



Séance du Conseil municipal du 24 avril 2023
PROCÈS-VERBAL

Présent-e-s :	P. Bavarel, L. Cocquio, A. Cogne, Y. Cogne, F. Davet, I. Dubouloz, F. George, S. Gisler, J. Leresche, N. Pontinelli, G. Vouillamoz
Assistent :	C. Zäch, maire D. Bolle de Paoli, adjointe I. Walthert, adjointe S. Lörtscher, secrétaire communale
Excusé-e-s :	J. Loeffel, S. Moget
Procès-verbal :	F. Arfaras

Le président Nicolas Pontinelli ouvre la séance.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 20 mars 2023

Le procès-verbal de la séance du 20 mars 2023 est approuvé par 8 oui et 2 abstentions.

2. Communications du bureau du Conseil municipal

Démission de M. Juerg Loeffel

Le président donne lecture de la lettre de démission de M. Loeffel datée du 18 avril 2023.

Cette démission officielle sera transmise au Service des votations et élections et la procédure afin de lui trouver un(e) remplaçant(e) va se mettre en place.

3. Communications et propositions du maire et des adjointes

Pas de communication.

4. Présentation des comptes 2022 et rapport y relatif

M. Y. Cogne donne lecture du rapport de la commission des finances daté du 3 avril 2023. Il présente ses excuses sur le fait que ce document n'ait pas été distribué plus tôt aux conseillers municipaux et expliquera plus tard pourquoi.

M. Y. Cogne souligne que les chiffres annoncés par l'administration fiscale sont une fois de plus farfelus. Avec les recettes supplémentaires (22% de plus que ce qui avait été annoncé en 2021

pour l'établissement du budget), 12 places de crèches auraient pu être créées ou environ 10 cts de trop ont été prélevés aux habitants.

M. George revient sur le tableau format paysage, les excès reçus proviennent surtout de l'impôt à la source et du fonds de péréquation. Il aimerait savoir si le montant de l'impôt à la source est plus difficile à prévoir que d'autres impôts. M. Y. Cogne répond qu'il n'en sait rien. Les personnes imposées à la source sont les frontaliers et les personnes possédant un permis B. Elles peuvent demander une imposition ordinaire lorsqu'elles gagnent plus de CHF 300'000.- par an (permis B) ou lorsqu'elles sont considérées comme quasi résident (permis G). Il ne sait pas comment l'administration fiscale ventile les montants lors de l'établissement des déclarations. M. George estime qu'il s'agit d'un chiffre difficile à cerner pour une petite commune comme Cartigny.

Concernant le fonds de péréquation, il s'agit d'une répartition intercommunale. Les impôts communaux sont payés de deux manières différentes par les entreprises : pour 80% de leur bénéfice, elles payent des impôts communaux dans la commune où elles sont établies, et pour 20% de leur bénéfice, elles payent des impôts dans un fonds qui est réparti entre toutes les communes afin que celles qui n'ont pas d'entreprise sur leur territoire puissent recevoir quelque chose. A savoir que l'année 2022 a été une très bonne année pour certaines entreprises, il y a donc eu une augmentation de la part reçue de ce fonds.

Un autre poste augmente d'environ 50%, il s'agit de la compensation verticale (Réforme fiscale et financement de l'AVS). Dans le cadre de la mise en place de la réforme du financement de l'AVS et de l'imposition des entreprises, lors du deuxième volet, la Confédération a décidé d'augmenter sa rétrocession de l'impôt fédéral direct (IFD) aux cantons de 17% à 21.25%. Cette augmentation de 4.25% a été pour partie rétrocédée aux communes.

Problème à la suite du passage MCH2

M. Y. Cogne explique pourquoi le rapport a été distribué aux conseillers municipaux si tard. Il y a eu un événement particulier dans le courant de la semaine dernière, pour lequel il faut avancer étape par étape et qui fait l'objet d'une note au Conseil municipal (copie annexée).

Le passage au modèle comptable harmonisé MCH2 en 2018 a eu pour conséquence que les biens immobiliers du patrimoine financier de la commune n'ont plus pu être évalués à leur prix d'achat historique, comme fait jusqu'alors, mais ont dû être réévalués séparément, à leur valeur vénale, par un expert reconnu. Cet expert a donc fait une évaluation de chacun des biens immobiliers de la commune comptabilisés au patrimoine financier.

A noter qu'il y a déjà eu des problèmes avec ce passage MCH2, concernant l'appartement de la Mairie qui a été mal évalué et retraité en mars 2020.

Dans le cadre de l'audit 2022 (en cours), l'auditeur a constaté qu'en 2018, lors de l'évaluation du bâtiment de la chaufferie (patrimoine financier, 2/3 du bâtiment) et du local des pompiers (patrimoine administratif, 1/3 du bâtiment), l'entier de la valeur du bâtiment a été transmis. Or, seuls les biens du patrimoine financier sont concernés par la revalorisation MCH2. L'expert a évalué le bâtiment pour CHF 3'670'000.-, soit l'entier du bâtiment, mais c'est le montant de CHF 2'447'000.- qui aurait dû être transmis, soit uniquement la partie chaufferie (2/3).

Les chiffres de l'expert ont été repris tels quels et le chiffre de CHF 3'670'000.- a été repris dans les comptes de la commune.

MCH2 prévoyait que les excédents devaient passer directement dans le compte fortune, sans passer par le compte fonctionnement. La fortune a donc été artificiellement augmentée de

CHF 1'223'000.- (CHF 3'670'000 moins CHF 2'447'000), sans que cela n'augmente le bénéfice de la commune en 2018.

MCH2 demande que les immeubles du patrimoine financier soient réévalués tous les 5 ans. Ce qui a été fait par le même expert qu'en 2018, ne sachant pas encore que cet expert avait déjà commis une erreur.

L'expert a effectué une nouvelle évaluation et le réviseur a attiré l'attention de l'expert sur la double affectation de ce bâtiment. L'entier de ce bâtiment (chaufferie et caserne des pompiers) est évalué à CHF 3'988'400. Les 2/3, représentant la chaufferie, valent ainsi CHF 2'659'000, soit CHF 1'011'000 de moins que la valeur estimée pour les comptes 2018.

Une perte doit être comptabilisée pour l'année 2022 qui correspond à l'excédent de la valeur du bâtiment (partie local des pompiers) qui avait été comptabilisé en fortune en 2018. Personne ne s'est rendu compte de cette erreur entre 2018 et 2022. À la suite de la nouvelle évaluation en 2022, uniquement 2/3 du bâtiment était à prendre en compte, et pas son entier.

M. Y. Cogne a reçu les rapports d'évaluation de 2018 et 2022. Il a constaté que l'expert s'était non seulement trompé sur la valorisation de la chaufferie, comme évoqué plus tôt, mais également sur la valorisation de tous les immeubles du patrimoine financier de la commune.

Lorsqu'un bien immobilier est évalué, on évalue le bâti, le terrain et les aménagements extérieurs. En 2018, pour chacun des immeubles du patrimoine financier, l'expert a compté deux fois les aménagements, une fois dans le terrain et une fois dans l'aménagement. Au total, lorsque ces doubles aménagements sont additionnés, cela représente CHF 285'000.- de valeur de biens immobiliers survalorisés dans les comptes 2018, 2019, 2020 et 2021.

Le résultat effectif de 2022 n'est pas encore connu, mais l'impact négatif est de CHF 1'212'000.-. Si ces corrections, pour des erreurs qui datent de 2018, doivent être comptabilisées par le compte de fonctionnement, il en résulterait une perte d'environ CHF 625'000.- pour l'exercice 2022.

Un rendez-vous est agendé le jeudi 27 avril 2023 à 10h00 avec Mme Santos, responsable du département des finances du Service des affaires communales (SAFCO) afin de discuter avec elle des meilleures solutions pour corriger ces erreurs.

Les augmentations de valorisation des biens immobiliers dont la commune était propriétaire ne sont, en 2018, pas passées par le compte de fonctionnement, mais directement dans le compte de fortune. La solution qui paraît la plus juste serait peut-être de corriger l'erreur de 2018 et réduire la fortune de CHF 1'508'000.- qui est le montant cumulé des erreurs qui ont été constatées.

Il faut noter que cela ne change strictement rien, il s'agit juste d'un jeu d'écritures comptables. C'est agaçant de se dire que le budget est toujours bien respecté, particulièrement cette année, mais cette erreur fait passer la commune de Cartigny pour des amateurs aux yeux des autres communes, alors qu'elle ne fait que payer les erreurs d'autres personnes.

L'appartement de la Mairie a été intégré complètement dans le bâtiment de la Mairie qui est totalement administratif, il n'est donc pas nécessaire de faire évaluer ce bâtiment. Il est peut-être possible de faire de même avec le bâtiment de la chaufferie et des pompiers qui a une prépondérance administrative et donc remettre l'entier du bâtiment au patrimoine administratif. Quelles sont les conséquences que cela aura sur le compte de fonctionnement ? Il faudra étudier cette solution avec Mme Santos du SAFCO.

Une partie de ces erreurs a été constatée ce matin. Il s'agit de réfléchir aux différentes solutions.

Une réunion de la commission des finances sera agendée après le rendez-vous du 27 avril prochain avec Mme Santos afin de présenter, à l'occasion du prochain Conseil municipal, la meilleure solution compte tenu des circonstances.

M. George demande si la répartition du bâtiment a été faite par le même expert. M. Y. Cogne répond que la répartition a été faite par M. Pierre-Alain Prinz. La chaudière appartient à CHAUFFAGE A BOIS CARTIGNY SA (CABC), la commune détient le bâtiment. Il s'agit d'un seul bâtiment, sur un seul terrain. L'auditeur est d'accord avec cette répartition.

M. George remarque que s'il faut corriger les comptes et afficher un déficit de CHF 625'000.- pour 2022, il sera plus difficile de justifier la baisse de centime prévue pour l'année prochaine. M. Y. Cogne confirme.

M. Y. Cogne a pris contact avec l'ancien expert ce jour et donne lecture de sa réponse. M. George demande s'il propose de réparer le dommage d'une manière ou d'une autre. M. Y. Cogne répond qu'il n'y a pas de dommage, mais le problème est pénible et complexe à expliquer au Conseil municipal et cela sera d'autant plus compliqué de l'expliquer à la population.

M. Y. Cogne insiste sur le fait que les comptes sont sains et que la situation de la commune est bonne. Il est donc difficile d'annoncer des comptes déficitaires aux habitants de la commune.

Une autre hypothèse serait que si l'exécutif balance les comptes sur la fortune (chose qu'il n'a pas le droit de faire, mais le fait quand même) et que c'est approuvé par le Conseil municipal, que se passera-t-il ? La commune pourrait se justifier en rapportant que MCH2 n'est pas adapté à Cartigny. Il faut étudier les pistes afin de savoir comment corriger au mieux et comment montrer qui est vraiment responsable. Objectivement, ce n'est pas la commune. La commission des finances s'est extrêmement bien déroulée, et cela n'est pas juste.

M. Bavarel demande si Mme Santos a un pouvoir décisionnel. M. Y. Cogne répond qu'elle est en charge du service financier et la commune a déjà fait appel à ses services dans le passé.

M. Bavarel comprend l'erreur où il est compté deux fois les aménagements, mais il comprend moins bien l'impact du passage du bâtiment de la chaufferie et du local des pompiers. M. Y. Cogne répond que seul le patrimoine financier est concerné par la revalorisation MCH2. La caserne des pompiers était à l'actif du patrimoine administratif en 2018 pour un montant d'environ CHF 1'000'000.-. L'expert de l'époque a dit que ce bâtiment valait CHF 3'670'000.- sans tenir compte du fait qu'il y avait une partie de ce montant qui était déjà dans les comptes (partie des pompiers). La commission des finances ne s'est pas posée de questions puisque tout passait directement dans la fortune, sans passer par le compte de fonctionnement.

M. George comprend qu'en fin de compte, cela ne change pas grand-chose. Mais il demande si cela aura un impact en termes d'amortissement. M. Y. Cogne répond que non, car le patrimoine financier ne s'amortit pas. Cela ne change rien mais des comptes déficitaires de CHF 625'000.- vont être présentés alors que le travail a été fait correctement.

M. Bavarel relève que dans l'explication à la commune on peut dire que tout cela résulte d'une erreur de l'expert.

Mme Zäch relève qu'il faudra l'expliquer à tout le monde.

M. George précise que la fiduciaire de 2018 aurait également dû réagir.

Mme Walthert demande si cela diminue un peu la capacité financière de la commune. M. Y. Cogne répond que la fortune de la commune va diminuer dans les comptes, mais que nous restons toujours propriétaires des mêmes bâtiments. Mme Zäch relève que la fiduciaire a dit que tout allait bien pour la commune.

5. Rapports de commissions

Pas de rapport de commissions.

6. Propositions et questions

Rachat du courant électrique

M. Vouillamoz revient sur la possibilité de faire racheter le courant. M. Loeffel a pris contact avec l'entreprise. C'est faisable, mais en regardant les valeurs de rachat dans le temps, cela n'est peut-être pas rentable de le faire. Fin 2022, ils rachetaient l'électricité à 16 cts et maintenant à 10cts.

Course des aînés

M. George demande s'il y a des informations concernant la course des aînés. Mme Lörtscher fera suivre les détails par courriel.

La séance est levée à 21h18.

La présidente :

La secrétaire :

Un-e conseiller :
.....

.....

.....

.....

Rapport de la commission des finances sur les comptes de l'année 2022

Introduction :

La Commission des finances s'est réunie le 3 avril 2023, en présence de l'Exécutif, Sandra Lörtscher et Patric Hess.

Pendant cette réunion, la Commission des finances a étudié les comptes de l'année 2022 établis par l'Exécutif.

Les comptes qui nous sont présentés n'ont pas encore été audités, l'audit est en cours.

Discussion :

Les comptes présentés pour l'année 2022 se soldent par un excédent de CHF 586'356.03, alors que le budget prévoyait un excédent de CHF 580.30. Cela résulte de recettes en hausse de CHF 770'242.78, pour un total de CHF 3'943'391.78 (CHF 3'173'149.00 au budget) et de charges en hausse de CHF 184'467.05, pour un total de CHF 3'357'035.75 (CHF 3'172'568.70 au budget).

De manière générale, avant la revue détaillée des écarts évoqués ci-dessous, nous constatons que le budget a été, pour la partie qui dépend de nos autorités, particulièrement bien respecté.

Les principales différences de dépenses et recettes appellent de notre part les commentaires suivants :

Aux dépenses :

Au poste, Services généraux, Salaire du personnel, l'augmentation de CHF 66'802.35 découle de la reprise en fixe d'un collaborateur en sous-traitance. La réduction y relative (plus de poste en sous-traitance) apparaît plus loin dans les comptes.

Au poste Service du feu, Acquisition de machines, véhicules, l'augmentation de CHF 30'071.95 provient de la pose d'hydrantes à La Petite-Grave.

Au même poste, sous rubrique Travaux d'entretien local des pompiers, l'augmentation de CHF 2'946.82 est liée à des travaux de peinture suite à un dégât des eaux.

Au poste Protection civile, Matériel d'exploitation, fournitures, l'augmentation de CHF 9'165.00 fait suite à l'installation de WC à sec dans les abris.

Au même poste, sous rubrique Entretien bâtiment, le dépassement de CHF 2'718.10 découle des frais de révision de nos abris.

Au poste Bâtiments scolaires, Eau, énergie, chauffage, l'augmentation de CHF 5'071.85 est liée à des travaux d'électricité.

Au même poste, rubrique excursions, voyages scolaires, camp, la réduction de CHF 4'600.00 provient de l'utilisation par l'école du solde de la subvention 2021 non utilisée.

Au poste Loisir, Honoraires administratifs et mandats, la réduction de CHF 46'975.42 est liée à l'engagement en fixe d'un collaborateur (cf. ci-dessus).

Au poste Protection de la jeunesse, Stages Jeunes CAP emploi, la subvention n'a pas été demandée et permet d'économiser CHF 2'000.00.

Au poste Crèches et garderies, Dédommagements aux commune, l'augmentation de CHF 19'800.00 découle de l'augmentation des frais de la crèche d'Aire-la-Ville, liée à l'engagement de personnel supplémentaire.

Au poste Routes communales, Acquisition de machines, nous avons acheté une armoire séchoir pour CHF 2'152.60.

Au même poste, sous rubrique Honoraires administratifs et mandats, la diminution de CHF 16'179.00 représente la deuxième partie de l'engagement en fixe d'un collaborateur.

Au même poste, rubrique Entretien des routes, CHF 28'561.55 n'ont pas eu besoin d'être engagés.

Au poste Assainissement des eaux, Entretien du réseau, l'augmentation de CHF 14'812.61 provient de travaux sur nos égouts.

Au poste Economie publique, Dividendes sur actions et parts sociales, l'augmentation de CHF 5'972 provient de l'augmentation du dividende de la BCGe sur les actions détenues au patrimoine administratif.

Aux recettes :

Les recettes de l'années 2022 sont très largement supérieures aux montants qui nous avaient été annoncés lors de l'élaboration du budget 2022, à l'automne 2021.

L'augmentation totale s'élève à CHF 568'079.12 (les charges de prélèvement de ces recettes augmentent de CHF 78'601.63).

Le tableau annexé montre la répartition de ces recettes entre celles qui sont liées à l'exercice 2022 et celles qui sont liées à des corrections sur les années précédentes. Une fois de plus, nous devons constater que les chiffres annoncés par l'administration fiscale sont farfelus. Cette augmentation provient pour CHF 182'316 de rattrapage sur les années précédentes et pour CHF 385'762 d'erreurs d'estimation de nos recettes courantes. Cet écart d'estimation représente plus de 15 % !

Cela conforte notre décision, pour l'élaboration du budget 2023, de réduire notre centime.

Enfin, nos actions BCGe détenues au patrimoine financier nous permettent de constater une plus-value latente de CHF 172'140.00

Le résultat net des immeubles détenus au patrimoine financier ressort du tableau annexé.

Conclusion :

Compte tenu de ces éléments, les comptes 2022, tels qu'ils nous ont été présentés, se soldent par un excédent de CHF 586'356.03, alors que le budget prévoyait un excédent de CHF 580.30.

Nous saisissons cette occasion pour remercier l'Exécutif, Sandra Lörtscher, Maryline Romand, Pierre-Alain Prinz et Patric Hess pour leurs travaux et la maîtrise des dépenses pendant l'exercice écoulé et pour leur transparence lorsque des dépenses non budgétées doivent être engagées.

Note au Conseil municipal sur les comptes de l'année 2022

Introduction :

Suite à l'entrée en vigueur de MCH2, tous les actifs du patrimoine financier doivent être réévalués tous les 5 ans. Il s'agit notamment des biens immobiliers.

Dans le cadre de l'évaluation de nos immeubles pour l'année 2022, notre auditeur a constaté que, lors du passage à MCH2, la chaufferie de CABG avait été mal évaluée.

La présente note a pour objectif de détailler cette erreur et d'en analyser les conséquences.

Discussion :

Il s'agit du bâtiment de la chaufferie, ce bâtiment, comptabilisé au patrimoine financier (il est loué à CABG) – et donc soumis à évaluation dans le cadre de MCH2 – ne fait qu'un avec la caserne des pompiers, comptabilisée au patrimoine administratif.

Lors de son évaluation en 2018, l'expert n'a pas réparti sa valorisation entre patrimoine financier (2/3) et patrimoine administratif (1/3), mais, nous a indiqué une valeur d'estimation pour l'entier du bâtiment, soit CHF 3'670'000. C'est ce montant qui a été repris au bilan, l'écart de valorisation par rapport au coût historique étant, dans le cadre du passage à MCH2, directement comptabilisé à la fortune de la Commune. Ce bâtiment n'étant affecté à la chaufferie que pour 2/3, il aurait dû être comptabilisé pour CHF 2'447'000.

Lors de la réévaluation quinquennale de nos bâtiments, notre auditeur, à qui le rapport d'évaluation a été soumis, a constaté cette erreur et demandé sa rectification.

Il résulte de cette nouvelle évaluation :

1. Ce bien immobilier ne vaut plus CHF 3'670'000, mais CHF 3'988'400.
2. La partie « chaufferie » ne représente que 2/3 de ce bâtiment (y.c. le terrain), soit CHF 2'659'000.
3. Il en découle une « perte » pour la Commune de CHF 1'011'000. Cette perte peut se décomposer comme suit :
 - a. Perte liée à l'erreur de répartition en 2018, pour CHF 1'223'000 (CHF 3'670'000 moins CHF 2'447'000) ;
 - b. Un bénéfice de réévaluation de CHF 212'000 (CHF 2'659'000 moins CHF 2'447'000).

D'autre part, lors de l'analyse détaillée de ces 2 rapports d'évaluation de notre patrimoine immobilier, nous avons constaté que, en 2018, les aménagements extérieurs de chaque bâtiment avaient été comptés 2 fois. Bâtiment par bâtiment, la surévaluation constatée en 2018 se présente comme suit :

- Pré-de-la Reine 26 :	CHF 56'000 ;
- Trois-Fontaines 12-14 :	CHF 20'000 ;
- Trabli 34 :	CHF 193'000 ;
- Trabli 34A :	CHF 16'000 ;
soit, au total,	CHF 285'000.

En tout, ces différences d'évaluation (y compris les erreurs constatées et corrigées en 2022) devraient avoir un impact de CHF CHF 1'212'000, qui se décompose comme suit :

1. Corrections sur les estimations 2018 pour CHF 1'508'000 ;
2. Plus- et moins-values diverses sur le parc immobilier pour CHF 296'000.

Si ces corrections – pour des erreurs qui datent de 2018 – doivent être comptabilisées par notre compte de fonctionnement, il en résulterait une perte d'environ CHF 625'000 pour l'exercice 2022.

Ce jeudi, nous avons rendez-vous avec Madame Santos, collaboratrice au SAFCO, en charge notamment des questions financières, pour étudier avec elle les différents moyens de corriger ces erreurs :

- Reprise des erreurs de 2018 directement par le compte fortune – c'est comme cela que les excédents dégagés par ces erreurs ont été comptabilisés en 2018 ;
- Comptabilisation des plus- et moins-values effectivement réalisées par le compte de fonctionnement ;
- Eventuel principe de prépondérance, l'immeuble chaufferie / pompier étant pour 2/3 au patrimoine financier, le prendre en totalité dans le patrimoine financier (et sortir la caserne des pompiers du patrimoine administratif, avec des conséquences à étudier).
- Etc.

Conclusion :

Nous en saurons plus après l'entretien du jeudi 27 avril. La Commission des finances se réunira pour étudier les différentes hypothèses et vous proposer celle qui lui semblera être la meilleure (pour autant qu'un choix soit possible).