



Commune de Perly-Certoux

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES COMPTES DE L'EXERCICE 2023

Membres présents : M. Valentin SAVIGNY (président), M. René GISIGER, Mme Simone BOWMAN, Mme Gaëlle GIUNTINI FAVRE, M. Michel MOUTON, M. Marc DECURTINS et M. Ivan MARTIGNONI

Personne excusée : Néant

Superviseur : M. Fernand SAVIGNY

Date de la séance : 7 mai 2024

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 2023 à destination des membres du conseil municipal.

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 2023 de la commune dans leur intégralité et dûment révisés au plus tard le 15 mai 2024, sauf dérogation. 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 25 avril 2024, 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 777'395.01 brut, dont CHF 270'000 concernent une charge d'imputation interne dont le dépassement n'est formellement pas soumis à délibération. La commission précise que ces dépassements sont couverts par des revenus excédentaires et des économies réalisées sur d'autres rubriques.

2) Suivi des crédits d'engagement (compte des investissements)

Le compte d'investissements à l'annexe n°5 des comptes annuels présente le budget des investissements ainsi que les dépenses effectives de l'exercice, rappelant que les dépenses budgétisées sont pour la plupart encore des premières estimations et n'ont pas encore fait l'objet d'une délibération, respectivement d'un crédit d'engagement validé par le Conseil municipal.

La commission relève que de nombreux postes sont budgétisés depuis plusieurs années, sans constater d'avancement notamment pour la rénovation et l'agrandissement du groupe scolaire ainsi que la rénovation du bâtiment de la Mairie.

Selon toute vraisemblance, la rénovation du groupe scolaire ne revêt pas encore un haut degré d'urgence, alors que le bâtiment de la Mairie ne respecte plus les critères d'accessibilité et ne dispose plus d'un espace suffisant pour l'activité de l'administration communale. Compte tenu de ce qui précède, une étude pour la rénovation du bâtiment de la Mairie devrait être engagée prochainement.

3) 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.

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 à la source dont les comptes 2023 présentent un correctif négatif (charge) de CHF 608'846 pour les années 2016 à 2022.

Il est rappelé que les comptes 2022 avaient déjà fait l'objet de très importantes corrections 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.

Ces écarts d'estimation constatés chaque année, en défaveur de la Commune s'agissant des dernières périodes fiscales, questionnent fortement et ne trouvent aujourd'hui pas encore d'explication concrète. La Commission des finances soutient le Conseil administratif dans sa volonté d'interpeler l'administration fiscale sur ces éléments, dans l'objectif de comprendre les raisons de ces écarts et aborder l'avenir avec davantage de certitudes. Notamment, il conviendra d'aborder la portée du contrôle des taxateurs et la méthodologie de validation de la répartition intercommunale des revenus des personnes morales ainsi que du lieu de travail.

La commission a pris connaissance des informations sur la part des recettes fiscales enregistrées dans les comptes de la commune qui ne sont basées encore que sur des estimations (et non des taxations) de l'administration fiscale par période fiscale :

- a) Production fiscale des personnes physiques imposées au barème ordinaire :
 - Période 2021 5.0% de la production totale de CHF 4'443'000 encore estimée
 - Période 2022 29.2% de la production totale de CHF 4'531'000 encore estimée
 - Période 2023 100% de la production totale de CHF 4'633'000 encore estimée
- b) Production fiscale des personnes morales :
 - Période 2019 26.5% de la production totale de CHF 2'561'000 encore estimée
 - Période 2020(*) 77.1% de la production totale de CHF 785'000 encore estimée
 - Période 2021 59.8% de la production totale de CHF 535'000 encore estimée
 - Période 2022 75.6% de la production totale de CHF 447'000 encore estimée
 - Période 2023 100.0% de la production totale de CHF 497'000 encore estimée

(*) Première année d'application de la Réforme fiscale des entreprises (RFFA)

La part totale encore estimée des impôts sur les personnes physiques enregistrés dans les comptes représente ainsi CHF 6'239'000 et la part estimée concernant les personnes morales représente CHF 2'444'000. C'est sur ces montants qu'il existe un risque de correction de la part de l'administration fiscale lors du bouclage des comptes des prochaines années, et il ressort que, basé sur les corrections enregistrées dans les dernières années, que le risque est proportionnellement plus important sur la production fiscale des personnes morales. Ce risque est pris en compte dans l'évaluation des provisions constituées pour couvrir d'éventuelles corrections négatives, présentées à l'annexe 10 des comptes annuels.

4) Analyse des coûts de la crèche

Sur demande de la commission, le service comptable, avec le conseiller administratif, avait préparé une analyse détaillée des coûts de la crèche sur ses trois premières années d'activité.

Les deux premières années 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 également d'autre part sur la répartition de ces coûts en particulier pour la première année d'activité, différente du 50%/50% prévue dans le contrat. 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 2023, prenant en considération le 50% des coûts de la crèche, présente les éléments suivants :

La composition des coûts de CHF 1'059'717 facturés par LGH et à charge de la Commune pour 2023, par nature de charge, est la suivante :

- Les salaires et cotisations sociales	CHF 745'404 (variable)
- Les charges d'exploitation	CHF 93'212 (variable)
- Les charges de support	CHF 86'400 (forfait annuel)
- Les frais de locaux	CHF 134'700 (majoritairement fixe)
Sous-total charges « ordinaires »	CHF 1'059'717
- Moins un solde de subvention OFAS :	(CHF 11'241) (exceptionnel)
- Moins une correction du décompte LGH 2022 :	(CHF 91'901) (exceptionnelle)
Charge nette dans les comptes	<u>CHF 956'575</u>

Il est rappelé que les loyers et intérêts, inclus dans les frais de locaux, sont facturés par la Société immobilière 296-298 Rte de Saint-Julien, appartenant à la commune.

Les coûts de la crèche sont couverts par des produits totalisant CHF 693'844 en 2023, soit :

- La facturation aux parents :	CHF 290'936 (annuelle, variable)
- Une subvention FDAP :	CHF 122'179 (annuelle, variable)
- Une subvention LRPFI (CHF 10'000 par place) :	CHF 270'000 (annuelle, fixe)
Sous-total produits « ordinaires »	CHF 683'115
- Une correction s/contributions parents 2021-2022	CHF 10'728
Total des produits enregistrés dans les comptes	<u>CHF 693'843</u>

Il en résulte un excédent de charge (coût net) pour la Commune de CHF 262'732 dans les comptes 2023. En excluant les éléments exceptionnels, le coût « ordinaire » par place en 2023 se

monte brute à environ CHF 39'000 et net à CHF 14'000, montants que la commission comprend comme raisonnables par comparaison avec le coût des places de crèches dans d'autres communes.

5) Rapport de l'organe de révision

La Commission prend acte que les travaux d'audit sont terminés et n'ont amené aucun commentaire particulier par l'organe de révision qui pourra émettre un rapport sans réserve selon la version provisoire transmise. Le rapport sera joint aux comptes annuels 2023 pour leur approbation lors du Conseil Municipal du 23 mai 2024.

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

La commission a souhaité prendre connaissance du projet de comptes annuels 2023 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 (prêt) 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 2023 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 2023 présentent un total de bilan de CHF 25.8 millions, composé de la manière suivante :

- ACTIF (patrimoine)
 - Trésorerie 0.83 millions
 - Créances 1.03 millions
 - Terrain 0.53 millions (valeur vénale estimée de CHF 4.5 millions)
 - Construction 23.42 millions

- PASSIF (dettes)
 - Dettes à court terme 1.99 millions (dont 1.42 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 2023 s'est clôturé par un bénéfice provisoire de CHF 338'491 (en augmentation de CHF 53'603), amenant les fonds propres comptables de la société à CHF 601'020 au 31 décembre 2023.

Les prêts de la Commune ont généré une charge d'intérêt de CHF 218'848 (en augmentation de CHF 90'188), 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 2023, un dividende de l'ordre de CHF 320'000 devrait pouvoir être proposé à la distribution. Ce dividende se matérialisera par un produit complémentaire dans les comptes 2024 de la Commune (au moment de sa distribution).

La commission conclut donc que la société se porte bien, il en résulte un effet positif sur le compte de résultat de la Commune. Par ailleurs, une augmentation des résultats devrait encore être attendue ces



prochaines années, lorsque les locaux commerciaux seront intégralement occupés, en précisant que les loyers encaissés ont déjà progressé de CHF 115'000 en 2023.

Conclusion

Sur la base de ses travaux, la Commission des finances n'a pas de remarque à formuler sur les comptes 2023 qui sont, comme chaque année, établis avec un souci constant de transparence et un niveau de précision et de détails exemplaires, et recommande au Conseil municipal :

- D'approuver le compte de résultat 2023 présentant un excédent de produits de CHF 395.78 ;
- D'approuver les investissements nets 2023 s'élevant à CHF 16'825.20 ;
- D'approuver le bilan au 31 décembre 2023 totalisant à l'actif et au passif un montant de CHF 70'589'003.40 ;
- D'approuver les crédits budgétaires supplémentaires 2023 pour un montant total, hors imputation interne de CHF 270'000, de CHF 507'395.01 ;

Il est également rappelé que la présentation de compte à l'équilibre n'autorise pas un optimisme excessif pour l'avenir, ni l'engagement de nouvelles dépenses ainsi que d'investissements d'envergure, sans entreprendre une réflexion complète et une véritable pesée des intérêts.

La Commission tient à remercier tout particulièrement Monsieur Fernand Savigny pour son analyse toujours aussi complète et pointue, ainsi que l'administration communale, en particulier Madame Laura Corradin pour son travail soigné, la précision apportée à la présentation et à la tenue des comptes.

Perly-Certoux, le 20 mai 2024

Pour la Commission des finances,

Valentin Savigny, *président*