



CONSEIL COMMUNAL  
DE SAINT-PREX  
COMMISSION DES FINANCES

Saint-Prex, le 16 juin 2025

Au Conseil communal de  
Saint-Prex

**Rapport de la Commission des finances concernant le préavis no 06/04/2025– Adoption des comptes 2024**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les conseillers,

Le règlement du Conseil communal adopté le 6 mai 2015 et approuvé par le Conseil d'État le 18 septembre de la même année stipule aux articles 41 et 97 que la Commission des finances est responsable de l'examen non seulement du budget, mais également des comptes. La commission de gestion quant à elle conserve la responsabilité de l'examen de la gestion proprement dite de la Commune. Enfin, la fiduciaire Price Waterhouse Coopers (PWC) en charge de la révision des comptes atteste la conformité des comptes annuels avec la loi et les règlements applicables.

La Commission des finances s'est réunie les 13 et 26 mai ainsi que le 2 juin 2025 et le 14 juin 2025, le 13 mai en présence de Monsieur Stéphane Porzi, Syndic, de Madame Anouk Gäumann et de Messieurs Anthony Hennard et Jan Von Overbeck, municipaux ainsi que de Monsieur Jean-Yves Thévoz, boursier. Ils ont répondu à nos diverses questions lors de cette séance ce dont nous les remercions.

La Commission des Finances a pu siéger au complet lors des trois premières séances, sous réserve de Mme Maud Favre, excusée le 13 mai, et de Mme Sylvie Fuchs, excusée le 2 juin. Quatre membres de la Commission ont finalisé ce rapport le 14 juin.

Le rapport de la Municipalité, que chaque Conseillère et Conseiller a reçu, est très complet et apporte chaque année nombre d'informations aux conseillers. Comme l'année dernière, la Municipalité nous a transmis dans le cadre de la séance du 13 mai, le résultat de calculs de divers ratios nous permettant ainsi d'apprécier sous plusieurs aspects la situation financière de la Commune.

**Caractère comparable des comptes 2024 par rapport à 2023 en raison de l'entrée dans MCH2**

Les comptes 2024 ont été établis pour la première fois conformément au référentiel comptable MCH2 version vaudoise. Il en résulte que divers postes du bilan et comptes de charges et revenus ne sont pas directement comparables. Qui plus est les exercices 2023 et 2024 comprennent un nombre d'écritures comptables à caractère exceptionnel et unique. Nous relevons en 2023 des amortissements extraordinaires pour près de CHF 9,3 millions afin d'anticiper le passage à MCH2 et en 2024 les remboursements liés à la reconstruction du CTC par l'ECA pour CHF 2.5 millions.

La commission des finances relève le paradoxe vaudois concernant l'application partielle de MCH2. En particulier et selon l'annexe aux comptes de la commune « *les communes vaudoises ne sont pas autorisées à procéder à un retraitement du patrimoine financier ... Les actifs du patrimoine financier ne peuvent pas être évalués au-dessus de leur prix de revient. Par conséquent le principe de l'image fidèle n'est ici pas respecté* »

## Quelques chiffres

Les comptes annuels 2024 après amortissements ordinaires se soldent par un résultat opérationnel, c'est-à-dire avant charges extraordinaires, de CHF 2,8 millions contre un résultat positif de CHF 9,2 millions en 2023. Le budget prévoyait une perte de CHF 1'234'000.

Comme le souligne la Municipalité en page 18 de son rapport, les recettes fiscales ont subi une baisse importante de CHF 3'424'536. Les recettes provenant des personnes morales ont diminué de CHF 2'908'000 alors que celles provenant des personnes physiques n'ont diminué « que » de CHF 270'000.

L'impôt sur les successions et donations est demeuré stable par rapport à 2023, soit 408'000 au lieu de 418'000 (pour rappel, nous avons perçu CHF 2.9 millions en 2022) en ligne avec le budget. Les droits de mutation sont par contre en nette baisse de 25% et finissent en-dessous du budget pour CHF 60'000.- à CHF 741'000.

Conséquence positive de cette baisse de recettes fiscales, la charge de la péréquation a nettement diminué. Le montant 2024 de la péréquation est ainsi passé à CHF 16'198'554 contre CHF 19'719'476 en 2023 et CHF 19'823'600 au budget 2024. Comme indiqué dans les comptes 2024 *« la diminution de CHF 4'064'250 de recettes fiscales entraîne une perte fiscale nette de CHF 543'330, soit 13,4% de la perte fiscale. »*

Alors que le ménage communal avait généré un gain d'exploitation de CHF 4'159'163 en 2023, une perte d'exploitation a été constatée en 2024 à hauteur de 2'459'950, bien inférieure toutefois à celle budgétée (6'509'090).

C'est ainsi grâce au résultat financier de 5'265'437, en partie dû aux immeubles du patrimoine financier, que le résultat opérationnel de la Commune est positif.

Quant à la marge d'autofinancement, qui constitue un thermomètre important pour juger de l'état de santé des finances communales, celle-ci s'est élevée comptablement à CHF 6,8 millions, contre CHF 4,8 millions en 2023. Comme l'indique la Municipalité à la page 18 de son rapport de gestion, ce montant est toutefois impacté par un acompte de CHF 2'503'055 lié au CTC de sorte qu'après déduction de ce montant exceptionnel, il convient de ramener la marge d'autofinancement à un montant de CHF 4,3 millions si l'on veut pouvoir comparer la situation 2024 avec les années précédentes. Le budget 2024 prévoyait une marge d'autofinancement de CHF 2,3 millions.

Le patrimoine financier dégage une marge d'autofinancement de CHF 1,5 million (CHF 1,2 en 2023 et CHF 1,3 en 2022) et il faut s'en réjouir pour les finances communales. Si l'on prend en compte le fait que la marge d'autofinancement du patrimoine affecté ne peut servir à financer les investissements du patrimoine administratif, il faut relever que le patrimoine financier contribue en 2024 à près de 40% de la marge d'autofinancement à la libre disposition de la Commune pour financer les investissements du ménage communal.

En effet, la marge d'autofinancement du patrimoine administratif est passée quant à elle de CHF 3,1 millions en 2023 à CHF 2,4 millions en 2024, toujours si l'on ne prend pas en compte la part de l'acompte ECA pour le service de voirie. La diminution des recettes fiscales en est bien entendu pour quelque chose.

Pour rappel, il avait été estimé que la hausse d'impôts de 2021 devait rapporter des recettes supplémentaires de CHF 2,2 millions/an au patrimoine administratif. Cette hausse, décidée il y a 5 ans, représente donc, toutes choses égales par ailleurs, 92% de la marge d'autofinancement 2024 du patrimoine administratif.

Du côté des charges, le poste « Charges de personnels » (code 30) est en diminution de 0,7 % et le poste « Charges de biens et services et autres charges d'exploitation » (code 31), est en diminution de 4,6% par rapport aux comptes 2023.

La Commission des finances a souligné ces dernières années l'accroissement continu des postes 30 et 31 (pour le poste 30 : +2.4 % en 2023, + 5,75% en 2022 et + 4.9 % en 2021). Elle salue donc ces diminutions dans les seuls postes que la Municipalité peut maîtriser. Il reste à espérer que ceci s'inscrive dans la durée, même si le budget 2025 prévoit une augmentation de CHF 857'000 pour les comptes 30 et 31, soit + 7,8%.

La baisse constante de la marge d'autofinancement, hors produits et charges exceptionnels, réduit en effet fortement la marge de manœuvre de la Commune alors même que de nombreux investissements sont prévus pour le patrimoine administratif comme cela ressort du tableau des investissements fourni avec le budget et les comptes.

S'agissant de la dette, les engagements financiers à moyen et à long terme ont passé comptablement de 56,5 millions au 31.12.23 à 51.2 millions au 31.12.24. Selon les informations reçues, la Commune a conclu un nouvel emprunt de CHF 5 millions au début de cette année mais pour en rembourser un autre du même montant. Il apparaît donc que la dette a diminué de CHF 5'000'000.- en 2024, contre CHF 350'000.- en 2023 et en 2022. La dette a ainsi diminué de CHF 5,6 million sur 3 ans (2022-2024) contre CHF 13,4 millions sur les années 2020 et 2021.

Depuis le rapport sur les comptes 2022, la Commission des finances évoque le fait que l'évolution de la marge d'autofinancement et les investissements prévus laissent présager que la dette ne pourra vraisemblablement pas continuer à diminuer. L'évolution de 2024 semble contredire cela. Les investissements importants de 2025 en cours de réalisation ou objets de préavis laissent toutefois présager que l'endettement pourrait remonter à la hausse si la marge d'autofinancement reste au niveau de 2024.

Ceci étant précisé, le montant de la dette doit toujours être mis en regard avec notre patrimoine financier important ayant une valeur comptable de près de CHF 61.5 millions, contre 47 millions, suite aux transferts imposés par MCH2. Sous cet angle, la commission des finances juge donc cette dette raisonnable.

Le compte de capital ou fortune de la commune est de CHF 24,9 millions à fin 2024, contre CHF 19, 2 au 31.12.23, soit 5,8 millions d'accroissement de fortune, essentiellement due au préfinancement du CTC qui n'a plus pu être passé en charge (réserve latente) en raison des nouvelles normes comptables MCH2.

La Commission note enfin que le rapport de PWC, auditeur des comptes communaux, conclut à la conformité de ceux-ci avec le règlement et la loi applicables en la matière.

Toutefois, dans son rapport détaillé à la Municipalité, PWC formule, dans certains cas depuis plusieurs années, des recommandations dans le domaine important du Système de Contrôle Interne La Commission des finances recommande à nouveau à la Municipalité de prendre en compte ces recommandations.

La Commission des finances souhaite enfin aborder trois postes de charges particuliers à savoir la piscine, le centre sportif de Marcy et le centre culturel et sportif du Vieux-Moulin.

## Piscine (poste 34103)

Par rapport à 2023, la perte due à la piscine est en sensible baisse si on prend en compte une facture d'électricité relative à 2023 mise à la charge de l'exercice 2024. La perte dépasse de CHF 141'000 (+21%) celle annoncée dans le préavis et de CHF 41'000 (+ 6,6 %), celle figurant dans le rapport de la Commission ad hoc qui avait ajouté CHF 100'000 de frais de nettoyage.

Vous trouvez ci-dessous un tableau récapitulatif :

<b>Piscine couverte - compte 34103</b>	<b>Effectif 2024</b>	<b>Effectif 2023</b>	<b>2018</b>
Revenus hors ASISE	380'140	374'388	500'000
<u>Revenus</u>			
Loyers ASISE code 529 4271, 2 total	375'722	345'602	400'833
Vente abts et tickets d'entrées	206'559	180'967	500'000
Vente cours de natation et aquagym	160'517	173'193	
Location lignes d'eau	11'121	9'293	
Location matériel	1'943	5'293	
Remboursements de traitement et charges soc.		5'642	
Total revenus	755'862	719'989	900'833
<u>Charges</u>			
Frais de personnel	-511'398	-609'455	-550'000
Autres charges (énergie, nettoyage, assurances,...)	-532'920	-331'572	-485'594
Amortissements	-150'330	-150'000	-166'667
Total charges piscine	-1'194'648	-1'091'027	-1'202'261
<b>Déficit</b>	<b>-438'786</b>	<b>-371'037</b>	<b>-301'428</b>
Retraitement facture électricité 2023 payée en 2024	60'000	-60'000	
Déficit retraité	-378'786	-431'037	
Part de St-Prex à l'ASISE (57.6%)	-216'416	-199'067	-253'000
<b>Déficit net à charge de St Prex - retraité 1</b>	<b>-595'202</b>	<b>-570'104</b>	<b>-554'428</b>
Amortissement extraordinaire initial (Chf 4.5 mios)	-150'000	-150'000	-150'000
<b>Déficit net à charge de St Prex - retraité 2</b>	<b>-745'202</b>	<b>-720'104</b>	<b>-704'428</b>
Intérêt notionnel selon préavis	-71'250	-71'250	-71'250
<b>Déficit net à charge de St Prex - retraité 3</b>	<b>-816'452</b>	<b>-791'354</b>	<b>-775'678</b>
<b>Déficit sans amortissement extraordinaire</b>	<b>-666'452</b>	<b>-641'354</b>	<b>-625'678</b>
Déficit selon commission 2018	-625'678	-625'678	-625'678
Ecart en valeur	40'774	15'676	0
Ecart en %	7%	3%	0%

Dans son rapport de gestion, la Municipalité constate que l'offre promotionnelle de cartes de 11 entrées a trouvé 201 preneurs en 2024 contre 247 en 2023 et évoque la baisse des tarifs des abonnements. Il s'avère que malgré ces baisses de tarif, le nombre d'abonnements annuels a diminué passant de 118 abonnements à 103 abonnements annuels. Les abonnements mensuels ont chuté de 37%, passant de 78 abonnements à 49 abonnements. Par contre, les entrées individuelles ont légèrement augmenté passant de 10'721 entrées contre 10'707 en 2023. Surtout les cartes de 11 entrées ont fortement augmenté passant de 949 en 2023 à 1331 en 2024, laissant penser que beaucoup d'abonnés se sont reportés sur les cartes de 11 entrées.

En définitive, c'est grâce à une attention de tous les instants sur les charges que la perte de la piscine a pu être contenue. Malgré la belle hausse des cartes de 11 entrées, les produits, dont une part importante sont assurés par des cours, ne répondent pas aux attentes de 2018.

Passé ce constat, il s'agirait d'évaluer les éventuelles autres options qui s'offrent à la Commune pour réduire le poids financier de la piscine, à l'heure où la marge de manœuvre financière est étroite tant au niveau communal que cantonal et fédéral.

### **Centre Sportif de Marcy**

Suite à la demande de la Commission des finances, le Centre Sportif de Marcy fait l'objet d'un regroupement dans les comptes permettant d'en évaluer la charge pour la Commune.

Nous pouvons ainsi résumer la situation comme suit :

Les charges du centre de Marcy s'élèvent hors amortissements à CHF 187'542 contre CHF 181'265 en 2023. A cela s'ajoutent des frais d'amortissement et dépenses d'investissement de CHF 177'000, portant la charge nette finale du centre de Marcy à CHF 359'137 (hors amortissements extraordinaires et après déduction des revenus de location et autres revenus).

### **Vieux-Moulin**

Enfin, la Commission des finances a analysé les produits et les charges d'une autre infrastructure emblématique de la Commune, à savoir le centre culturel et sportif du Vieux-Moulin.

Nous pouvons ainsi résumer la situation comme suit :

Les charges du centre du Vieux-Moulin s'élèvent à CHF 247'776 contre CHF 282'707 en 2023. A cela s'ajoutent des frais d'amortissement de CHF 14'368. Dans la mesure où le Centre du Vieux-Moulin génère des revenus de location de 122'019, la charge nette finale du centre du Vieux-Moulin s'élève en 2024 à CHF 133'674. A noter toutefois que ce bâtiment avait été presque totalement amorti en 2024.

Comme dernier point, la Commission des finances n'a pas de remarques concernant le Règlement des fonds pour les rénovations du patrimoine financier et la création d'un préfinancement de l'amortissement de la partie SEEP du CTC.

\* \* \*

En considération de ce qui précède, nous vous invitons Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à bien vouloir prendre les décisions suivantes :

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-PREX

- vu le préavis municipal
- vu les comptes communaux, arrêtés au 31 décembre 2024, accompagnés du rapport de la Municipalité
- entendu les rapports des commissions chargées de l'étudier
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

#### D E C I D E

1. d'approuver la gestion, les comptes communaux pour l'exercice 2024, le bilan et les annexes, tels qu'ils sont présentés;
2. d'approuver la création d'un préfinancement de l'amortissement de la partie SEEP du CTC de Fr. 2'800'000 (compte 2930.01) ;
3. d'approuver les principes MCH2 tels que présentés ;
4. d'approuver le règlement des fonds pour les rénovations visant le maintien de la valeur des immobilisations du patrimoine financier ;
5. de donner décharge à la Municipalité de sa gestion pour l'année 2024.

Pour la Commission des Finances



Nicolas Cottier, Pdt