



**COMMUNE
DE
VEYTAUX**

Veytaux, le 23 novembre 2023

**RAPPORT
AU CONSEIL COMMUNAL**

**De la Commission de gestion et des finances pour
l'examen du préavis No 08/2023 présenté par la
Municipalité au Conseil communal dans sa séance
du 30 octobre 2023 relatif au**

Budget communal 2024

Dates :		06.11
Rapporteur :	M. Stéphane THELIN	X
Membres :	Mme Stefania-Gabriela DINKLAGE	X
	M. Gérald Gatto	X
	M. Stéphane Téklits	X
	M. Antonino Diperri	X
	M. Pascal Ruch	X
	M. Marco Strebel	X

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Cogest s'est réunie le 6 novembre en la salle du Conseil communal pour analyser le budget communal 2024 avec l'ensemble de la Municipalité à l'exception de Monsieur Ludovic Shérif excusé. Madame Harr Boursière communale et Madame Ramadani secrétaire municipale les accompagnait pour cette soirée. Précédemment la Cogest avait préparé des questions qu'elle avait transmises à la Municipalité. Les réponses ont été débattues lors de cette séance. Nous les remercions pour leur disponibilité et d'avoir répondu à nos questions.

Les questions réponses sont disponibles à la suite du rapport.

Analyse

À la suite de l'analyse du budget et des réponses reçues par la Municipalité, nous constatons que le budget augmente légèrement par rapport au budget 2023 mais reste inférieur aux résultats des comptes 2022. Le budget présente un excédent de charge de CHF 68'905.- contre CHF 33'745.- au budget 2023 avec une marge d'autofinancement positive de CH 271'620.- contre CHF 295'680 au budget 2023. Même si les résultats des comptes depuis 2020 nous ont permis d'amortir

complètement le découvert au bilan et de constituer un capital de CHF 211'377.90, la municipalité est restée prudente sur le budget 2024.

Nous profitons de rappeler ici que toute dépense supérieure de CHF 25'000.- devra faire l'objet d'un préavis qui sera présenté au conseil communal comme le prévoit le règlement.

De plus, année après année le constat est toujours le même, la marge de manœuvre reste très limitée pour agir sur les montants engagés. Nous sommes soit liés par des conventions intercommunales avec des clés de répartition définies, soit nous dépendons des décisions cantonales comme la péréquation cantonale, la cohésion sociale ou le service de la mobilité par exemple.

Nous avons choisi de relever 3 points qui sont régulièrement mis en lumière lors des conseils communaux :

- Les Honoraires et vacations de la Municipalité.
- Le bâtiment multigénérationnel.
- La facture des VMCV.

10.3001. Les Honoraires et vacations de la Municipalité.

La Cogest s'est interrogée sur l'augmentation de CHF 20'000.- par rapport au budget 2023 pour le poste sur les honoraires et vacations de la Municipalité. Nous avons pris connaissance de la réponse écrite de la Municipalité retranscrite intégralement dans l'annexe des questions/réponses.

A la suite des échanges avec les membres de l'Exécutif et avec Mme Haar, voici quelques éléments complémentaires et éclairants par rapport à la réponse écrite.

- il nous a été assuré que de manière générale, nos Municipaux ne cherchent pas à « aligner » les séances et rencontres intercommunales par loisir, mais bien de cibler et de ne pas manquer celles où il est opportun de défendre les intérêts de notre commune. L'abstention à certaines séances ferait courir le risque de ne pas faire valoir notre point de vue et nos propres avantages.

-il nous a été rappelé que notre Exécutif à la chance de compter en son sein deux Municipaux, M. Rinaldi et M. Shérif, dont les compétences professionnelles peuvent être directement exploitées pour la résolution de problèmes techniques ou la constitution d'un dossier sans avoir besoin de recourir à d'autres professionnels dont les prestations seraient à rétribuer.

Ainsi, M. Rinaldi accompagne et forme le personnel du greffe pour qu'il se sente plus à l'aise avec le parc informatique. L'entretien des filets de protection ou par exemple prochainement la construction d'une digue dans le cadre du projet de renouvellement des ouvrages pare-pierres et de la création du chemin des Evuez.

M. Shérif, grâce à ses connaissances techniques, suit de près la gestion des travaux de la police des constructions.

- Deux dossiers complexes mobilisent actuellement les Municipaux concernés, à savoir la définition d'une nouvelle clef de répartition pour le financement de l'ASR consécutive à la fusion des communes de Blonay et Saint-Légier.

L'autre dossier délicat aux enjeux financiers conséquents concerne la résolution des surcoûts des VMCV supporté par Veytaux dans la clef de répartition de la ligne 201.

- La présentation des comptes sur les 11 dernières années pour le poste des honoraires et vacations montre en effet que nous restons dans une dynamique de resserrage des coûts amorcé depuis 2017.

Bâtiment multigénérationnel.

La Cogest s'est posé plusieurs questions par rapport à l'exploitation du bâtiment multigénérationnel ne voyant pas dans le budget 2024 les charges des locataires par exemple et le rendement effectif par rapport à celui prévu dans le préavis 15/2019.

À la suite de la réponse de la Municipalité que vous pouvez consulter dans ce rapport, il nous est expliqué que c'est la régie du Bâtiment Multigénérationnel qui s'occupe de la facturation des charges des locataires, pour cela il n'y a pas de poste dans le budget. Les quelques charges que nous voyons dans le budget concernent la salle des sociétés.

Le bâtiment est habité mais pas totalement terminé, il reste entre-autre les aménagements extérieurs qui ne sont pas encore terminés et ne le seront pas avant 2024.

La prime de l'assurance ECA se monte à CHF 3400.- pour le bâtiment multigénérationnel et se base sur une valeur établie par l'ECA à hauteur de CHF 5'880'330.-.

Chaque ascenseur à son propre contrat d'entretien mais celui à l'intérieur du bâtiment multigénérationnel fait partie des charges des locataires.

Le rendement du bâtiment sera moins bon que prévu dans le préavis 15/2019 mais devrait s'améliorer d'ici 2030 à la suite de l'amortissement comptable des études préavis 12/2016 et 01/2017 et du préavis 01/2019.

La Municipalité met tout en œuvre et a une réelle volonté de clôturer, cette année 2023 encore, toutes les factures liées au bâtiment multigénérationnel, d'autant plus au vu du changement de TVA qui interviendra au 1^{er} janvier 2024.

Les VMCV

La ligne 201 est un point récurrent depuis des années puisque le budget ne faisait qu'augmenter de manière quasi exponentielle. Pour rappel en 2017 la facture était de CHF 21'859.00 pour arriver en 2022 à CHF 452'794.00

Les VMCV, selon leur budget, annonce une baisse d'environ CHF 100'000.- par rapport à 2023, la nouvelle est relativement bonne puisque la tendance est inversée mais le montant rapporté par tête d'habitant reste beaucoup trop élevé pour notre petite commune. La Municipalité est toujours sur le sujet pour trouver des solutions.

La Municipalité donne une réponse à cette baisse à la question **18.3510.02**.

AVIS DE LA COMMISSION

Après un examen minutieux du budget, la Cogest constate que la fiscalité de la commune reste relativement stable même avec le maintien du point d'impôts à 67,5. La dette ainsi que la marge d'autofinancement de notre commune reste maîtrisée. Les comptes 2023 montrent des signes positifs malgré une incertitude jusqu'au bouclage définitifs des comptes du canton qui se fait au mois de février de l'année suivante. De plus, année après année le constat est toujours le même, la marge de manœuvre reste très limitée pour agir sur les montants engagés. Nous sommes soit liés par des conventions intercommunales avec des clés de répartition définies, soit nous dépendons des décisions cantonales comme la péréquation cantonale, la cohésion sociale ou le service de la mobilité par exemple. 2024 ne devrait pas beaucoup différer de 2023.

CONCLUSIONS

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEYTAUX

vu le préavis No 08/2023 de la Municipalité du 2 octobre 2023 relatif au budget communal 2024,

ouï le rapport de la Commission de gestion et des finances,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

d é c i d e

- d'adopter le budget communal pour l'année 2024, tel que présenté par la Municipalité.

Au nom de la commission

Le Rapporteur



S. Thelin

Veytaux, le 23.11. 2023

Questions sur le budget 2024 :

Page 1 du préavis.

Total des revenus,

Pouvez-vous nous expliquer l'augmentation des revenus du ménage communal, d'où vient les CHF 159'600.00 par rapport à 2023 ?

Cela peut fluctuer de postes en postes. Par ailleurs, on peut relever l'augmentation des recettes fiscales ordinaires des personnes physiques (+ CHF 110'000.- par rapport au budget 2023), ainsi que l'augmentation des recettes extraordinaires (droits de mutations, successions, donations et gains immobiliers) de CHF 70'000.-.

Total des charges,

Qu'est-ce qui fait que le Ménage communal coûte CHF 176'660.00 de plus que 2023 ?

Cela peut toucher également plusieurs postes. On peut relever que les recettes fiscales mentionnées ci-dessus augmentent nos participations à verser à l'alimentation au fonds de péréquation (+ CHF 46'300.-) et à la cohésion sociale (+ CHF 54'200.-).

Marge d'autofinancement :

Marge d'autofinancement/ménage communal : pourquoi est-il prévu environ CHF 20'000 de moins au budget 2024 qu'au budget 2023 (234'120.- vs 251'180.-) ?

Il n'y a pas forcément un point en particulier, plusieurs positions pouvant être concernées.

Péréquation intercommunale/facture sociale, décomptes année antérieures :

Avons-nous reçu des informations du canton au sujet de 2022 ?

Oui, nous avons reçu les acomptes 2024 et les décomptes 2022 en juin/juillet 2023.

Amortissements et attributions à des fonds de réserve :

Ménage communal, pouvez-vous nous expliquer cette augmentation de CHF 15'100.00 par rapport à 2023 ?

- Fin de l'amortissement du remplacement du chauffage (compte 351.3313) en 2023 pour CHF 8'800.-
- Début de l'amortissement de l'ascenseur public (compte 44.3310) dès 2024 pour CHF 23'100.-
- Début de l'amortissement pose d'enrochements (compte 47.3312) dès 2024 pour CHF 3'200.-

- Adaptation de l'amortissement des frais complémentaires de l'aménagement de la crèche privée (compte 358.3312) conformément à l'amendement, soit CHF 2'400.- en moins par rapport au budget 2023

Page 3 du préavis.

Fonds de péréquation :

Pouvez-vous nous expliquer les chiffres 2024 vu que nous avons des nouveaux membres à la Cogest et avoir les détails des dépenses thématiques et l'explication du fond de péréquation (CHF48'918.- en faveur de la commune) ?

En premier, nous devons alimenter le fonds de péréquation. D'après les acomptes 2024, l'alimentation s'élève à 19.60 points d'impôt par habitant.

Dans le retour du fonds de péréquation, il y a la couche population qui s'élève à CHF 131.16 par habitant et la couche solidarité pour les communes dont la valeur du point d'impôt par habitant est inférieure à la moyenne cantonale (le calcul est complexe à expliquer).

Les dépenses thématiques sont réparties en 2 groupes, soit les transports et les forêts. Les dépenses liées aux transports concernent les routes, les transports publics et les transports scolaires.

Pour pouvoir bénéficier d'un retour au titre des dépenses thématiques, il faut que les charges de fonctionnement, sous déduction des recettes de fonctionnement, dépassent les plafonds suivants :

- Transports : 8 fois le point d'impôt
- Forêts : 1 fois le point d'impôt

Lorsqu'un investissement qui concerne les routes est porté au bilan, il est tenu compte dans les dépenses thématiques de 1/30ème des coûts l'année des travaux et les années suivantes de 1/15ème du solde au bilan (amortissements annuels déduits). Dans ce cas de figure, la prise en charge par les dépenses thématiques est étalée sur plusieurs années.

Les dépenses qui dépassent ces plafonds sont remboursées à hauteur d'environ 70%-75%. Selon les acomptes 2024 transmis par le Canton, la prise en charge s'élève à 74.5%.

Sur la base des rentrées fiscales budgétées pour 2024 et de la valeur du point d'impôt (CHF 39'693.-) le détail du calcul porté au budget est le suivant :

Transports	
Dépenses portées au budget 2024 :	CHF 735'400.00
./. Plafond (8 x CHF 39'693.-) :	CHF _____
<u>317'544.00</u>	

	CHF 417'856.00
Prise en charge dépenses thématiques 74.5%	CHF 311'300.00
Forêts	
Dépenses portées au budget 2024 :	CHF 473'100.00
./ Plafond (1 x CHF 39'693.-) :	CHF _____ -
<u>39'693.00</u>	
	CHF 433'407.00
Prise en charge dépenses thématiques 74.5%	CHF 322'800.00
Montant total porté au budget 2024 Compte 22.4520.02	CHF 634'100.00

Dans la page n° 3, il y a une faute de frappe, le montant porté au budget est bien de CHF 634'100.- (voir page n° 11) et non CHF 671'400.-.

Concernant le montant de CHF 48'918.- en faveur de la commune relative au décompte 2022, c'est la différence entre la provision effectuée au bouclage des comptes 2022 et le décompte définitif reçu en juin-juillet 2023.

Accueil de jour des enfants, crèche de Veytaux.

Comment est calculé la somme de CHF 45.000.- ?

Le montant de CHF 45'000.- correspond au maximum de subvention possible (voir préavis 10/2022).

Page 4 du préavis.

Que représentent "les taxes forfaitaires non réclamées" de CHF 1000.- ?

Selon l'article 8 lettre b de l'annexe au règlement sur les déchets, en cas de départ d'un habitant en cours d'année, la taxe est due par mois entier et est calculée prorata temporis. Le remboursement de la taxe ne peut être pris en considération que sur demande écrite et motivée du citoyen concerné.

Lorsque la personne quitte la commune, nous faisons l'adaptation de la **taxe** au prorata. Dans le cas où les personnes ne réclament pas le remboursement, nous comptabilisons ce produit dans les taxes non réclamées.

Page 6 du préavis.

Administration :

10.3001 Pourquoi augmenter les Honoraires et vacations de 20'000.- par rapport à 2023. La convention de fusion et la maison multigénérationnel sont presque terminées, les séances devraient être en diminution ?

L'augmentation du budget a été faite sur la base des comptes 2022.

Il est nécessaire de comprendre comment fonctionne la Municipalité et d'imaginer qu'elle ne cherche pas à multiplier les séances inutilement.

Indiscutablement, la **défense des intérêts de la commune et sa représentation** au niveau intercommunal demande une présence assidue des municipaux au sein de ces instances :

- Nouvelle clef de répartition de l'ASR ;
- Résolution des surcoûts supportés par Veytaux dans la clef de répartition de la L201 des VMCV ;
- Rôle technique de certains municipaux à compétences spécifiques : gestion du parc informatique, construction d'une digue, des filets de protection, du suivi des travaux de police des constructions, urbanisme, etc. ;
- Comparaison avec les années antérieures :

2012 : CHF 238'620.00

2013 : CHF 240'114.00

2014 : CHF 235'986.00

2015 : CHF 254'301.00

2016 : CHF 266'664.00

2017 : CHF 186'795.00

2018 : CHF 203'392.00

2019 : CHF 195'525.00

2020 : CHF 164'430.00

2021 : CHF 181'051.00

2022 : CHF 209'906.00

Indiscutablement, la Municipalité reste très en deçà des années 2012-2016, alors que la masse de travail tant communale qu'intercommunale, ne cesse de croître avec les résultats positifs sur la commune que nous connaissons.

11.3010 Traitements : s'agit-il des salaires des employés communaux ?

Oui, mais uniquement des collaborateurs de l'administration.

11.3030, 11.3040, 11.3050 Pourquoi ces 3 postes augmentent si le 11.3010 diminue ?

Les comptes 11.3030, 11.3040 et 11.3050 comprennent les charges sociales de tous les employés, et pas uniquement ceux des salaires comptabilisés dans le compte 11.3010. Globalement, nous avons budgété une augmentation de la masse salariale (hausse de l'IPC, éventuelles augmentations de salaire pas encore décidées, etc.).

11.3090 Frais de formation : Pouvons-nous avoir le détail de ce poste ?

Dans ce compte vous avez en premier les frais de formations forfaitaires à verser aux apprentis (CHF 80.-/mois par apprenti) et nous avons budgété des frais pour la formation pour la sécurité au travail (obligatoire) comme indiqué dans le commentaire.

11.3110 De quel achat de mobilier et matériel s'agit-il ?

Il s'agit de 2 bureaux à remplacer pour le greffe municipal.

11.3185 A quoi correspond ces honoraires administration ?

Honoraires révision des comptes : CHF 6'500.-

Honoraires pour avocats divers : 5'000.-

Honoraires/frais boursière (hors commune) : CHF 13'500.-

11.3187 Honoraires et frais de fusion : comment se montant est-il estimé (CHF 10'000) ?

Il s'agit des honoraires liés à l'établissement de la BD à l'attention de la population sur la fusion : choix de la Municipalité pour renseigner et motiver la population à s'intéresser et à voter sur le sujet de la convention de fusion avec les communes de Montreux et de Veytaux.

11.4361 Que représente l'appellation "remboursement de tiers" ?

Dans ce compte vous pouvez avoir des remboursements des vacations provenant d'associations dont la Municipalité fait partie, des remboursements des assurances lors de maladie/accident de collaborateur ou d'autres remboursement de frais.

Tourisme :

16.3650.09 Pouvons-nous avoir des informations sur le montant des divers de 10'000.00 ?

Comme indiqué dans le commentaire, cela est pour l'organisation de manifestations/animations (telles que Zoom Artistes, ...).

16.4066.00 Taxe de séjour, pourquoi CHF 5'000 en 2024 et rien les années précédentes ?

Il s'agit d'une estimation du retour sur le prélèvement des taxes de séjour effectué et géré désormais par la Commission intercommunale de la taxe de séjour. Ces revenus sont ensuite reversés aux communes de la Riviera qui ont la charge de les redistribuer aux associations villageoises pour des manifestations d'intérêt touristiques (tels que les concerts du jeudi, etc.).

Transports publics :

18.3510.01 Pouvons-nous avoir des explications sur les augmentations du service de la mobilité de ces dernières années (environ CHF13'000.- par années) ?

Chaque année, le budget est fourni par le canton. Le calcul est fait en prenant en compte les lignes de trafic régionale et urbaine par bassin de transport (et comprend tous les moyens de transports, à savoir trains, bus et bateaux).

18.3510.02 pourquoi une si sensible diminution des charges VMCV (environ CHF 100'000.-) vs budget 2023 et est-ce réaliste ?

Le montant provient du budget 2024 établi par les VMCV.

Les VMCV semblent rétablir un équilibre qui permet enfin de réduire le déficit, tant en resserrant les charges qu'avec l'augmentation de la fréquentation post-COVID.

Informatique

19.3110 Achat de matériel et logiciel. Pouvons-nous avoir des détails de ces CHF 13'000.- ?

Comme indiqué dans le commentaire, l'augmentation est liée à l'achat du logiciel eSéances, notre logiciel actuel devenant obsolète.

Finances :

21.4060.01 Pouvons-nous avoir le détail du nombre d'entrée entre le Château de Chillon et le Fort de Chillon ?

Le budget prévisionnel est de 330'000.- pour le Château de Chillon et 20'000.- pour le Fort de Chillon.

21.4410 Pouvons-nous avoir une explication sur l'augmentation des gains immobiliers ?

Nous avons été un peu plus optimiste sur les rentrées, sachant qu'il y a des projets en cours. Ces gains immobiliers sont liés aux droits de mutation (achat/vente de biens).

Service financier :

22.3220 Intérêts à long terme. Est-ce que ces emprunts ont été nécessaires pour le ménage courant ?

Non, ils sont les deux liés à des investissements. En 2020, nous avons réparti l'emprunt de CHF 1'000'000.- sur divers investissements (voir préavis comptes 2020).

Pouvons-nous avoir un tableau avec tous les emprunts avec les échéances, les taux d'intérêts, les emprunts et les intérêts pour 2024 en prenant compte la maison multigénérationnel et l'ascenseur et avoir la charge totale ?

Compte 22.3220 :

- Emprunt de CHF 350'000.- du 29.01.2016 au 29.01.2026 au taux de 0.60%
- Emprunt de CHF 1'000'000.- du 05.07.2022 au 05.07.2027 au taux de 1.89%

Compte 358.322 (emprunt à conclure, actuellement à 0% jusqu'au 31.12.2023)

- Budgété CHF 4'175'600.- (construction + crèche) au taux de 2.5%

Compte 44.3220 (emprunt à conclure)

- Budgété CHF 691'100.- (ascenseur) au taux de 2.5%

En page n° 25, tableau des charges par nature, vous avez sous la nature 322 « intérêts des dettes à moyen et long terme » le total des intérêts budgétés.

22.4520.01, Retour fonds de péréquation : à quoi renvoient les notions de "population" et celle de "solidarité". Quelle est la différence ?

Voir explication sous fonds de péréquation.

Domaines et bâtiments :

Bâtiments communaux :

Administration + Collège rue du They n°1

351.3010 Est-ce une augmentation par rapport à l'inflation ?

Oui et éventuelle augmentation salariale hors inflation également.

351.4270.02 Pourquoi cette résiliation de la location des locaux pour l'OROSP ?

Le centre d'orientation professionnelle a résilié le contrat de location de nos locaux de Veytaux, dans la mesure où un nouveau centre sera ouvert au printemps 2024 à Vevey.

Nous sommes en discussion avec le Bureau communal des écoles, qui semble intéressé à reprendre ces locaux, mais en l'état rien n'est conclu.

Refuge de Champbabau :

355.4230 Champbabau : peut-on tabler sur des revenus de location en 2024 à la suite du sinistre et que la rénovation n'a pas encore commencé ?

La Municipalité espère que les travaux pourront être terminés sur le 1^{er} semestre 2024, laissant 6 mois de belle saison pour de la location.

Bâtiment multigénérationnel :

358 Bâtiment multigénérationnel | CHARGES 356'800.00 | REVENU 358'200.00

Les comptes laissent apparaître un bénéfice de CHF 1'400.- sur le fonctionnement du bâtiment Multigénérationnel dont **358.4900.00** – Loyer de l'APEMS CHF 30'000.- en revenu. Quelle est la relation entre ce compte et le compte **50.3904** APEMS – Location locaux CHF 30'000.- en charge ?

L'APEMS de la commune est maintenant dans le bâtiment multigénérationnel et plus dans celui de l'administration communal. Nous devons comptabiliser le loyer en produit dans le bâtiment et en charge dans les coûts de l'APEMS. La commune de Montreux nous rembourse une part lors de la refacturation des coûts de l'APEMS.

En référence au préavis le prix de location admissible est de 250.00 / m². Ce montant représente donc une surface de 120 m² uniquement destinée à l'APEMS. Cette surface est-elle réellement mise à disposition de l'APEMS ? La commission peut être elle assurée sur ce point par l'apport d'un plan ?

La surface des locaux de l'APEMS correspond en effet à 120m².

Nulle part nous voyons apparaître les charges du bâtiment multigénérationnel, sont-elles comprises dans le revenu des loyers ?

Si tel est le cas, un poste de charge devrait être créé avec revenu et charge ?

Dans ce cas, le compte **358.191** Epuration semble largement sous-estimé ?

Où peut-on trouver les charges du petit ascenseur du bâtiment Multigénérationnel ?

Les charges du BMG sont détaillées aux postes 358.3010 à 358.3316.

Le contrat de maintenance relatif à l'ascenseur public du BMG se trouve dans le compte entretien 358.3140 et se monte à environ CHF 3'000.-.

Les charges d'épuration des communs et de la salle des sociétés sont à la charge de la commune.

Les autres charges liées au bâtiment sont en effet prises en compte dans les loyers, de sorte qu'un décompte de charge annuel est effectué par la gérance, et refacturé aux locataires si leurs acomptes ne devaient pas être suffisants.

358.3131 Que représentent les fournitures diverses salle des sociétés ?

C'est si nous devons acheter diverses fournitures pour l'entretien de la salle des sociétés.

358.3186 Assurances : de quelles assurances s'agit-il ?
Pouvons-nous avoir la police d'assurance ECA du bâtiment ?

Il s'agit d'une estimation des montants pour les assurances, l'ECA se montant à 3400.-.

358.3220 Intérêts : Est-ce que ce poste comprend les dépassements probable et certainement connu par la Municipalité et qui nécessiteront probablement un emprunt complémentaire ?

Les intérêts correspondent aux autorisations d'emprunt votées par le Conseil.

REFLEXION

SELON PREAVIS 15/2019 les explications de la Municipalité sur le rendement estimé étaient :

- En additionnant les revenus locatifs (estimés à environ CHF 218'000.00) à ceux des surfaces réservées
- Notamment au local de la petite enfance et de l'accueil parascolaire – dont les surfaces nettes sont de 329.3 m² et qui peuvent être louées à CHF 250.00/m² par année –, nous pouvons compter sur un revenu annuel de l'ordre de CHF 300'000.00.

Alors qu'en réalité, et sans compter les plus-values que la Municipalité ne s'empresse pas de communiquer, ce rendement se transforme en charges soit :

CHARGES 356'800.00

REVENU 358'200.00

SUBVENTIONS CRECHE 45'000.00

INTERETS DEPASSEMENT ??' ???' ??

EXCEDENT DE CHARGE MIN43'600.00 La Municipalité peut-elle confirmer ce calcul ?

Le texte mentionné dans le préavis n° 15/2019 est le suivant :

En additionnant les revenus locatifs (estimés à environ CHF 218'000.00) à ceux des surfaces réservées notamment au local de la petite enfance et de l'accueil parascolaire – dont les surfaces nettes sont de 329.3 m² et qui peuvent être louées à CHF 250.00/m² par année –, nous pouvons compter sur **un revenu annuel de l'ordre de CHF 300'000.00. C'est le revenu des loyers et non le rendement net, le budget 2024 des loyers est de CHF 358'200.-.**

En tenant compte des deux préavis relatifs à l'étude de cette future construction (No 01/2017 et No 01/2019), le rendement net est estimé à environ CHF 67'000.00 par année. Il tient compte des éléments suivants :

- Intérêts annuels calculés au taux de 0.45%.
- Amortissement annuel de la dette de 3.33% (identique à l'amortissement comptable du crédit de construction soit 30 ans).
- Charges annuelles du bâtiment de 1.1% du coût total (y compris l'étude).

Malheureusement depuis 2019, les taux des intérêts ont augmenté en 2022 et de ce fait, nous ne sommes plus à 0.45% (valable jusqu'en février 2022), mais autour de 2% -2.5%. Cela impacte fortement la rentabilité.

Les amortissements comptables sur les études (12/16 et 01/17) vont finir d'ici 2027, cela améliorera la rentabilité de CHF 31'500.- et celui relatif au préavis 01/19 devrait finir d'ici 2029-2030 et améliorera la rentabilité de CHF 26'600.-.

À noter qu'il s'agit d'un amortissement comptable, et que l'amortissement financier permettra de dégager un bénéfice financier conséquent.

Travaux :

Route

43.3120.01 Pouvez-vous nous donner des explications par rapport au CHF 5'000.- d'augmentation par rapport au budget 2023 sachant que nous faisons des économies d'énergie entre minuit et 5h du matin ?

Avec l'augmentation du prix de l'électricité, nous avons constaté une augmentation sur les factures de l'éclairage public. Nous ne connaissons pas encore l'impact exact, sur les comptes, de cette plus-value, la facturation se faisant sur la base de forfaits.

L'extinction de l'éclairage public nous garantit une économie sur notre consommation annuelle, et la pose de compteurs nous permettra de connaître notre consommation effective. La facturation définitive sera connue en 2024.

De plus aucune baisse du prix de l'électricité n'est actuellement prévue pour 2024. Cette augmentation de CHF 5'000.00 nous semble juste.

43.3140 Entretien routes et quais : comment cette somme sera-t-elle utilisée ?

- Traitement des fissures sur certaines routes
- Trottoir de la rue de la gare
- Nids de poule
- Quais : étude pour refaire le cheminement de la Veraye au port.

Parc, cimetière, voirie :

44.3151 Comment est calculé et évalué la somme de CHF 5000.- pour la maintenance de l'ascenseur public ?

Ce sont les charges d'exploitation mentionnée dans le préavis 16/2019.

44.3220 Intérêts ascenseur public 17'300.00 Estimation CHF 691'100.- à 2.5%
Un dépassement de CHF 80'000.00 étant déjà annoncé, ce poste ne devrait-il pas être augmenté de CHF 80'000.00 * 2.5% = CHF 2'000.00 ?

Les intérêts correspondent aux autorisations d'emprunt votées par le Conseil.

Lac, rives, port et cours d'eau

47.3141 cours d'eau : pour quels travaux correspond le budget de CHF 5000.- 2024 vs 1000.- en 2023 ?

Les murets bordant le cours d'eau de la Céphyse doivent être entretenus. Ces travaux sont divisés entre le canton, les propriétaires riverains et la commune. Cette somme servira à faire une étude.

Instruction publique et cultes :

Accueil pour enfants en milieu Scolaire (APEMS)

51.3520 enseignement primaire : comment est calculé la rétrocession à Montreux nettement supérieur au budget 2024 vs 2023 ?

Nous ne recevons pas de budget de la part de l'Administration communale de Montreux, qui semble avoir des difficultés à nous le transmettre. De ce fait, nous avons budgété sur la base des comptes 2021, les derniers décomptes définitifs en notre possession.

Plateforme sécurité

61.3511/61.4520 police-rembt. honoraires Municipal: de quoi s'agit-il? Quel type d'engagement de notre Municipal en charge de la sécurité ?

Comme chaque année, ce sont les vacances du Municipal membre du comité de direction de l'ASR.

Sécurité sociale

Service social

710.3010 Social : coordinatrice des animations. Pouvez-vous nous expliquer ce poste qui n'existait pas les années précédentes ?

A la suite de la construction du bâtiment multigénérationnel, une coordinatrice des animations a été engagée pour la gestion des différentes animations offertes aux habitants.

710.4650 Social : que représente les participations de tiers budgétées en 2024 à CHF 1'000, mais absente en 2023 ?

Ce sont les éventuelles participations de tiers pour les animations (éventuelles cotisations que l'on pourrait demander aux membres, ...).

711.3660 AJE - subvention crèche habitant de Veytaux 45'000.00

Ce poste doit également être considéré en charge pour le rendement du bâtiment multigénérationnel. Il est subséquent à au fait que la crèche construite est sous régime privatif, donc à considérer comme une diminution du loyer de cette crèche.

Dans le compte des bâtiments, nous devons uniquement comptabiliser les charges et les recettes liées aux bâtiments. Les éventuelles subventions versées aux parents pour la crèche sont des prestations sociales en faveur des habitants de la commune et non des charges liées à l'entretien du bâtiment.

Page 28

Plan des investissements à moyen/long terme.

La somme prévue pour 2024 (1'195'000.-) Comment la Municipalité a prévu de payer ces investissements ?

En plus nous ne voyons pas apparaître dans le tableau les plus-values de l'ascenseur et de la maison multigénérationnelle ?

Comme indiqué en page 4 du préavis, le plan des investissements sera présenté au conseil, mais n'est pas soumis au vote. Il s'agit de souhaits de projets de la Municipalité, qui feront l'objet de préavis soumis au Conseil, s'ils devaient être proposés en 2024.