve non affectés se monte désormais à CHF 22.5 mio, ce qui laisse entrevoir les prochaines années avec une certaine sérénité quant à la charge des amortissements futurs et la couverture d'éventuelles pertes de résultat d'exploitation.

Placements du patrimoine financier

La Commune de Cheseaux dispose de liquidités excédentaires importantes. La CoFin n'a rien de particulier à signaler à ce sujet.

Titres et papiers valeurs

Le détail des participations financières détenues par la Commune de Cheseaux figure en page 39 du préavis. Leur valeur demeure stable à CHF 21'140, après avoir été amortie en grande partie ces dernières années.

Dette brute et plafond d'endettement

L'endettement brut (921 à 922) s'élève à CHF 7'771'589 et se situe toujours nettement en-dessous du plafond d'endettement fixé par le Conseil communal à CHF 35 mio en début de législature (préavis 03/2021/b adopté le 14 décembre 2021).

Au 31 décembre 2024, les emprunts à moyen et long terme s'élèvent à CHF 7,75 mio. La commune poursuit l'amortissement de l'emprunt contracté auprès de PostFinance SA à raison de CHF 250'000 par année jusqu'en 2027.

Deux autres emprunts sont en cours : l'un auprès de la BCGe d'un montant de CHF 4 mio, arrivant à échéance le 21.12.2026 et l'autre auprès de PostFinance SA de CHF 3 mio, arrivant à échéance le 06.07.2035. Le remboursement de ces deux emprunts interviendra à l'échéance prévue. Un remboursement de CHF 4 mio est donc attendu en 2026.

Dette brute / fortune nette par habitant

Quant à l'endettement brut par habitant, il passe de CHF 1'671 en 2023 à CHF 1'601 pour 2024.

Cependant, au 31 décembre 2024, et au vu des liquidités, la fortune nette par habitant s'élève à CHF 2'058, alors qu'elle était encore de CHF 1'524 par habitant au 31 décembre 2023.

Conclusions

La CoFin maintient son appréciation favorable quant à la situation financière de la Commune qu'elle considère comme particulièrement saine.

La marge d'autofinancement demeure élevée, et ce, depuis plusieurs années. Toutes les conditions restent ainsi réunies pour que la Commune puisse assumer, de manière durable, le financement des nombreux projets inscrits au plan d'investissement.

La CoFin tient encore à saluer l'excellent travail de la Municipalité et du boursier pour la bonne gestion des finances communales.

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillères-ers,

Sur la base de son rapport, la Commission des finances, unanime, vous recommande

- vu le préavis 49/2025 du 28 avril 2025
- d'adopter les comptes 2024 qui se présentent comme il suit :

Revenus	CHF 28'315'722.81
Charges	<u>CHF 25'682'526.09</u>
Excédents de revenus	<u>CHF 2'633'196.72</u>
- de donner décharge à la Commission des finances de son mandat

Cheseaux-sur-Lausanne, le 02 juin 2025

Commission des finances
du Conseil communal de Cheseaux



Frédéric Gygax
Président et rapporteur



Sergio Del Gottardo



Thomas Daetwyler



Gilbert Dupuis



Walter Lanz

Annexe

- Réponse de la municipalité aux questions de la CoFin
- Justification de dépassement de crédit

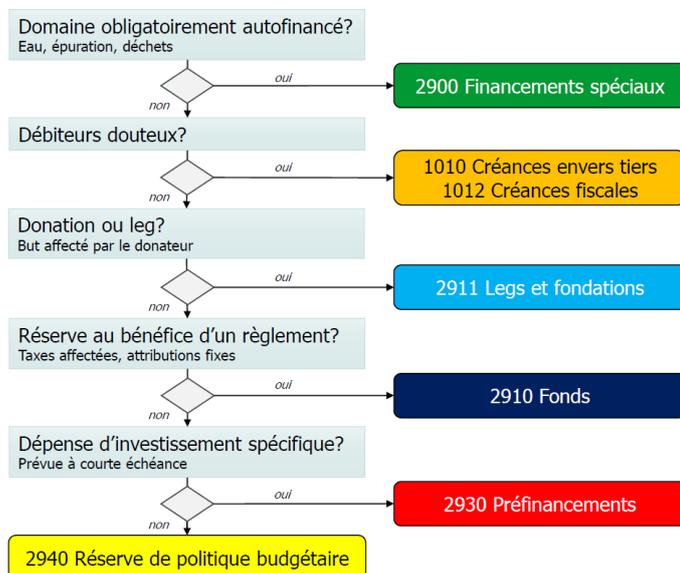
Annexe – Réponses de la Municipalité aux questions de la CoFin

Question relative aux fonds de réserve (p.37)

Quelle sera la stratégie pour l'utilisation du solde restant de la réserve du cpte 9282.900 (CHF 7'150'000) ?

L'utilisation des fonds de réserve est un point élémentaire sur lequel la Municipalité devra se déterminer avec le passage sur MCH2.

En effet, dès 2026 les fonds de réserves qui ne concernent pas les domaines autofinancés, les débiteurs douteux ou qui ne font pas l'objet d'un règlement adopté par le législatif communal et validé par le Département compétent sont balancés dans la réserve dite de politique budgétaire dont l'utilisation est très limitée (couverture d'un résultat déficitaire, amortissements ordinaires).



A cet effet, un préavis devra être présenté par la Municipalité au Conseil communal afin d'ajuster les fonds de réserves du bilan (poste 9282). Tous les fonds de ce poste qui ne disposent pas d'un règlement (dont le fonds 9282.900) devront faire l'objet d'une réaffectation.

Des enjeux stratégiques importants découlent de cette opération. A ce jour, la Municipalité, après réflexion avec le fiduciaire, étudie les pistes suivantes :

- Création d'un fonds d'entretien pour les bâtiments communaux
La commune dispose de trois ans à partir de MCH2 pour élaborer un règlement d'utilisation.
- Dissolution de fonds par la constitution d'amortissements complémentaires lors du bouclage des comptes 2025 (à l'image du bouclage des comptes 2024).
- Affecter les montants des réserves libres à des fonds de préfinancements
Constitution de réserves pour des immobilisations du patrimoine administratif qui sont clairement identifiées et prévues à courte terme (5 ans dans le plan des investissements).

Question relative à MCH2 et plus particulièrement à la durée d'amortissement des investissements

4^e paragraphe : « La Municipalité relève que la situation financière de la Commune est toujours très saine [...] »

Amortissement MCH1 sur 30 ans. Désormais (MCH2) amortissement sur 10 ans. Quelles conséquences pour l'équilibre des finances (lourds frais entretien à venir (DLV 2^e étape, Marais-du-Billet, déchetterie) ?

Jusqu'au 31.12.2023, le principe était d'amortir l'investissement dès le budget suivant la décision du préavis (10 ans/ 30 ans).

Avec MCH2, les durées d'amortissements sont fixes et l'amortissement commence dès l'année suivant la jouissance de l'investissement.

Durées d'amortissement obligatoires par catégories d'immobilisations

Catégories d'immobilisations		Durées d'amortissement (en années)
Terrains		Aucun amortissement
Bâtiments ^a , terrains bâtis		30
Travaux de génie civil	Routes ^b	20-40 (l'application d'une durée différente de 40 an doit pouvoir être justifiée)
	Canaux	40
	Ponts	40
Travaux de menuiserie (ex. réfection façades)		10
Biens meubles, machines, véhicules		4-10 (au cas par cas)
Immobilisations incorporelles	Plan d'aménagement local et régional, autres plans	10
	Autres : Droit de brevet, de raison de commerce, d'édition, de concession, de licence et autres droits d'utilisation, goodwill, etc.	5
Logiciels et matériel informatique		5
Installations traitement des déchets		30

a : y compris panneaux photovoltaïques. b : y compris éclairages routiers.

La durée d'amortissements pour la construction de bâtiments ainsi que pour les travaux lourds reste à 30 ans.

La durée d'amortissements des travaux de menuiserie est de 10 ans.

Le préavis relatif aux travaux de réfection de la toiture est prévu d'être amorti sur 30 ans.

Le préavis relatif aux travaux de rénovation du Marais-du-Billet est prévu d'être amorti sur 10 ans. On considère qu'il s'agit de travaux de rénovation sans travaux lourds d'un investissement de base de CHF 18'000'000.

Avec les nouvelles normes MCH2, pour la commune, il n'y aura pas de grosses différences au niveau des durées d'amortissement par rapport à actuellement. Néanmoins, la mise en pratique du début de l'amortissement dès l'année suivant la mise en jouissance de l'investissement aura forcément des impacts sur les comptes notamment en cas de travaux sur plusieurs années ou différés dans le temps.

MCH2 prévoit toujours la possibilité qu'un montant de la réserve dite de politique budgétaire soit utilisé afin d'effectuer des amortissements ordinaires.

Une planification des amortissements sur plusieurs années sera produite avec le plan d'investissement 2026-2030 dans le cadre du BU26.

Annexes – Justification de dépassement de crédit

Cheseaux, le 28 avril 2025

CONSEIL COMMUNAL

CHESEAUX

PREAVIS No 47/2025

DEMANDE DE CREDIT SUPPLEMENTAIRE AU POSTE 522.3141 DU BUDGET 2024

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Le bouclage des comptes 2024 laisse apparaître un dépassement budgétaire supérieur à CHF 30'000.00, qui nécessite d'être présenté comme suit :

522 – CHX – BATIMENTS SCOLAIRES (Enseignement Secondaire)

522.3141 – Entretien des bâtiments pour CHF 181'681.20

BU24/CO24 :

- Budget annuel	CHF 150'000.00	
- CO24	<u>CHF 181'681.20</u>	CHF 31'681.20

Fin 2023, certains carreaux des douches des 3 vestiaires de la salle de gym DLV 5 (salle Sud) se sont décollés montrant un signe évident de besoin de réfection du carrelage. La Municipalité a dû engager des frais pour la remise en état.

L'ensemble des coûts liés aux travaux pour la remise en état du carrelage se monte à CHF 93'080,35 soit 51% des coûts totaux du compte 522.3141 en 2024.

Ceci exposé, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de lui accorder un crédit supplémentaire au budget 2024, pour un montant de CHF 31'681.20.

et de donner à ces dispositions la teneur suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHESEAUX

- vu le préavis municipal N°47/2025 du 28 avril 2025
- vu le rapport de la commission des finances chargée d'examiner cet objet
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

- d'accorder à la Municipalité un crédit supplémentaire au budget 2024 pour un montant de CHF 31'681.20

DECHARGE

la commission des finances de son mandat.

Adopté par la Municipalité en séance du 28 avril 2025

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :  Le secrétaire : 

E. FLEURY  R. THELIN

The seal is circular with the text 'MUNICIPALITE' at the top and 'CHEVROUX' at the bottom. Inside the seal, it says 'LIBERTÉ PATRIE' and '1848'. The word 'ausanne' is written below the seal.

Cheseaux, le 28 avril 2025

CONSEIL COMMUNAL

CHESEAUX

PREAVIS No 48/2025

DEMANDE DE CREDIT SUPPLEMENTAIRE AU POSTE 352.3141 DU BUDGET 2024

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Le bouclage des comptes 2024 laisse apparaître un dépassement budgétaire supérieur à CHF 30'000.00, qui nécessite d'être présenté comme suit :

352 – MAISON DE COMMUNE

352.3141 – Entretien des bâtiments pour CHF 180'213.71

BU24/CO24 :

- Budget 2024	CHF	134'000.00
- Compte 2024	CHF	180'213.71
- Dépassement	CHF	46'213.71

La volonté de la Municipalité d'accomplir ses objectifs a nécessité la création de nouveaux postes de travail (4 en 2024). La configuration des bureaux de l'administration ne permettait alors pas de créer ces nouveaux postes. De plus, la proximité et le manque de cloisonnement physique entre les différents services (police et contrôle des habitants notamment) ne garantissait pas la confidentialité requise (Loi sur la protection des données). Il a donc été nécessaire d'effectuer les travaux de réaménagements suivants :

- *Déplacer la police administrative, au rez-de-chaussée, dans les anciens locaux de la gendarmerie.*
- *Transformer l'ancienne salle de conférence en bureau pour le contrôle des habitants*
- *Transformer l'ancien économat en bureau pour le service technique*
- *Aménager l'ancien bureau du greffe municipal pour le service technique*
- *Aménager l'ancien bureau du service technique pour le greffe municipal*
- *Aménager un local pour le serveur informatique*
- *Créer une salle d'appoint au 1^{er} étage*
- *Aménager le bureau du président du CC en bureau pour la collaboratrice administrative des écoles*
- *Aménager la salle des commissions en bureau pour la coordinatrice AMF*

En août 2023, lors de l'élaboration du BU24, la Municipalité avait augmenté le compte 351.3141 de CHF 75'000.00 par rapport au standard pensant couvrir les coûts des réaménagements sur la base des besoins alors pressentis. Cependant, des complexités liées au câblage électrique, à la statique du bâtiment ainsi qu'au traitement du local du serveur informatique (cloisonnement et refroidissement) sont apparues en cours de travaux. Début juillet 2024, la Municipalité a estimé qu'il était nécessaire de finaliser les aménagements engagés pour permettre la venue des collaborateurs dans des conditions acceptables et

également limiter les surcoûts liés à une interruption des travaux. Donc, comme annoncé lors du Conseil Communal du 8 octobre 2024, nous vous présentons ce dépassement budgétaire.

CONCLUSION

Ceci exposé, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de lui accorder un crédit supplémentaire au budget 2024, pour un montant de **CHF 46'213.71**

et de donner à ces dispositions la teneur suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHESEaux

- vu le préavis municipal N° 48/2025 du 28 avril 2025.
- vu le rapport de la commission des finances chargée d'examiner cet objet
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

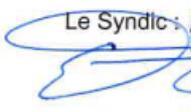
- d'accorder à la Municipalité un crédit supplémentaire au budget 2024 pour un montant de **CHF 46'213.71**

DECHARGE

la commission des finances de son mandat.

Adopté par la Municipalité en séance du 28 avril 2025

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :	Le secrétaire :
	
E. FLEURY	R. THELIN

