

Commune de Mont-la-Ville / Rapport commission de gestion Exercice 2020

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Conformément à son mandat, la commission de gestion, composée de MM. Pierre Jenzer, Pierre-Alain Moullet, Marc Henri Schüpbach et Eric Delacretaz, rapporteur, s'est réunie les 18 mai et 25 mai pour contrôler les comptes communaux de l'exercice 2020.

Pour l'exercice 2020, la commission avait à sa disposition :

- Le détail du bilan et des comptes 2020 et le préavis municipal 02/2021.
- Le rapport de l'analyse financière établi par la Fiduciaire Pierre Busset.
- Le rapport de gestion de la Municipalité année 2020.

1) Vérification des écritures

La Fiduciaire GRF Société fiduciaire SA a procédé à la vérification des écritures comptables et a établi un rapport qui en valide l'exactitude. La commission a fait quelques pointages. La bonne tenue des comptes et l'exactitude des écritures sont ainsi démontrées. La commission relève l'excellent travail de la boursière, Mme Gisèle Martinet.

2) Résultat Exercice 2020 / Respect du budget / Evolution par rapport à l'année précédente

2.1 Résultat de l'exercice

Le résultat de l'exercice écoulé se solde par un excédent de revenus de **3'230. --**, alors que le budget prévoyait un excédent de revenus de **9'767. --**. Par rapport au budget, les revenus sont supérieurs de 1'082'464. -- et le montant des charges est aussi supérieur de 1'089'001. --. Les écarts sont principalement liés à des prélèvements sur fonds de réserve avec amortissements supplémentaires et à des mouvements liés à la péréquation financière des communes.

2.2 Respect du budget

Pour les postes liés à la gestion courante de la commune, la Municipalité a bien suivi les différents postes du budget. L'explication des principaux écarts est donnée par la Municipalité dans son rapport sur les comptes lié au préavis. La commission de gestion en a vérifié le contenu.

2.3 Evolution par rapport aux années précédentes

Afin de suivre l'évolution de manière objective, donc en faisant abstraction des mouvements liés aux investissements et amortissements, nous constatons que pour les comptes de fonctionnement, les charges ont été réduites de 1%, par rapport à 2019, alors que les revenus ont augmenté de 10%. Dans le même temps la population a évolué de + 2,5%, pour atteindre 490 habitants.

3) Fonds de réserve – Amortissements

3.1 Attributions et prélèvements aux fonds de réserve

La commission a vérifié que pour les domaines : Ordures ménagères - Epuration - Service des eaux, les montants des taxes prélevés ne sont utilisés que pour les domaines réciproques et que les excédents ont bien été attribués aux fonds de réserve réciproques, soit un montant total de 13'458. --. Des autres attributions ont été effectuées pour les fonds forestier, 37'700. -- et pour les investissements futurs, 300'000.--. Des prélèvements importants aux fonds de réserve ont été effectués pour un montant 683'625. --, soit : 557'000. -- du fond de ventes de terrain pour l'amortissement extraordinaire du Battoir et 126'625. -- du fond de la vente du chalet de Yens pour des amortissements extraordinaires sur les chalets du Sasselet et de Pré-Magnin. Ces montants figurent bien au bilan au chapitre 28.

La commission relève que cette utilisation des fonds de réserve permet une diminution de la dette qui devient assez importante. Les montants prélevés ne réduisent que modérément le montant des réserves à disposition qui s'élève encore à 1'822'758. --. Ils sont donc justifiés.

3.2 Amortissements du patrimoine administratif obligatoires – supplémentaires

Les amortissements obligatoires se montent à 132'689. -- et respectent parfaitement le budget. Un amortissement supplémentaire pour le compte Forêts de 14'999. --, budgété à 3'000. -- a été effectué.

3.2 Amortissements du patrimoine financier

Ces amortissements se montent à 711'889.--. En plus des amortissements précités, (Battoir / Sasselet / Pré-Magnin), nous notons un amortissement de 13'095. -- (8'700. -- au budget) pour la Grande salle ainsi que 15'168. -- pour des défalcons d'impôts qui ont été comptabilisés.

La commission de gestion valide les montants de ces amortissements.

4) Investissements, vérification des crédits d'investissement

4.1 Investissements liés au patrimoine administratif

Ces investissements sont considérés d'utilité publique. Le montant total des dépenses est de 1'647'239. -- sans aucune recettes/ subvention. Le tableau récapitulatif dans le dossier des comptes donne le détail des dépenses. En résumé, les gros postes : 1'583'387. -- pour le Battoir et 48'221. -- pour le tracteur.

4.2 Investissements liés au patrimoine financier

Les dépenses se montent à 1'445'730. -- avec notamment : Pré de Joux (chalet + citerne), Sasselet, (toit) et le Battoir. Les recettes se montent à 1'033'715. --, ce qui signifie une dépense nette de 412'015.--

La commission a procédé au contrôle du respect des crédits accordés et des subventions reçues selon les préavis.

5) Domaines et bâtiments

5.2 Forêts

Le rapport de la Municipalité donne le détail de l'activité forestière. Il faut noter que les aides et subventions restent très importantes même lorsque le prix du bois est à la hausse.

5.3 Bâtiments

Concernant les bâtiments, les rentrées liées aux locations et les dépenses d'entretien courant sont conformes au budget. Le rapport de la Municipalité en donne les détails. La commission relève que conformément à ce qui avait été annoncé lors de la vente du chalet de Yens, les travaux d'entretien ont été effectués sur les chalets de Pré-Magnin et du Sasselet.

6) Travaux – routes et chemins –réseau égouts et épuration

Les dépenses d'entretien sont détaillées dans le rapport de la Municipalité et sont conformes au budget.

7) Instruction publique et cultes

Dernier exercice avec des dépenses liées à l'établissement de La Sarraz. Les montants pour ce chapitre de l'instruction deviennent conséquents avec des dépenses de l'ordre de 240'000. --, compensées en partie par le fond de péréquation pour 150'000.--. Afin de répondre à une question posée lors d'un dernier Conseil, le coût net moyen (déduit de la péréquation + autres revenus) se monte à environ 1'800. -- par élève. Nous comptons 40 élèves en primaire et 20 élèves en secondaire.

8) Sécurité sociale

Nous dépendons des participations éditées par le canton. Les montants restent toujours très importants et l'écart entre charges et revenus est de l'ordre de 320'000.--

9) Services Industriels

Les dépenses liées à l'entretien du réseau pour un montant de 20'000. --, sont inférieures aux budgets qui était de 40'000. -- Les autres postes s'équilibrent et permettent l'attribution de 9'000. -- aux fonds de réserves indiqué au point 3.1 de ce rapport.

10) Analyse financière

Selon les directives cantonales, chaque collectivité publique est soumise à une analyse financière ayant pour but d'assurer la pérennité de celles-ci.

10.1 Analyse des ratios

Cette année qui n'est pas impactée par des investissements ou rentrées extraordinaires, laisse apparaître des résultats très bons, preuve d'une situation financière saine, soit :

La capacité de financement de l'endettement à 27,24%, résultat excellent

La capacité d'autofinancement à 20,89% se situe en dessus de la cible de 20%, résultat excellent, bien au-dessus de la moyenne vaudoise.

La part des revenus consacrée au paiement des intérêts est de 0,68% et elle est jugée bonne.

10.2 Marge d'autofinancement

Cet exercice se solde par un excédent de marge d'autofinancement (cash-flow) de 517'824. --. Cette marge est très bonne, au niveau de la moyenne des 10 dernières années.

10.3 Financement des investissements

Le ratio lié à l'autofinancement est très bas, mais pas vraiment pertinent sur un seul exercice. L'analyse sur les 10 dernières années montre un financement de l'ordre de 21.7% par des subventions, 62.5% par de l'autofinancement (essentiellement grâce à des ventes de patrimoine impactant cet indice) et par la dette pour le solde de 15.8%.

10.4 Evolution de l'endettement

L'autofinancement ayant réussi à ne combler qu'une partie des investissements, nous constatons une augmentation de l'endettement net de 1'544'081.--. L'endettement net est maintenant de 1'890'987.--. L'endettement total par habitant passe de 6'691. -- à 8'755.--. Notre commune est maintenant au-dessus de la moyenne des communes vaudoises.

10.5 Situation de l'emprunt

Concernant l'emprunt, l'indicateur « Quotité de dette brute » (relation entre emprunts et revenus de fonctionnement) passe de 127% à 157%, qui fait passer Mont-la-Ville au-delà de la qualification dite « moyenne ». A noter que le taux moyen des intérêts payés est de 0,44%.

11) Analyse du bilan, les 2 points importants :

11.1 Couverture financière des fonds de réserve

C'est l'écart entre l'actif disponible et le montant des fonds de réserve. L'excédent financier se monte à 98'505. --, soit un ratio de 105.4%, en légère baisse par rapport à l'an dernier.

11.2 Niveau des emprunts

Notre patrimoine reste très nettement excédentaire à nos emprunts.

12) Rapport sur la transformation du Battoir

Dans son rapport sur les comptes 2019, la commission avait annoncé qu'elle ferait une analyse détaillée des coûts liés à la transformation du Battoir lorsque les comptes seraient bouclés. A cet effet, une séance a eu lieu le 7 avril, avec Mme Martinet, MM. Agassis, Wuillens, l'architecte, M. Opliger et la commission de gestion incorpore.

Un rappel de L'historique et du déroulé du projet a été présenté. La commission a reçu le détail complet des écritures comptables ainsi que le détail des coûts par poste, y compris le suivi budgétaire et nous avons reçu en toute transparence des réponses à l'ensemble de nos questions.

12.1 Décompte des coûts

Compte impacté pour les différents mouvements : 1230.03

Total des dépenses de 2017 à 2020 : 3'518'580,70

Total des recettes : 405'607,95

Dépenses nettes : 3'112'972,75

Montant des préavis : 08-2017 : 3'000'000. -- + 05-2019 : 257'000. -- Total : 3'257'000. --

Différence : 114'027,25

12.2 Synthèse des coûts

Travaux préparatoires (Relevés, déblayement, travaux spéciaux génie civil) : 178'960,75

Bâtiment Gros œuvre 1'294'938,65

Installations électriques / sanitaires	403'213,10
Aménagements intérieurs	580'248,80
Honoraires	510'041,50
Frais secondaires (Autorisations, taxes, documentation, assurances, intérêts + prorata)	51'848,90

12.3 Revenu, ROI

Revenu locataire annuel projeté :	95'520.--
ROI :	3,2%

12.4 Bilan, Suivi de projet, Processus décisionnels

Nous constatons que le budget est parfaitement respecté et qu'il a même été possible de réaliser quelques travaux complémentaires pas prévus initialement. Le bilan de cet ambitieux projet est très positif tant du point de vue esthétique que du point de vue fonctionnel pour les locataires. Le revenu de 3,2% est parfaitement en adéquation avec l'objectif initial du projet. L'option de miser sur des loyers extrêmes ne ferait aucun sens.

Le suivi du projet a été effectué de manière particulièrement rigoureuse par l'architecte. Toutes les réunions ont été protocolées, documentées et archivées. Toutes les décisions ont été visées par la Municipalité. Le suivi des coûts a été assuré tout au long du projet et chaque évolution/décision a été mesurée en regard du budget qui a été continuellement mis à jour. Aucune dérive n'a été décelée.

Concernant l'adjudication des travaux, afin de pouvoir garder la main sur les attributions et afin de pouvoir privilégier la proximité et pour pouvoir garantir l'utilisation de bois Suisse, la Municipalité n'a pas fait appel aux marchés publics, mais a privilégié des appels d'offres ciblés. Afin de garantir une saine concurrence, un grand nombre d'appels d'offres a été lancé pour chaque poste. Chaque adjudication a été réalisée après discussion avec l'architecte sur la base d'une pesée d'intérêt. A part quelques rares exceptions concernant de très petits montants, les adjudications ont été attribuées aux meilleurs offrants. Toutes les décisions ont été protocolées.

La commission relève la parfaite entente entre la Municipalité, l'architecte et les maîtres d'état ainsi qu'un suivi professionnel, à la hauteur de ce magnifique projet.

13) Conclusion / proposition

La commission relève la bonne tenue du budget concernant l'ensemble des dépenses et revenus de fonctionnement ainsi que la bonne gestion des affaires courantes. Elle relève aussi l'excellent travail de la boursière. La commission remercie la Municipalité pour les fréquents contacts avec la commission et pour sa transparence.

Au vu des éléments énoncés dans ce rapport, la commission de gestion propose donc à l'assemblée :

- 1°) D'adopter les comptes 2020 tels que présentés.**
- 2°) De donner décharge à la Municipalité pour sa gestion de l'exercice 2020.**

Pour la commission : MM. Pierre Jenzer, Pierre-Alain Moullet, Marc Henri Schüpbach et Eric Delacréta, rapporteur.