



CONSEIL COMMUNAL
DE SAINT-PREX
COMMISSION DES FINANCES

Saint-Prex, le 15 juin 2026

Au Conseil communal de
Saint-Prex

Rapport de la Commission des finances concernant le préavis no 04/04/2026– Adoption de la gestion et des comptes 2025

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 Fidinter (en remplacement de Price Waterhouse Coopers -PWC pour la 1^{ère} année) en charge de la révision des comptes atteste la conformité des comptes annuels avec la loi, les règlements applicables et MCH2.

La Commission des finances s'est réunie le 5 mai ainsi que les 18 mai, 26 mai et 4 juin 2026, le 5 mai en présence de Monsieur Stéphane Porzi, Syndic, de Madame Anouk Gäumann, municipale, et de M. Jean-Yves Thévoz, boursier. Ils ont répondu à nos diverses questions lors de cette séance, ce dont nous les remercions.

M. Henri Haller s'est excusé lors de la séance de la Commission des finances avec les représentants de la Municipalité. Mme Sylvie Fuchs et M. Sylvain Rodriguez se sont excusés le 18 mai et le 4 juin. Mme Sylvie Fuchs également le 26 mai.

Le rapport de la Municipalité, que chaque Conseillère et Conseiller a reçu, est très complet et apporte chaque année nombre d'informations aux conseillers. Le présent rapport suit la structure adoptée par la Commission des finances depuis plusieurs années. S'agissant du dernier rapport de la Commission des finances pour cette législature, nous avons décidé de ne pas lire le rapport durant la séance du Conseil communal mais de vous soumettre une présentation regroupant les informations qui nous semblent pertinentes pour le Conseil communal en cette fin de législature.

Caractère comparable des comptes 2025 par rapport à 2024

Les comptes 2025 sont les deuxièmes comptes établis conformément au référentiel comptable MCH2 version vaudoise. Il en résulte que nous pouvons pour la première fois procéder à une comparaison par rapport à l'exercice précédent sur la base du même référentiel comptable. A noter toutefois que les exercices 2024 et 2025 comprennent un nombre d'écritures comptables à caractère exceptionnel qui doivent être prises en compte lors de la comparaison des deux exercices. Nous relevons en 2024 les remboursements liés à la reconstruction du CTC par l'ECA pour CHF 2.5 millions et en 2025 à hauteur de presque 2 millions. En 2025 nous relevons également des revenus fiscaux exceptionnels et non récurrents (successions et donations) pour un montant de CHF 15,7 millions contre KCHF 400 au budget.

Quelques chiffres

Généralités

Les comptes annuels 2025 après amortissements ordinaires se soldent par un résultat opérationnel (ROP), c'est-à-dire avant charges extraordinaires, de CHF 11.6 millions contre un résultat positif de CHF 2.8 millions en 2024. Le budget prévoyait un résultat positif de KCHF 617.

Les impôts perçus (code 910) ont subi une hausse importante de près de CHF 22.8 millions entre 2024 et 2025. Les impôts perçus en 2025 sont ainsi supérieurs de 80 % à ceux perçus en 2024, essentiellement en raison de 2 postes :

- Impôt sur les successions et donations qui passe du montant usuel de KCHF400 à KCHF15'719 (+ 15.3 mios)
- Impôts sur les personnes morales (bénéfice + capital) qui passent de 7 mios à 12.2 mios (+ 5,2 mios ou + 74%)

Or, ces deux postes sont volatiles contrairement aux autres impôts principaux perçus par la Commune.

Les impôts provenant des personnes physiques (impôts sur le revenu, la fortune, à la source et impôt spécial des étrangers) ont augmenté de 1.7 million. Les droits de mutations ont crû d'un demi-million (+ 74%).

Conséquence « négative » de cette hausse des recettes fiscales, les charges de la péréquation financière et compensation des charges (code 93) ont fortement augmenté passant de 15,7 millions (2024) à 31.2 millions (2025), absorbant à raison de CHF 15,4 millions une partie de la hausse des recettes fiscales et ne laissant au ménage communal « que » 7,4 millions, toutes choses égales par ailleurs.

Le résultat d'exploitation (REX) passe ainsi d'une perte de - 2.5 millions en 2024 à un gain de 5.9 millions en 2025.

La marge d'autofinancement (MA) et les revenus extraordinaires de 2025

Quant à la marge d'autofinancement (MA), qui constitue un indicateur très important pour juger de l'état de santé des finances communales, celle-ci s'est élevée comptablement à CHF 15.5 millions en 2025, contre CHF 6,8 millions en 2024 (budget 2025 : 3.3 millions). Il s'agit de montants importants, significatifs et réjouissants en soi.

Toutefois, comme on l'a vu plus haut, la MA 2025 est favorablement impactée par des éléments extraordinaires et non récurrents. La marge d'autofinancement 2025 ajustée de l'effet net (prise en compte de l'impact de la péréquation) de l'impôt sur les donations et successions et d'un versement relatif au CTC de près de 2 millions passe ainsi à CHF 5.3 millions alors que la marge d'autofinancement 2024 ajustée des éléments extraordinaires s'élevait à CHF 4,3 millions (déduction faite d'un acompte exceptionnel lié au CTC de 2.5 millions). Selon un calcul de la Municipalité, la MA 2025 retraitée de tous les éléments exceptionnels serait de l'ordre de CHF 2,3 mios (budget 2025 : CHF 1,3 mios).

MA récurrente en millions CHF	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	2.3	4.3	4.8	6.9	9.2

Le patrimoine financier dégage une marge d'autofinancement de CHF 1,8 million (CHF 1.5 en 2024, CHF 1,2 en 2023 et CHF 1,3 en 2022) et il faut s'en réjouir pour les finances communales. A noter toutefois que dans la mesure où la marge d'autofinancement du patrimoine affecté n'est pas à la libre disposition de la Commune pour faire tourner le ménage communal, la MA en mains de la Municipalité pour procéder à des investissements dépend de manière conséquente des résultats du patrimoine financier.

La commission des finances est d'avis que la marge d'autofinancement non récurrente et exceptionnelle (impôts sur les successions et donations, reprises fiscales etc.) devrait être affectée à des investissements lourds et exceptionnels (projets en relation avec le développement quartier gare sud, projet en relation avec la réaffectation de la verrerie, amélioration du réseau routier, etc) et ne saurait être affectée aux dépenses récurrentes du ménage communal (codes 30 et 31).

Quant à la MA récurrente, force est de constater que celle-ci ne permet pas de faire face aux investissements prévus dans les années à venir, malgré le fait qu'une augmentation d'impôts a pris effet au début de cette législature et que la valeur du point d'impôt a augmenté durant cette même période.

Les besoins d'investissement à venir

A noter que selon le plan d'investissement livré avec le budget 2026, CHF 7 millions sont prévus pour la seule année 2026, nécessitant soit un endettement de CHF 4,7 millions (si la MA récurrente calculée par la Municipalité reste la même en 2026 qu'en 2025 et bien entendu, en l'absence d'éléments exceptionnels) ou une dissolution d'une partie (42%) de la réserve de CHF 11 millions constituée fin 2025. Comme la Commission des finances a eu l'occasion de le préciser ces dernières années, la situation de la marge d'autofinancement nécessite une priorisation dans les investissements afin de s'assurer que la Commune soit en mesure de faire face aux investissements lourds qui l'attendent en matière de routes par exemple.

A ce sujet, la Commission des finances a interpellé la Municipalité pour connaître les suites données au rapport sur l'état des routes communales qu'elle a présenté au Conseil communal en début de législature.

Pour rappel, ce rapport recommandait un scénario parmi 6 alternatives afin de procéder à un rattrapage du retard d'investissement sur les routes puis un maintien de l'état du réseau routier communal à long terme.

Sur la base des informations transmises par la Municipalité et selon les calculs de la Commission des finances, celle-ci constate que si l'on suit les conclusions du rapport de l'expert MJM mandaté par la Commune, qui prévoit un besoin d'investissement de CHF 1'650'000 en moyenne par an durant 10 ans puis CHF 450'000/an, le besoin d'investissement accumulé entre 2022 et 2025 serait de CHF 5'200'000 (la Municipalité nous a indiqué des montants d'investissements sur les routes de l'ordre de CHF 350'000/an entre 2021 et 2025).

En réponse aux questions de la Commission des finances sur les mesures envisagées afin de répondre aux besoins indiqués par l'expert mandaté par la Commune, la Municipalité a expliqué que l'expert se serait contenté d'un contrôle visuel et n'aurait pas pris en compte les couches inférieures des routes ou la densité du trafic précisant que :

« L'analyse des risques fournie par MJM, la carte du réseau routier en mauvais état et/ou critique, ne concerne que majoritairement des axes de routes peu fréquentés (secondaires et agricoles). Certains de ces tronçons problématiques seront traités par le biais de préavis, en même temps que la remise en état des infrastructures souterraines, si possible. Nous estimons que la situation n'est pas aussi alarmante que le rapport laisse l'entendre. »

Toujours au chapitre des investissements, la Commission des finances souligne aussi que les réserves du patrimoine affecté devront aussi absorber des investissements importants dans les années à venir (mise en séparatif, STEP, etc.) ce qui laisse présager une augmentation des taxes communales.

En résumé, les excellents résultats au 31 décembre 2025 doivent être pris en compte non seulement à l'aune de revenus extraordinaires réalisés durant l'année 2025 mais aussi avec à l'esprit les importants besoins d'investissement de la Commune pour les années à venir. Ces investissements se situent pour beaucoup dans des domaines régaliens de sorte que la Commune ne pourra y renoncer pour des motifs d'opportunité.

Du côté des charges, le poste « Charges de personnels » (code 30) est en augmentation de 3.6 %.

La Commission des finances a souligné ces dernières années l'accroissement continu du poste 30 (Charges de personnels) + 3.6 % en 2025, +0.7 % en 2024, +2.4 % en 2023, + 5,75% en 2022 et + 4.9 % en 2021), rendant le Conseil communal attentif à l'augmentation continue de la masse salariale, qui ne s'explique que partiellement par l'accroissement des tâches communales, notamment l'engagement de personnel pour la gestion de la piscine communale.

A l'aune de ses travaux durant ces cinq ans de législature, la Commission des finances rend une nouvelle fois le Conseil communal attentif au fait que le contrôle des dépenses de personnel reste l'un des grands défis pour les finances communales. Elle soutient que des décisions fortes devront être prises durant la prochaine législature sous peine de devoir passer par l'augmentation d'impôts ou, bien entendu, l'endettement.

Pour ce qui est du poste « Charges de biens de services d'exploitation (code 31), l'apparente stabilité est largement due à la baisse des prix de l'énergie et à l'accroissement de l'autoconsommation électrique résultant de la production des panneaux photovoltaïques déployés sur les biens communaux. Or, ces investissements, que la Commission a soutenus et continue à soutenir, génèrent des charges d'amortissement qui ne ressortent bien entendu pas du code 31. Ainsi, ces baisses de charges ont permis d'absorber des hausses d'autres charges comprises dans le budget 2025.

Liquidités et dettes – rapport de l'organe de révision

Passant à présent au chapitre des liquidités et de la dette, la Commission des finances note que les engagements financiers à moyen et à long terme ont passé comptablement de 51,150 millions au 31.12.24 à 50.8 millions au 31.12.25 soit une baisse de KCHF 350.

Le montant de la dette doit toujours être mis en regard avec notre patrimoine financier immobilisé important ayant une valeur comptable de près de CHF 50.7 millions. La commission des finances juge donc cette dette raisonnable. Mais il convient bien entendu de prendre en compte le fait qu'une éventuelle réalisation de tout ou partie des immeubles du patrimoine financier afin de générer des liquidités et éviter une hausse de l'endettement financier conduirait aussi à une réduction de la MA de ce même patrimoine.

Toutefois l'indicateur du montant de la dette ne reflète pas l'amélioration des liquidités disponibles due aux impôts exceptionnels perçus en 2025. Les disponibilités nettes passent de CHF 2.6 millions au 31.12.2024 à CHF 19.9 millions au 31.12.2025. 6 millions ont été prêtés à diverses communes suisses et le solde se trouve sur divers comptes postaux et bancaires.

Au passif apparaît le compte Réserve de politique budgétaire de CHF 11.6 millions de francs. Conformément à MCH2, il s'agit de capital propre de la commune. Ce montant correspond globalement à l'impôt net sur les successions et donations. L'utilisation de cette réserve est cadrée par MCH2 qui prévoit que : *« Un prélèvement sur la réserve de politique budgétaire doit obligatoirement être effectué lorsque l'exercice prévoit un excédent de charges, si possible de manière à le neutraliser. Dès que le résultat est à l'équilibre, cette réserve peut financer des préfinancements ou des amortissements extraordinaires. »*

La Commission note enfin que le rapport de Fidinter, nouvel auditeur des comptes communaux, conclut à la conformité de ceux-ci avec le règlement et la loi applicables en la matière et MCH2.

Dans son rapport détaillé à la Municipalité, Fidinter relève pour 2025 *«... nous avons pu constater que l'organisation en place permet l'établissement de la comptabilité et des comptes annuels conformément aux exigences légales »*.

Fidinter relève également que « *Le suivi des différentes recommandations faites dans le rapport de révision 2024 établi par la fiduciaire PricewaterhouseCoopers SA sera repris lors de la prochaine révision intermédiaire à l'automne 2026.* ». Nous invitons donc la prochaine Commission des finances à suivre ce travail.

Piscine et Marcy

Aux fins de suivi du rapport sur les comptes 2024, la Commission des finances a actualisé les chiffres relatifs à deux postes de charges particuliers à savoir la piscine et le centre sportif de Marcy. Le centre culturel et sportif du Vieux-Moulin n'a pas été considéré au vu des nombreux travaux entrepris sur le bâtiment.

Piscine (poste 34103)

Par rapport à 2024, la perte publiée diminue de CHF 144'000 mais dépasse malgré tout de CHF 35'000 (+6.7%) celle annoncée dans le préavis de l'époque. Cependant, ce déficit est inférieur de CHF 66'000 (-10.5 %), à celui 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 :

Piscine couverte - compte 34103	Effectif 2025	Effectif 2024	2018
<u>Revenus</u>			
Loyers ASISE - comptes 4470.00 et 01	336'684	375'722	400'833
Vente abts et tickets d'entrées	216'749	206'559	500'000
Vente cours de natation et aquagym	149'999	160'517	
Location lignes d'eau	11'874	11'121	
Location matériel	2'174	1'943	
Vente d'énergie photovoltaïque	29'084		
Remboursements de traitement et charges soc.			
Entrées et autre locations TOTAL			
Total revenus	746'564	755'862	900'833
<u>Charges</u>			
Frais de personnel (y.c. imputations internes)	-576'023	-575'898	-550'000
Autres charges (énergie, nettoyage, assurances,...)	-315'027	-468'420	-485'594
Amortissements	-150'000	-150'330	-166'667
Total charges piscine	-1'041'050	-1'194'648	-1'202'261
Déficit selon comptes	-294'486	-438'786	-301'428
Part de St-Prex à l'ASISE (57.6%)	-193'930	-216'416	-253'000
Déficit net à charge de St Prex - retraité 1	-488'416	-595'202	-554'428
Amortissement extraordinaire initial (Chf 4.5 mios)	-150'000	-150'000	-150'000
Déficit net à charge de St Prex - retraité 2	-638'416	-745'202	-704'428
Intérêt notionnel selon préavis	-71'250	-71'250	-71'250
Déficit net à charge de St Prex - retraité 3	-709'666	-816'452	-775'678

Déficit retraité 3 sans amortissement extraordinaire	-559'666	-666'452	-625'678
Déficit selon Commission adhoc en 2018	-625'678	-625'678	-625'678
Ecart en valeur	-66'012	40'774	0
Ecart relatif	-11%	7%	0%

Dans la mesure où la bonne nouvelle de la diminution du déficit de la piscine en 2025 est essentiellement liée à des baisses de charges de nettoyage et de frais d'électricité, ainsi qu'à des revenus tirés de la production d'électricité, la Commission des finances constate que malgré tous les efforts de la Municipalité, la piscine de St-Prex ne parvient pas à générer le chiffre d'affaires budgété en 2018 de CHF 900'833.-, le chiffre d'affaires « piscine publique » 2025 de CHF 380'795, étant près de 25% inférieur au montant de CHF 500'000 budgété en 2018, les différents cours et location ne suffisant pas à compenser le manque à gagner des billets et abonnements. Le taux de couverture des revenus du public par rapport aux charges, amortissement extraordinaire compris est de l'ordre de 32%.

Centre Sportif de Marcy

Suite à la demande de la Commission des finances en 2024, 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 195'991 (CHF 187'542 en 2024 et 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 372'991 (CHF 359'137 en 2024).

Pour mémoire nous rappelons le préavis No 03/03/2026 concernant les « Rénovations des infrastructures sportives En Marcy » voté en début d'année pour un investissement de CHF 630'000 et un amortissement annuel de CHF 63'000.

* * *

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 2025, 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 2025, le bilan et les annexes, tels qu'ils sont présentés;
2. d'approuver la création d'une réserve de politique budgétaire de CHF 11'600'000 (compte 2940.00);
3. de donner décharge à la Municipalité pour sa gestion pour l'année 2025.

Pour la Commission des Finances



Nicolas Cottier, Pdt