

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

COMPTES DE L'EXERCICE 2024

Membres présents : M. Valentin SAVIGNY (président), Mme Simone BOWMAN, Mme Gaëlle GIUNTINI FAVRE et M. Ivan MARTIGNONI

Personnes excusées : M. René GISIGER, M. Michel MOUTON et M. Marc DECURTINS

Superviseur : M. Fernand SAVIGNY

Date de la séance : 5 mai 2025

Personnes auditionnées : M. Fernand SAVIGNY - Conseiller administratif, M. Giuseppe Ungaro-Secrétaire général, Mme Laura CORRADIN - comptable

Mandat :

Le rôle de la Commission des finances a porté essentiellement sur l'examen analytique des divers documents qui ont été établis par le Conseil administratif dans le cadre de l'établissement des comptes annuels 2024 à destination des membres du conseil municipal. D'autres documents analytiques en lien avec les comptes ont été préparés et remis à la commission par le Conseiller administratif, respectivement par l'administration communale.

Le Conseil administratif doit transmettre au service des affaires communales (SAFCO) du département de la cohésion sociale, après leur approbation par le Conseil municipal, les comptes 2024 de la commune dans leur intégralité et dûment révisés au plus tard le 15 mai 2024, sauf dérogation, obtenue pour la commune. Les aspects portant sur l'exactitude formelle et matérielle des comptes ont été contrôlés par l'organe de révision de la commune, la société BFB Audit SA.

1) Examen des comptes et analyse des écarts budgétaires principaux

La Commission a examiné la nature et la justification des dépassements du budget de fonctionnement (en présentation 2 fonctions et 3 natures) soumis à l'approbation du Conseil municipal et présentés dans l'annexe N°17 aux comptes annuels. Il est rappelé que les comptes annuels transmis aux membres du conseil municipal ont été passés en revue de manière détaillée lors de la séance de présentation du 10 avril 2025, permettant à ceux-ci d'intervenir pour des remarques ou questions. A cette occasion, les dépassements y avaient déjà fait l'objet de commentaires par le Conseil administratif.

La Commission ne relève aucun élément complémentaire à porter à la connaissance du Conseil municipal et recommande d'approuver les dépassements totalisant CHF 1'914'278.38 brut, dont CHF 1'000'000 concernent une charge d'amortissements complémentaires décidés par le Conseil municipal du 19 décembre 2024. La Commission précise que ces dépassements sont couverts par des revenus excédentaires et des économies réalisées sur d'autres rubriques.

2) Evolution des recettes fiscales

L'évolution des recettes découlent essentiellement des estimations et informations de l'administration fiscale cantonale basée sur l'étude de l'évolution de la conjoncture ainsi que des taxations des contribuables de notre commune selon leur catégorie de contribution fiscale.

Recettes provenant des personnes morales

Les dernières informations transmises par l'administration fiscale, enregistrées dans les comptes, font à nouveau apparaître de nombreux correctifs, en particulier sur les recettes provenant de l'impôt sur les bénéfices dont les comptes 2024 présentent un correctif net négatif (charge) de CHF 336'213, pour les années 2016 à 2023. A cela s'ajoute également une baisse significative des recettes provenant de l'impôt sur les bénéfices en 2024, de CHF 277'705 inférieures au budget et de CHF 157'055 en comparaison avec les comptes 2023.

Il est rappelé que les comptes 2022 avaient déjà fait l'objet de très importantes corrections négatives sur les revenus des personnes morales cette fois-ci. Il en avait résulté une situation anormale présentant des revenus nets fiscaux enregistrés dans les comptes négatifs sur les personnes morales.

La récurrence de ces écarts d'estimation, systématiquement défavorables à la Commune pour les périodes fiscales récentes, demeure préoccupante et n'a toujours pas trouvé d'explication satisfaisante. Cette volatilité persistante justifie depuis plusieurs exercices l'adoption d'un taux de provision pour risques d'estimation nettement plus élevé (30 % sur la production fiscale non encore taxée) que le taux forfaitaire recommandé par le référentiel comptable et les directives département cantonal (8 %).

Estimation du risque sur le reliquat fiscal

Les ducroires sur les reliquats (débiteurs fiscaux) ont été déterminés conformément aux règles définies et présentées dans l'annexe 8 aux comptes annuels, avec un descriptif qui a été développé et complété par le Conseiller administratif en charge des finances, par rapport au texte du document remis aux conseillers municipaux lors de la présentation des comptes. La méthode appliquée en 2023 aux reliquats (créances fiscales) des personnes morales a été maintenue, avec une provision fixée à 30 % du reliquat. En revanche, la méthode a été affinée pour les créances des personnes physiques, pour lesquelles un taux identique de 30 % avait été appliqué jusqu'en 2023.

Cette révision repose sur une analyse rétrospective des pertes effectives enregistrées sur les créances fiscales des personnes physiques, couvrant les périodes fiscales de 2002 à 2010. Cette étude a mis en évidence une certaine constance dans le niveau relatif des pertes, rapportées à la production fiscale de chaque exercice, et a abouti à la conclusion que le risque effectif encouru par la Commune était inférieur au taux retenu jusqu'à présent (30 %).

Sur cette base, la Commune a retenu un taux de 20 % pour la constitution du ducroire relatif aux créances fiscales des personnes physiques pour l'exercice 2024, correspondant à un montant de CHF 602'300. Ce passage d'une provision forfaitaire (30%) à une évaluation fondée sur une analyse historique objective (aboutissant à un taux de 20%) a permis de réduire la provision pour risque constituée en 2023 d'environ CHF 258'000, améliorant d'autant le résultat comptable de l'exercice. Précisons que la provision figurant dans nos comptes se situe à un niveau de CHF 300'000 inférieur à celui calculé avec l'ancien taux forfaitaire de 30%.

Bien que la méthode retenue par la commune s'écarte des deux approches de référence proposées par le département cantonal à travers le manuel MCH2, la Commission estime que la provision ainsi déterminée reflète de manière plus fidèle et justifiée la réalité du risque encouru.

Taxe professionnelle communale

Depuis le 1er janvier 2024, un impôt complémentaire sur le bénéfice des personnes morales a été instauré afin de compenser la suppression de la taxe professionnelle communale (TPC). Sa répartition entre les communes se fonde actuellement sur une double clé : pour 10% basé sur la part de la commune dans la moyenne des montants de TPC enregistrées par l'ensemble des communes au cours des trois dernières années avant la mise en vigueur de l'impôt compensatoire (2020-2022), ainsi que pour 90% basé sur le nombre d'emplois à plein temps localisés sur le territoire communal par rapport au nombre d'emplois sur l'ensemble des communes. Ce mécanisme évoluera à terme (après 10 ans) vers une clé de répartition exclusivement basée sur le critère du nombre d'emploi.

La Commission constate que les recettes 2024 estimées au titre de ce nouvel impôt complémentaire, de CHF 83'500 supérieures à celles budgétisées, permettent de compenser largement les pertes résultant de la suppression de la TPC.

- Recettes provenant de la taxe professionnelle communale en 2023 : 458'450
- Recettes provenant de l'impôt complémentaire sur le bénéfice en 2024 : 813'318 (estimation)

3) Analyse des coûts de la crèche

La Commission rappelle que les premières années de fonctionnement de la crèche ont fait l'objet de longues et intenses discussions avec Little Green House (« LGH ») en rapport avec d'une part le niveau et la nature des charges présentés dans le décompte d'exploitation de la crèche de Perly, mais d'autre part également sur la répartition de ces coûts entre la commune et LGH, en particulier lors de la première année d'activité, différente du 50%/50% prévu dans le contrat pour la réservation et attribution aux habitants de la commune de 50% des places autorisées. A l'issue de longues négociations, la commune a obtenu une réduction sensible des coûts facturés par LGH. Ces négociations ont permis par ailleurs de fixer des règles de détermination des coûts et charges imputables à l'exploitation de la crèche qui seront applicables dans le futur, en particulier sur le solde des 20 années couvertes par le contrat avec LGH, de sorte que les « économies » obtenues vont se reproduire.

Le décompte 2024, prenant en considération le 50% des coûts de la crèche, présente des coûts de CHF 1'019'527 facturés par LGH et à charge de la Commune pour 2024 (contre CHF 1'059'717 en 2023).

Il est rappelé que ce décompte inclut les loyers et intérêts payés par LGH sur le financement qui lui a été accordé, lesquels sont facturés par la Société immobilière 296-298 Rte de Saint-Julien, détenue par la commune.

Les coûts de la crèche sont couverts par des produits directs et indirects totalisant CHF 685'425 en 2024 (contre CHF 693'844 en 2023), soit :

- La facturation aux parents : CHF 297'422 (annuel, variable)
- Une subvention FDAP : CHF 118'003 (annuel, variable)
- Une subvention LRPFI (CHF 10'000 par place subventionnée) CHF 270'000 (annuel, fixe)
- **Total des produits enregistrés dans les comptes** **CHF 685'425**

Il en résulte un excédent de charge (coût net) pour la Commune de CHF 334'102 dans les comptes 2024 (contre CHF 365'361 en 2023). Par conséquent, le coût d'achat à LGH d'une place en 2024 s'élève à une valeur brute de CHF 37'760 et son coût net à charge de la commune à CHF 12'374, montants que la Commission juge raisonnables, ou contenus, par comparaison avec le coût des places de crèches dans d'autres communes.

Enfin, comme cela a été communiqué au conseil municipal par le conseil administratif, LGH a fait part à la commune de son intention de ne plus commercialiser, à ses risques et périls, à des clients privés les places dont elle dispose dans ses crèches sur le territoire du canton, car leur rentabilisation, notamment en regard des contraintes

réglementaires croissantes, deviendra de plus en plus difficile dans l'avenir. Elle en a fait part à la commune, en lui indiquant vouloir approcher d'autres collectivités communales pour leur offrir ses places « privées ». Le Conseil administratif a saisi cette information pour réfléchir à un scénario de relations contractuelles avec LGH qui lui permettrait de maîtriser l'ensemble des places autorisées de la crèche de Perly, de manière à adapter de manière souple et relativement rapide le nombre de places subventionnées mises à disposition de ses habitants. Dans un tel scénario envisagé, le groupe LGH conserverait un rôle de gestionnaire d'une entité juridique spécifique à Perly pour gérer la crèche qui s'y trouve, mais n'assumerait plus de risque sur la commercialisation des places « privées », risque qui serait alors assumé par la commune, qui aurait la maîtrise de cette commercialisation et des conditions dans lesquelles elle se réaliserait. Ce changement de stratégie représente ainsi une opportunité pour la Commune de prendre le contrôle de l'ensemble des places autorisées de la crèche de Perly, avec la possibilité d'en adapter plus librement la répartition entre places subventionnées et non subventionnées, en fonction des besoins de la population et des moyens financiers qu'elle souhaite ou peut affecter. Ce principe de collaboration avec LGH lui a été soumis par le Conseil administratif, les discussions étant toujours en cours.

4) Examen des comptes SI 296-298 ROUTE DE SAINT-JULIEN SA (EX Garage Bourgeois SA).

La Commission a pris connaissance du projet de comptes annuels 2024 de la SI 296 - 298 ROUTE DE SAINT-JULIEN SA (EX Garage Bourgeois SA). La Commission estime en effet important d'analyser les comptes de la société dans la mesure où il s'agit d'une entité communale et qu'elle n'est pas présentée de manière consolidée dans les comptes de la Commune (ce qui est conforme à la réglementation comptable applicable). Pour le surplus, la Commune possède une créance importante envers la société (prêts) et s'est portée garante pour des emprunts contractés par la société auprès de plusieurs établissements bancaires. La Commission renvoie également à l'annexe 12 des comptes annuels de la Commune, décrivant notamment les garanties accordées à des tiers.

En préambule, la Commission rappelle que la participation dans la société est enregistrée dans le patrimoine financier de la Commune, à son coût d'acquisition de CHF 4.25 millions.

Les comptes provisoires arrêtés au 31 décembre 2024 présentent un total de bilan de CHF 25.6 millions, composé de la manière suivante :

- ACTIF (patrimoine)
 - Trésorerie 0.64 millions
 - Créances 0.99 millions
 - Terrain 0.53 millions (valeur vénale estimée de CHF 4.5 millions)
 - Construction 23.44 millions
- PASSIF (dettes)
 - Dettes à court terme 1.72 millions (dont 1.57 envers la commune)
 - Emprunts bancaires 15.0 millions (garantis par la commune)
 - Prêt commune 7.98 millions
 - Autres dettes à LT 0.24 millions

L'exercice 2024 s'est clôturé par un bénéfice provisoire de CHF 376'150 (en augmentation de CHF 37'659), amenant les fonds propres comptables de la société à CHF 657'170 au 31 décembre 2024.

Les prêts de la Commune ont généré une charge d'intérêt de CHF 217'646, respectivement un produit d'intérêt de même montant dans les comptes de la Commune. Par ailleurs, et compte tenu des fonds propres librement disponibles au 31 décembre 2024, un dividende de l'ordre de CHF 360'000 est proposé à la distribution par le

conseil d'administration de la société. Ce dividende se matérialisera par un produit dans les comptes 2025 de la Commune (au moment de sa distribution), dépassant de CHF 40'000 le montant qui y est budgétisé.

La Commission conclut donc que la société se porte bien, il en résulte un effet positif sur le compte de résultat de la Commune, mais elle relève toutefois que la Société reste soumise au régime fiscal ordinaire applicable aux sociétés, ce qui entraîne une imposition de ses bénéfices. Le projet de transfert de la propriété des immeubles directement dans le patrimoine communal, permettant d'éviter cette imposition future tout en simplifiant la gestion, est en réflexion et devra être poursuivi par la prochaine législature. Il aura cependant un coût, notamment fiscal, non négligeable au moment du transfert.

Conclusion

Sur la base de ses travaux, la Commission des finances n'a pas de remarque à formuler sur les comptes 2024 qui sont, comme chaque année, établis avec un souci constant de transparence et un niveau de précision et de détail exemplaire, et recommande au Conseil municipal :

- D'approuver le compte de résultat 2024 présentant un excédent de produits de CHF 86'983.43 ;
- D'approuver les investissements nets 2024 s'élevant à CHF 353'605.04 ;
- D'approuver le bilan au 31 décembre 2024 totalisant à l'actif et au passif un montant de CHF 70'340'463.24 ;
- D'approuver les crédits budgétaires supplémentaires 2024 pour un montant total de CHF 914'278.38 ;

En ce dernier rapport avant la fin de la législature 2020-2025, la Commission souhaite exprimer sa reconnaissance et à féliciter chaleureusement l'Administration communale, et en particulier le Conseiller administratif préposé aux finances, Monsieur Fernand Savigny, pour la qualité remarquable du travail accompli durant ces années. La gestion avisée des dossiers complexes, la maîtrise approfondie des outils péréquatifs et des mécanismes fiscaux, ainsi que la perspicacité démontrée dans l'établissement des projections budgétaires et des décisions stratégiques ont constitué des atouts déterminants pour traverser une période marquée par l'incertitude et la volatilité des recettes fiscales.

En effet, ces dernières années ont été impactées par une importante réforme de la fiscalité (RFFA), par les effets conjoncturels majeurs de la crise sanitaire liée au COVID-19 ainsi que par le départ d'un important contribuable de la Commune. Ces événements ont conduit à une dégradation significative de ses recettes fiscales et de son indice de capacité financière dès 2020, la Commune figurant parmi les plus impactées du canton, et ont rendu les projections financières particulièrement complexes et aléatoires.

Malgré ces difficultés, la situation financière de la Commune est toujours restée saine avec un niveau d'endettement faible et des fonds propres importants. La Commission souligne le rôle déterminant joué par le Conseil administratif dans la gestion de cette phase délicate. Ce dernier a su faire preuve de discernement et de prudence, tant dans l'établissement de ses prévisions que dans le suivi des recettes fiscales. Il a aussi eu le mérite d'anticiper l'évolution de la capacité financière de la commune en constituant, lors des années plus favorables précédant la réforme, des réserves financières qui ont contribué à diminuer les charges annuelles de la communes, et partant les déficits que la commune a enregistrés en 2020 et 2021.

Enfin, la Commission relève avec satisfaction que le Conseil administratif a évité de céder à la tentation d'une réaction hâtive et potentiellement dommageable en période de budgets et/ou comptes déficitaires. En particulier, le choix de ne pas augmenter le centime additionnel communal malgré les circonstances précitées s'est révélé judicieux. Cette approche mesurée a permis de préserver la compétitivité fiscale de la Commune, en contenant la charge fiscale de ses habitants, tout en assurant la stabilité de son cadre budgétaire.

La Commission tient toutefois à rappeler que, malgré une amélioration notable, la capacité financière de la Commune demeure exposée à plusieurs aléas. La dépendance accrue aux mécanismes de redistribution intercommunale, conjuguée à l'évolution incertaine des recettes fiscales ainsi qu'à la nécessité d'investir prochainement dans la rénovation du groupe scolaire et de la Mairie, impose une vigilance de chaque instant.

Dans ce contexte, il appartiendra à la prochaine Commission des finances de rappeler au Conseil municipal l'importance d'une planification rigoureuse des investissements communaux. Ceux-ci devront être adaptés aux besoins essentiels de la population, et leur impact sur l'équilibre financier de la Commune devra être soigneusement évalué. Plus que jamais, l'analyse des projets — notamment lorsqu'ils nécessitent des crédits d'engagement importants — devra intégrer la capacité de la Commune à en assumer les charges récurrentes, sans compromettre sa stabilité budgétaire à long terme.

Perly-Certoux, le 15 mai 2025

Pour la Commission des finances,



Valentin Savigny, président