



## Rapport de la Commission des finances (CoFin) au Conseil communal sur le préavis municipal n° 59/2026

### COMPTES 2025

---

Président : Sergio Del Gottardo

Membres : Nathalie Bourquin Berger, Frédéric Gygax, Thomas Daetwyler, Walter Lanz

---

### Résumé à l'intention du Conseil communal

Les comptes 2025 confirment que la Commune de Cheseaux affiche une excellente santé financière. Cependant, cette situation est aussi le résultat d'un certain nombre de projets qui sont toujours en cours ou non-aboutis et d'une situation liée au personnel communal encore transitoire (charges mises au budget, mais non implémentées).

Avec des revenus de CHF 26'959'703.18 et des charges de CHF 26'621'246.41, elle comptabilise un excédent de revenus de CHF 338'456.77. Il convient cependant de noter que l'excédent du résultat opérationnel de CHF 3'722'453 a été essentiellement induit par des revenus non-récurrents et peu prévisibles (retour de péréquation, par exemple) et des dépenses qui n'ont pas été réalisées.

L'excédent de revenus est relativisé grâce à un certain nombre d'attributions à des fonds de préfinancements comme le bâtiment Feu-Voirie, un nouveau bâtiment de Centre de vie infantine, la Ferme Emery et l'aménagement routier du Châtelard. Un montant de CHF 3'000'000 est donc défalqué sur cet exercice. De plus, il a été possible d'effectuer d'autres amortissements complémentaires qui amoindrissent l'excédent important de l'année 2025.

D'autre part, un certain nombre d'économies budgétaires expliquent aussi cette situation, tant dans le dicastère des travaux que dans d'autres dicastères.

### 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, les lundi 4, 11 et 18 mai 2026, à 19h30. Elle a pris connaissance du préavis Rapport sur les comptes 2025 – N°59/2026 – Comptes 2025, adopté par la Municipalité le 27 avril 2026, ainsi que des différents rapports établis par le réviseur, Fibexa société fiduciaire, datés du 12 mai 2026.

La CoFin remercie Messieurs Etienne Fleury, syndic, et Milos Dangubic, boursier qui ont participé à la séance du 11 mai 2026, 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 2025, établi dans le courant du 2<sup>ème</sup> semestre 2024, prévoyait initialement un excédent de charges d'environ CHF 600'000 et une marge d'autofinancement de CHF 1'046'455 qui ne permettait pas de couvrir les dépenses d'investissements.

Avec des revenus s'élevant à plus de CHF 25 mio et des charges légèrement supérieures à CHF 22 mio, le résultat opérationnel de l'exercice 2025 est finalement de CHF 3'722'453, alors que la marge d'autofinancement s'élève à CHF 6'534'371.

Ce résultat très positif est essentiellement dû à un encaissement de recettes fiscales bien supérieur à ce qui était prévu au BU25 (CHF 1.3 mio), un retour de péréquation (CHF 0.8 mio) et à d'importantes économies dans les différents dicastères de la Commune (CHF 1.9 mio).

Le constat que nous avons observé sur l'année 2025 est sensiblement le même que celui connu en 2024.

Cela a permis à la Municipalité d'effectuer des amortissements complémentaires sur plusieurs préavis pour un montant de CHF 383'996. De plus, il a été comptabilisé quatre attributions à des fonds de préfinancement pour un montant de CHF 3 mio (n'influence pas le résultat opérationnel).

En regard de la situation financière de la Commune, la CoFin souhaite pouvoir bénéficier de données prospectives sur les projets, tant sur leur impact en terme de coût d'investissement que sur le plan budgétaire (amortissement + frais de fonctionnement). En effet, au vu de la situation financière et des derniers résultats, la prochaine législature doit concrétiser une large partie des objectifs relayés par le plan d'investissement. Nous ne pouvons poursuivre sur la voie de la thésaurisation.

## **Revenus**

Les revenus de fonctionnement s'élèvent à pratiquement CHF 27 mio, soit environ 20% au-dessus du BU25.

Les revenus épurés sont eux supérieurs de plus de CHF 3 mio (+16%) aux prévisions et se montent à CHF 25'154'682.

Les recettes liées aux divers impôts sont passablement au-dessus des attentes. Elles sont supérieures de l'ordre de 8% par rapport au BU25. Ce sont cependant d'autres postes, moins prévisibles, qui ont été bénéfiques aux comptes communaux comme les retours de péréquation intercommunales et diverses taxes conjoncturelles.

## **Charges**

Les charges de fonctionnement de la Commune dépassent les CHF 26.6 mio. Par rapport au BU25, elles sont supérieures de l'ordre de 16%.

Les charges épurées sont proches de celles de l'année précédente à CHF 18.6 mio et s'affichent bien en-dessous du BU25 (-10%).

### Justification de dépassement de crédit

Au travers de la lettre de justification de dépassement du 27 avril 2026, la Municipalité a informé la CoFin d'un dépassement de crédit (voir annexe), qui concerne le compte suivant :

171 – SPORTS	
171.3141 – Entretien des bâtiments	CHF 37'965.50
	BU25 - CHF 13'000.00
Dépassement	<u>CHF 24'965.50</u>

Le dépassement du compte 171.3141 provient du remplacement en urgence de la chaudière de la buvette devenue obsolète et d'une remise en état des vestiaires du bâtiment du football à Sorécot.

La CoFin prend acte de ces dépassements budgétaires. Un préavis (60/2026) traite d'un crédit supplémentaire au BU25 et fait l'objet d'un rapport séparé.

### 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 2025, la marge d'autofinancement s'élève à CHF 6'534'371. A l'instar des années précédentes, elle est très largement supérieure aux prévisions budgétaires indiquées dans le BU25, soit plus de CHF 5 mio.

Elle a permis de couvrir l'entier des dépenses d'investissement nettes, s'élevant à plus de CHF 1.7 mio.

**Pour rappel :** \*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 complémentaires qui s'élèvent à un total de CHF 383'996. En plus, dans la droite ligne des ajustements du bilan pour le passage à MCH2 (préavis 54/2025), des fonds de préfinancement ont reçu l'attribution d'un montant pour un total de CHF 3 mio.

En raison de cette opération, le total des fonds de réserve se monte désormais à CHF 25.8 mio, ce qui laisse entrevoir les prochaines années avec une certaine sérénité quant à la charge des amortissements futurs.

### Placements du patrimoine financier

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 42 du préavis. Leur valeur demeure stable à CHF 21'140, après avoir été amortie en grande partie ces dernières années.

## **Dettes brute et plafond d'endettement**

L'endettement brut (rubriques 921 à 922) s'élève à CHF 7'521'589 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 2025, les emprunts à moyen et long terme s'élèvent à CHF 7.5 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, y compris.

Deux autres emprunts sont en cours : l'un auprès de la Banque Cantonale de Genève d'un montant de CHF 4 mio, arrivant à échéance le 21 décembre prochain 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. Grâce aux liquidités à disposition, l'emprunt arrivant à échéance cette année pourra être remboursé sans souci.

## **Dettes brute / fortune nette par habitant**

L'endettement brut par habitant passe de CHF 1'601 en 2024 à CHF 1'544 pour 2025, soit en baisse de l'ordre de 4%.

Cependant, au 31 décembre 2025, et au vu des liquidités, la fortune nette par habitant augmente une nouvelle fois. En effet, elle se situe à CHF 2'830, alors qu'elle était de CHF 2'058 au 31 décembre 2024.

## **Conclusions**

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

La marge d'autofinancement demeure très 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. Elle encourage la Municipalité à poursuivre ses efforts dans l'implémentation des projets et à réaliser les investissements nécessaires et prévus au plan d'investissement.

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillères-ers,

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

- vu le préavis 59/2026 du 27 avril 2026
- d'adopter les comptes 2025 qui se présentent comme il suit :

Revenus	CHF 26'959'703.18
Charges	<u>CHF 26'621'246.41</u>
Excédents de revenus	<u>CHF 338'456.77</u>
- de donner décharge à la Commission des finances de son mandat

Cheseaux-sur-Lausanne, le 2x mai 2026

Commission des finances  
du Conseil communal de Cheseaux-sur-Lausanne



Sergio Del Gottardo  
Président et rapporteur



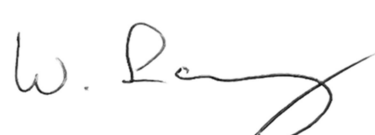
Nathalie Bourquin Berger



Thomas Daetwyler



Frédéric Gygax



Walter Lanz

**Annexes :**

- Réponses de la Municipalité aux questions de la CoFin
- Justification de dépassement de crédit

## Annexe – Réponses de la Municipalité aux questions de la CoFin

### 1. Quelle est la différence entre les amortissements ordinaires (tableau page 4) et les amortissements obligatoires (page 44) ?

Les actifs du patrimoine financier ne faisant pas l'objet d'amortissements ordinaires, la nature 330 correspond à l'amortissement de créances financières (pertes sur débiteurs). Le 97 % des pertes sur débiteurs provient de défalcatons de créances fiscales (ACI).

Amortissements ordinaires (nature 33) – pertes sur débiteurs (nature 3301) = amortissements obligatoires du PA.

Nature	
330	Amortissements du PF*
331	Amortissements obligatoires du PA*
332	Autres amortissements du PA*
<b>33</b>	<b>Amortissements ordinaires</b>

\*PF = Patrimoine financier

\*PA = Patrimoine administratif

\*ACI = Administration cantonale des impôts

### 2. Concernant la notion de charges/revenus épurées, est-il possible de nous fournir la formule et peut-elle figurer à l'avenir sur le fascicule ?

Les charges de fonctionnement épurées (CFE) correspondent aux charges avec mouvement de fonds (natures 30-31-32-35-36-330), autrement dit les charges provenant d'écritures comptables (natures 331-332-38-39) sont neutralisées.

Charges	Ordinaires	Bouclément	CO25	BU25	Différence CO25/BU25	%
<b>Charges épurées</b>						
30 Autorités et personnel	4 690 423	-	4 690 423	5 114 520	-424 097	-8,29
31 Biens, services et marchandises	3 238 345	-	3 238 345	4 172 650	-934 305	-22,39
32 Intérêts passifs	179 310	-	179 310	235 400	-56 090	-23,83
35 Rbts, part. et subv. coll. publiques	9 198 519	-	9 198 519	9 381 400	-182 881	-1,95
36 Aides & subventions	1 215 902	-	1 215 902	1 601 375	-385 473	-24,07
330 Amortissements du PF	97 813	-	97 813	125 000	-27 187	-21,75
<b>Sous-total charges épurées</b>	<b>18 620 312</b>		<b>18 620 312</b>	<b>20 630 345</b>	<b>-2 010 033</b>	<b>-9,74</b>
<b>Écritures comptables</b>						
331 Amortissements obligatoires PA	1 360 224	-	1 360 224	1 565 650	-205 426	-13,12
332 Autres amortissements obligatoires PA	152 000	-	152 000	130 400	21 600	16,56
332 Amortissements complémentaires PA		1 568 006	1 568 006	-	1 568 006	-100,00
38 Attribution fonds/financ. spéciaux	1 479 661	3 000 000	4 479 661	244 200	4 235 461	1 734,42

Selon la demande de la COFIN, une explication par rapport aux charges épurées sera dorénavant intégrée dans le fascicule des comptes soit sous la forme d'un tableau soit sous la forme d'un commentaire comme cela a été fait pour le fascicule du BU26.

Les revenus de fonctionnement épurées (RFE) correspondent aux revenus avec mouvement de fonds (natures 40-41-42-43-44-45-46), autrement dit les revenus provenant d'écritures comptables (natures 48-49) sont neutralisés.

Revenus	Ordinaires	Boucllement	CO25	BU25	Différence CO25/BU25	%	
<b>Revenus épurés</b>							
40 Impôts	13 863 015	-	13 863 015	12 875 000	988 015	7,67	13
41 Patentes, concessions	215 280	-	215 280	169 000	46 280	27,38	
42 Revenu du patrimoine	2 160 898	-	2 160 898	2 041 600	119 298	5,84	2
43 Taxes, émoluments, prod. des ventes	2 991 322	-	2 991 322	1 780 300	1 211 022	68,02	2
44 Autres contrib. Canton. & comm.	931 733	-	931 733	651 000	280 733	43,12	
45 Part/rembt collectivités publiques	4 903 910	-	4 903 910	4 058 900	845 010	20,82	4
46 Autres participations & subv.	88 526	-	88 526	101 000	-12 475	-12,35	
<b>Sous-total revenus épurés</b>	<b>25 154 683</b>	<b>-</b>	<b>25 154 683</b>	<b>21 676 800</b>	<b>3 477 883</b>	<b>16,04</b>	<b>23</b>
<b>Ecritures comptables</b>							
48 Prélèvements s/fonds spéciaux	179 967	1 184 010	1 363 977	320 050	1 043 927	326,18	4

Selon la demande de la COFIN, une explication par rapport aux revenus épurés sera dorénavant intégrée dans le fascicule des comptes soit sous la forme d'un tableau soit sous la forme d'un commentaire comme cela a été fait pour le fascicule du BU26.

### 3. Page 22 : pouvons-nous avoir un compte-rendu des projets financés et l'état de santé du fonds de réserve correspondant ?

9280.431 - Fonds énergies

Extrait de compte 2025 :

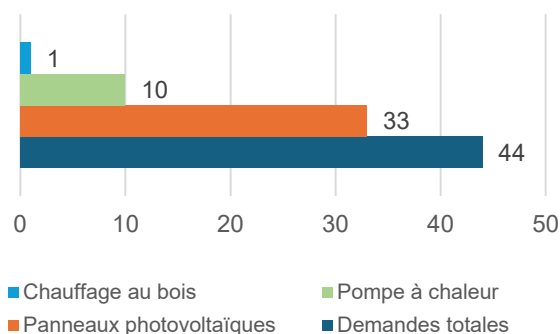
Solde à nouveau (01.01.2025)

Attribution taxe affectée

Attribution taxe d'usage du sol\*

Prélèvement au fonds

Subventions versées en 2025



\*Conformément à la modification du règlement sur les énergies et le développement durable (préavis n°24/2024), en complément de l'attribution de la taxe affectée au fonds 9280.431, le montant perçu au titre de la taxe d'usage au sol y est également attribué dès 2025.

Année	Demandes reçues*	Taxe spécifique	Tax
2019	11	60 622,00 fr.	·
2020	15	60 615,00 fr.	·
2021	10	62 765,00 fr.	·
2022	33	58 834,00 fr.	·
2023	62	53 490,00 fr.	·
2024	52	51 300,00 fr.	·

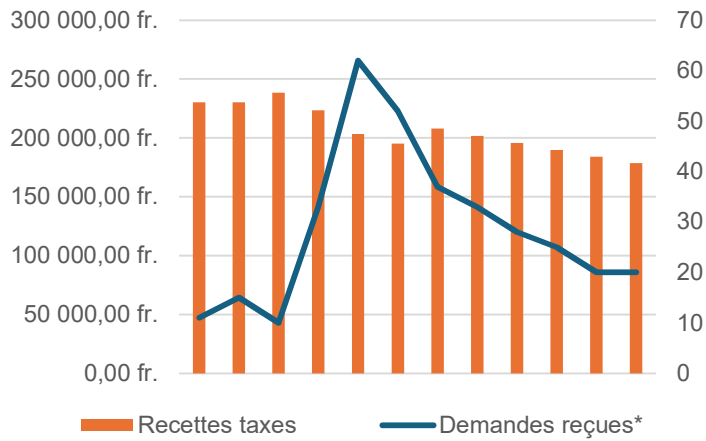
De manière générale, de 2021 à 2024, on relève une diminution des recettes des taxes de 4-9% par année. Cette diminution provient d'une baisse de consommation d'électricité.

Après une tendance baissière, nous relevons, en 2025, une augmentation des recettes de 6,5% par rapport à 2024. Cette augmentation provient d'une hausse de consommation d'électricité (+ 1'338'300 kWh).

#### A ce jour :

Au 30.04.2026, sur la base des prévisions des recettes 2026 et grâce au solde du fonds au 31.12.2025, nous avons pu honorer toutes les demandes de subventions 2025 (avec FA finale) ainsi que 22 demandes de subventions 2026 (avec FA finale). Nous relevons que le

délai maximal d'attente entre le dépôt de la facture finale et le versement de la subvention a été raccourci d'un mois par rapport à l'année passée



Planification basée :

- Diminution de 3% par année des recettes des taxes (moyenne 2021-2025).

Après le pic de 2023, la courbe des demandes devrait suivre une tendance baissière dans les prochaines années avant de stagner.

A long terme, les recettes des taxes devraient suffire à couvrir les futures demandes de subvention.

## Annexes – Justification de dépassement de crédit

CHESEAUX  
SUR LAUSANNE



MUNICIPALITÉ

Tél. 021 731 95 50  
Fax 021 731 95 60

Monsieur  
Del Gottardo Sergio  
Président de la Commission des finances  
Ch. de Perrovray 3  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Cheseaux, le 27 avril 2026

### Justification de dépassement de crédit compris entre CHF 15'000.00 et CHF 30'000.00

Monsieur le Président,  
Madame et Messieurs les membres de la Commission des finances,

Le bouclage des comptes 2025 laisse apparaître un dépassement budgétaire compris entre les limites susmentionnées. Il s'agit dès lors de le justifier au moyen de la présente.

#### 171 – SPORTS

##### 171.3141 – Entretien des bâtiments

CHF 37'965.50

CHF 13'000.00

Dépassement budgétaire

CHF 24'965.50

Pour l'année 2025, il était prévu un budget de CHF 13'000.00 pour l'entretien de la buvette et des vestiaires du football à Sorécot.

Le dépassement budgétaire provient du remplacement en urgence de la chaudière de la buvette devenue hors service suite à une défaillance de la carte mère. Cette chaudière présentait régulièrement des pannes depuis ces dernières années.

Il a été décidé de remplacer la chaudière existante par une chaudière à gaz identique et non pas par une pompe à chaleur, en raison des contraintes techniques des infrastructures actuelles et des coûts d'investissements jugés disproportionnés au regard du caractère incertain de la buvette.

De plus, il a été procédé au remplacement du boiler dont l'état présentait des défaillances.

Pour finir, le remplacement de la chaudière a fait l'objet d'une annonce au Conseil communal lors de la séance du 16.12.2025.

Nous vous remercions de prendre acte de ce qui précède et vous prions de croire, Monsieur le Président, Madame et Messieurs les membres de la Commission des finances, à l'expression de nos sentiments distingués.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

E. FLEURY

Le secrétaire :

R. THELIN

