

Etude de la fusion de Onnens et Bonvillars

Patrimoine & Finances

Rapport du GT3

Etat au 16 juillet 2021

Table des matières

1.	Organisation du GT	4
2.	Analyses et propositions	5
2.1	Territoire et patrimoine	5
2.1.1	Bâtiments et gérances	11
2.1.2	Esserts communaux	14
2.1.3	Terrains à bâtir	16
2.1.4	Vignes	17
2.1.5	Forêts	18
2.2	Règlements et taxes	21
2.2.1	Police	22
2.2.2	Conseil général	22
2.2.3	Emoluments administratifs et contributions de remplacements en matière d'aménagement du territoire et des constructions	23
2.2.4	Plan général d'affectation et la police des constructions (PAcom)	24
2.2.5	Droit de superficie et de servitude du bord du lac	24
2.2.6	Défense incendie et secours (SDIS)	25
2.2.7	Taxe de séjour	25
2.2.8	Occupation du refuge	25
2.2.9	Contrôle des habitants	26
2.2.10	Sépultures et cimetière	26
2.2.11	Auberges et boissons	26
2.2.12	Fonds de soutien culturo-sportif du district Jura-Nord vaudois	27
2.2.13	Entretien des chemins communaux, cadastre et autres ouvrages d'améliorations foncières en région rurale	27
2.2.14	Protection des arbres	27
2.2.15	Gestion des déchets	28
2.2.16	Distribution d'eau	28
2.2.17	Evacuation et épuration de l'eau	29
2.3	Assurances	30
2.3.1	Assurances sans incidence significative	30
2.3.2	Assurances avec incidence significative	30
2.4	Conventions et contrats	32
2.4.1	Contrats ou conventions sans incidence	32

2.4.2	Contrats ou conventions avec incidence significative	32
2.5	Informatique communale	33
2.6	Finances	35
2.6.1	Actifs	35
2.6.2	Investissements	35
2.6.3	Dettes	36
2.6.4	Fonds propres	37
2.6.5	Rentrées d'impôts	37
2.6.6	Point d'impôt par habitant	38
2.6.7	Résultat net	38
2.6.8	Marge d'autofinancement	39
2.6.9	Liquidités	39
2.6.10	Synthèse des points forts financiers de chaque commune	40
2.7	Fiscalité	40
3.	Conclusion.....	40

1. Organisation du GT

Participants :

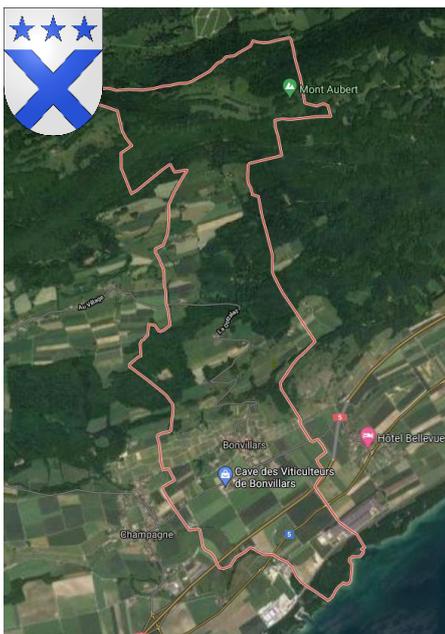
Nom	Prénom	Fonction	Commune
Piguet	Frédéric	Président	Syndic Bonvillars
Zanetti	Lucia	Boursière	Bonvillars
Cornuz	Nathalie	Boursière	Onnens
Besson	Sylvie	Conseil général	Onnens
Froidevaux	Laurens	Conseil général	Onnens
Cosandey	Vincent	Conseil général	Onnens
Maspoli	Michel	Conseil général	Onnens
Burlet	Christine		Bonvillars
Jaquier	Jean-Michel	Conseil général	Bonvillars
Narbel	Michel	Conseil général	Bonvillars
Martinez	Stéphane		Bonvillars

Modérateurs : Claudine Mügeli, Darcy Christen

2. Analyses et propositions

2.1 Territoire et patrimoine

Situation du territoire de l'entité fusionnée



Bonvillars

Territoire de **754 ha** (7,5 km²) qui s'étend des rives du Lac de Neuchâtel (429m) à la crête du Jura (Mont Aubert, 1 339 m).

Part des surfaces d'habitat et d'infrastructure* dans la superficie totale, en 2004/09¹

Bonvillars **6.4 %**

Onnens **9,4 %**

Part des surfaces agricoles* dans la superficie totale, en 2004/09²

Bonvillars **48.9 %**

Onnens **41.5 %**

Part des surfaces boisées* (forêt et autres surfaces boisées) dans la superficie totale, en 2004/09³

Bonvillars **44 %**

Onnens **49.1 %**

Densité : **67 hab./km2**

Densité : **99 hab./km2**



Onnens

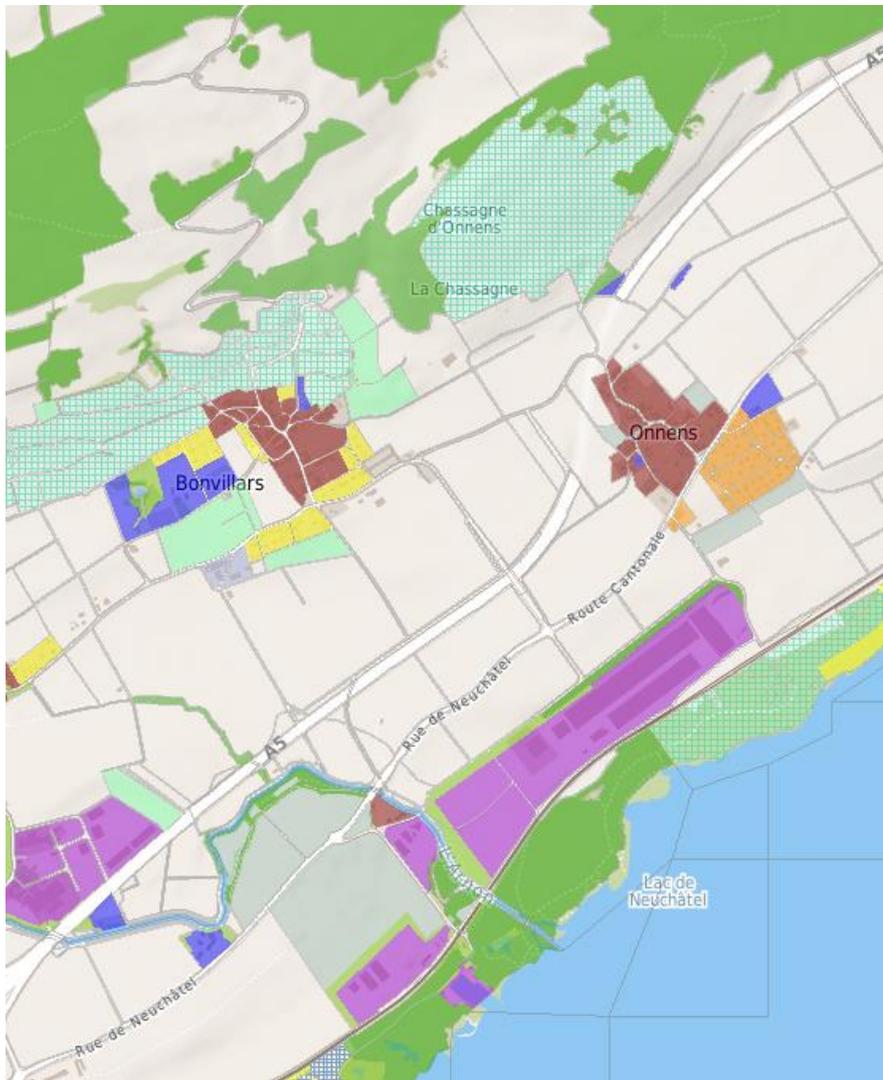
Territoire de **511 ha** (5,1 km²) qui s'étend des rives du Lac de Neuchâtel à la crête du Jura.

¹ Source: Part des surfaces d'habitat et d'infrastructure* dans la superficie totale, en 2004/09 [Communes] (admin.ch)

² Part des surfaces agricoles* dans la superficie totale, en 2004/09 [Communes] (admin.ch)

³ Part des surfaces boisées* (forêt et autres surfaces boisées) dans la superficie totale, en 2004/09 [Communes] (admin.ch)

Affectation des zones



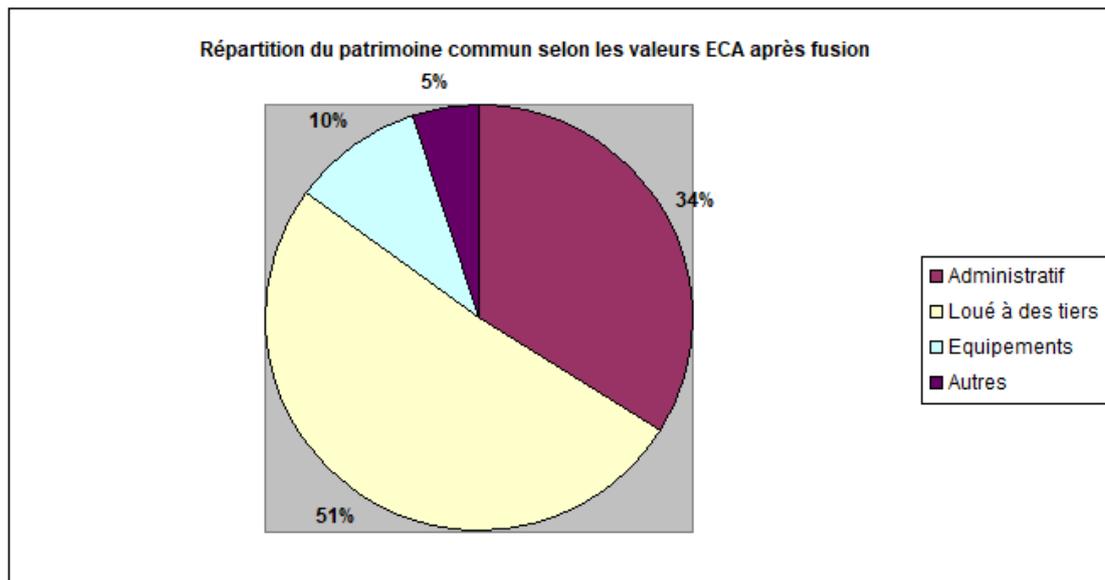
- ▼ Zones d'affectation
- Zone de centre historique
 - Zone de centre de localité (zone village)
 - Zone d'habitation de forte densité
 - Zone d'habitation de moyenne densité
 - Zone d'habitation de faible densité
 - Zone d'habitation de très faible densité
 - Zone de site construit protégé
 - Zone de hameau
 - Zone à options
 - Zone industrielle
 - Zone d'extraction et dépôt de matériaux
 - Zone d'activités artisanales
 - Zone d'activités tertiaires
 - Zone de centres commerciaux
 - Zone d'activités touristiques
 - Zone d'aéroport / aérodrome
 - Zone militaire
 - Zone d'installations (para-) publiques
 - Zone de camping
 - Zone de verdure
 - Zone de sport et loisirs
 - Zone équestre
 - Zone de golf
 - Zone de piste de ski
 - Zone intermédiaire
 - Zone réservée
 - Zone agricole
 - Zone viticole
 - Zone para-agricole
 - Zone agricole spécialisée
 - Aire forestière
 - Zone agricole protégée
 - Zone viticole protégée
 - Zone naturelle protégée
 - DP
 - Zone ferroviaire
 - Affectation non renseignée

Situation du patrimoine bâti

Type de bâtiments	Valeur ECA	Revenus locatifs
Administratif	4 420 117	14 200
Loué à des tiers	6 664 320	163 400
Equipements	1 332 051	
Autres	635 000	
Terrains		42 745
Totaux	13 051 488	220 345
Investissements votés 2021	65 000	
Investissements prévus dans le plan 2016-2021 non effectués à ce jour	665 000	
Equipements: raccordement Step Yverdon-les-Bains	447 500	
Totaux Investissements	1 177 500	
Coûts du patrimoine		8 800
Intérêts dettes moyenne 2019/2020		130 514
Estimation 1% de la valeur ECA		
Totaux Coûts		139 314

Type de bâtiments	Valeur ECA	Revenus locatifs
Administratif	5 758 920	
Loué à des tiers	8 574 773	270 406
Equipements	2 090 246	
Autres	567 013	
Terrains		13 912
Totaux	17 031 452	284 318
Investissements votés en 2021	0	
Investissements prévus dans le plan 2016-2021 non effectués à ce jour	3 600 000	
Totaux investissements	3 600 000	
Coûts du patrimoine		
Estimation 1% de la valeur ECA		170 314
Totaux coûts		170 314

Patrimoine selon valeurs ECA	Onnens	Bonvillars	Total
Administratif	4 420 117	5 758 920	10 179 037
Loué à des tiers	6 664 320	8 574 773	15 239 093
Equipements	1 332 051	2 090 246	3 422 297
Autres	635 000	567 013	1 202 013
Terrains			0
Totaux	13 051 488	17 031 452	30 082 940



Commentaires :

Il est à relever que les deux communes disposent d'un patrimoine loué à des tiers important et générateurs de revenus.

Au niveau des investissements mentionnés dans chaque tableau, l'analyse s'est basée sur les plans d'investissements respectifs pour la législature 2016-2021 avec une séparation entre les investissements effectués et non-effectués.

Au niveau des investissements potentiels :

- la question du chauffage des bâtiments communaux devrait faire l'objet d'une évaluation en fonction de la durée de vie des installations ainsi que des exigences réglementaires
- dans le cadre du nouveau plan d'affectation de la zone industrielle La Poisinne, il est prévu une piste cyclable au bord du lac qui devrait faire l'objet d'un investissement, montant pas connu
- selon information du garde-forestier, une réfection des chemins forestiers devraient intervenir ces prochaines années avec une subvention à la clé. Le garde-forestier recommande d'allouer un montant à l'entretien des chemins forestiers, montant pas chiffré.

Monuments historiques selon niveau de protection :

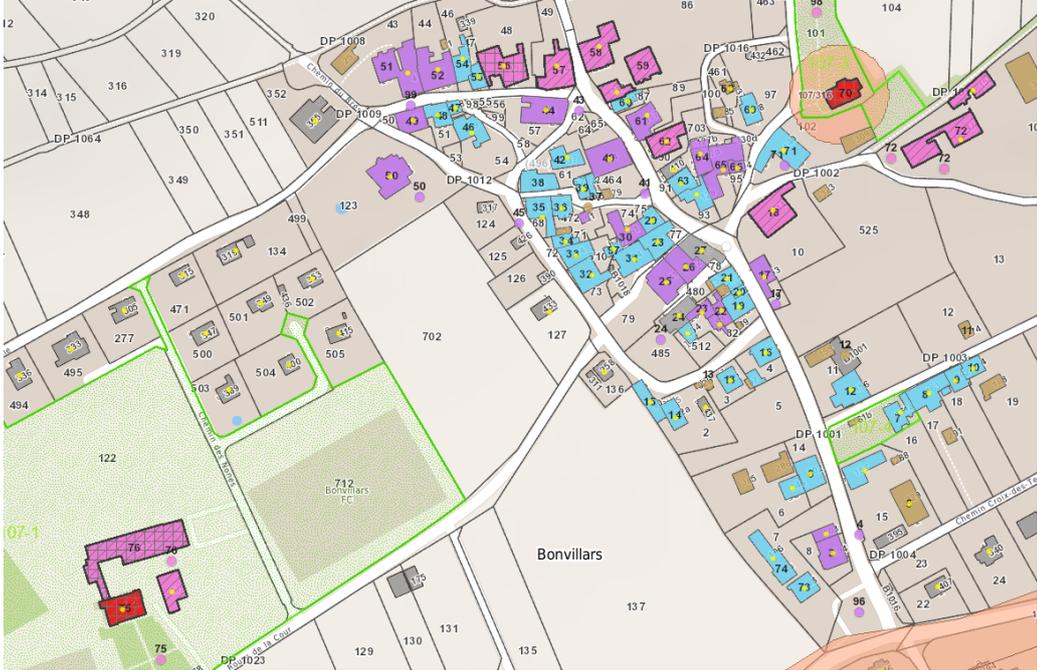
note 1 = rouge (monuments les plus protégés)

note 2 = rose

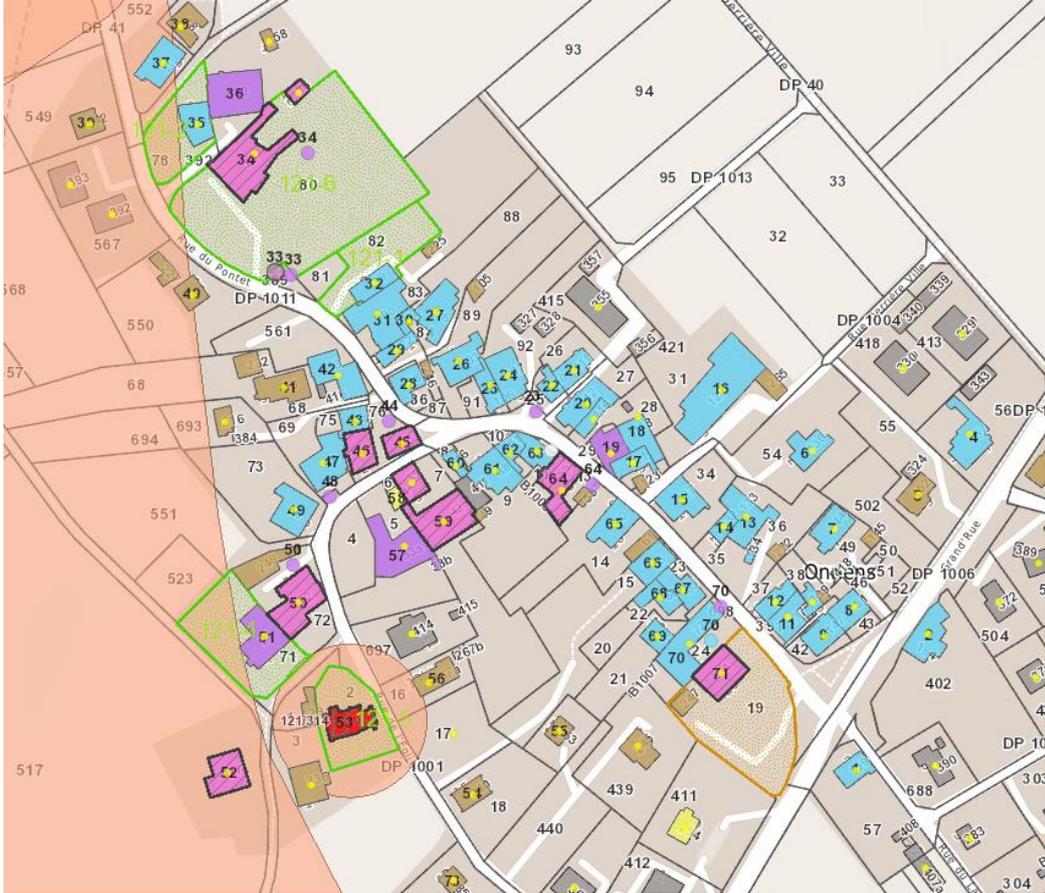
note 3 = violet

note 4 = bleu

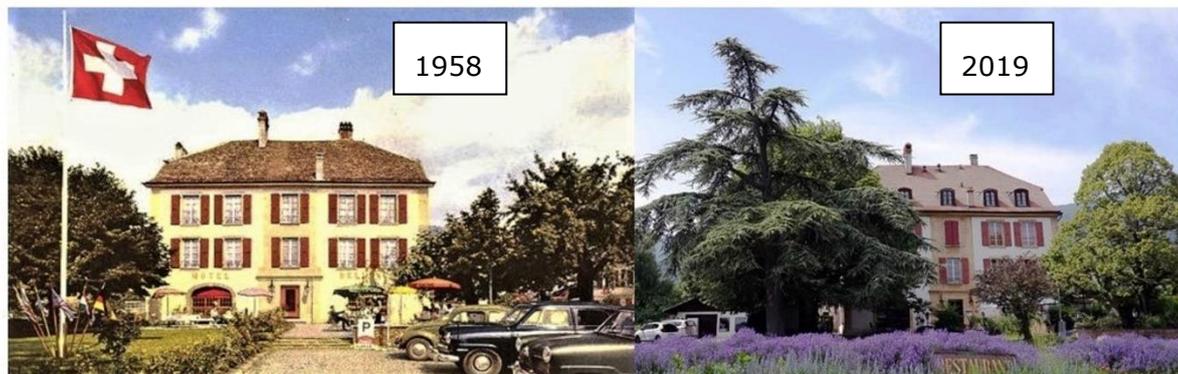
Bonvillars



Onnens



Objets remarquables



Commune : [Onnens \(VD\)](#)
 Bien-fonds : 19

Surface :

2'085 m²

Genre(s) de nature et bâtiment(s) :

Bâtiment commercial	269 m ²
Garage	64 m ²
Place-jardin	1'752 m ²

Propriétaire(s) :

Onnens la Commune



Commune : [Bonvillars](#)
 Bien-fonds : 122

Surface :

54'096 m²

Genre(s) de nature et bâtiment(s) :

Bâtiment	11 m ²
Bâtiment public	941 m ²
Bâtiment public	39 m ²
Bâtiment scolaire	314 m ²
Champ, pré, pâturage	47'850 m ²
Cours d'eau	1'515 m ²
Habitation	247 m ²
Jardin	3'179 m ²

Propriétaire(s) :

Bonvillars la Commune

2.1.1 Bâtiments et gérances

Propositions pour la nouvelle commune

Proposition 1 :

Confier la gérance des bâtiments loués à une société tierce sur la base d'un appel d'offres

Les deux communes totalisent une vingtaine d'objets loués à des tiers. Cela représente près de 8 millions de francs de loyers encaissés (montant à vérifier : plutôt autour de 450'000.- à 500'000.- d'après M. Piguët). Les questions à traiter deviennent de plus en plus pointues, avec des aspects juridiques complexes. Confier la gérance des bâtiments à une société spécialisée déchargerait l'administration communale et assurerait un suivi professionnel des décomptes, paiements et des changements de locataires.

Certains membres du groupe de travail craignent une perte de maîtrise, voire des dérives avec cette solution.

Impacts

Règlements	-
Matériel et infrastructures	-
Personnel	Libération de temps pour les employés communaux
Finances	Coût d'une gérance immobilière, env. 5 % des revenus locatifs, soit env. CHF 25'000.- par année
Autre, remarque	-

Proposition 2 :

Donner le mandat à la gérance choisie d'effectuer une analyse, notamment des besoins de rénovations

L'objectif de cette mesure serait d'optimiser le parc immobilier.

Impacts

Règlements	-
Matériel et infrastructures	Mandat à des tiers
Personnel	-
Finances	Coûts de l'étude / potentielles rentrées locatives supplémentaires
Autre, remarque	-

Proposition 3 :**Reprendre tels quels les baux à loyer et baux à ferme**

Reprise des droits et obligations découlant des baux à loyer et des baux à ferme par la nouvelle entité, jusqu'au terme des contrats en cours.

Impacts

Aucun

Proposition 4 :**Revoir l'affectation des bâtiments administratifs libérés dans le cadre de la fusion**

La fusion occasionnera des locaux vacants, à rénover ou transformer en vue d'une relocation ou d'une utilisation différente. Favoriser l'affectation en priorité ces locaux à des fins sociales (p.ex. locaux de sociétés, d'accueil des enfants, des personnes âgées...).

Impacts

Règlements	-
Matériel et infrastructures	Travaux / mandat à des tiers
Personnel	-
Finances	Investissements à chiffrer
Autre, remarque	-

Proposition 5 :**Gérer la période transitoire jusqu'à la fusion sur les investissements futurs dans le patrimoine**

Le COPIL doit définir les règles pour les investissements décidés avant la fusion, mais réalisés après.

Proposition 6 : Continuer l'entretien des églises et cimetières

Les églises et les cimetières continuent d'être exploités séparément. La fusion n'a aucun impact sur les églises et les cimetières.



Impacts :

Aucun

2.1.2 Esserts communaux

Onnens



Commune : **Onnens (VD)**
 Bien-fonds : **382**

Surface :

2'198'625 m²

Genre(s) de nature et bâtiment(s) :

Accès, place privée	453 m ²
Bâtiment public	45 m ²
Bâtiment public	36 m ²
Champ, pré, pâturage	363'298 m ²
Forêt	1'638'707 m ²
Habitation et rural	301 m ²
Pâturage boisé ouvert	161'251 m ²
Route, chemin	34'534 m ²

Propriétaire(s) :

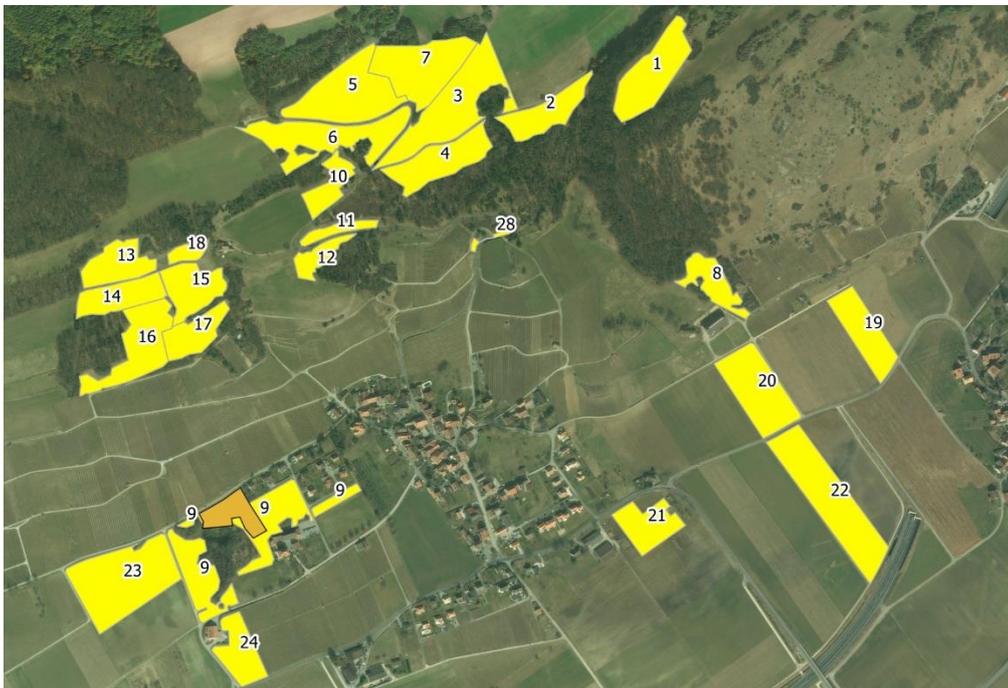
Onnens la Commune

Baux à ferme : 18 parcelles pour 31 hectares

Revenu/an : CHF 11'268.-

Revenu moyen par hectare : 364.42

Bonvillars



Baux à ferme : 27 parcelles pour 36 hectares

Revenu/an : CHF 13'912.10

Revenu moyen par hectare : 386.77

Proposition pour la nouvelle commune

Clarifier/régler le mode d'attribution des baux à ferme à leurs échéances respectives

Définir les priorités sur l'attribution des parcelles et avoir des règles du jeu claires

Impacts

Règlements	Nouveau règlement à prévoir
Matériel et infrastructures	-
Personnel	-

Finances	-
Autre, remarque	-

2.1.3 Terrains à bâtir

Commune : [Bonvillars](#)
 Bien-fonds : 5

Surface :
 1'810 m²

Genre(s) de nature et bâtiment(s) :
 Place-jardin 614 m²
 Pré-champ 825 m²
 Pré-champ 371 m²

Propriétaire(s) :
 Bonvillars la Commune

Possibilité de développer le terrain à usage d'habitations/commerces, un montant de CHF 2,5 mios a été porté au plan d'investissements 2016-2021.

Commune : [Onnens \(VD\)](#)
 Bien-fonds : 632

Surface :
 22'751 m²

Genre(s) de nature et bâtiment(s) :
 Accès, place privée 576 m²
 Bâtiment 292 m²
 Bâtiment 6 m²
 Champ, pré, pâturage 20'239 m²
 Jardin 1'630 m²
 Route, chemin 8 m²

Possibilité de développer le terrain à usage d'utilité public (par exemple, crèches), à noter qu'une partie des droits à bâtir a été cédé à l'EMS de Corcelles-près-Concise.

Proposition pour la nouvelle commune

Se positionner sur les possibilités de développements des parcelles constructibles

Etude à effectuer. Observer les contraintes liées à la LAT et au futur PGA.

Impacts

Règlements	-
Matériel et infrastructures	-
Personnel	-
Finances	Coût d'une étude
Autre, remarque	-

2.1.4 Vignes

Commune : Bonvillars
 Bien-fonds : 128

Surface :

43'787 m²

Genre(s) de nature et bâtiment(s) :

Habitation avec affectation mixte 555 m²

Place-jardin 1'280 m²

Pré-champ 8'890 m²

Vignes 33'062 m²

Propriétaire(s) :

Bonvillars la Commune

Commentaire : La Commune d'Onnens a acheté une parcelle de vigne de 1'500m² en 2021 en tant que commune viticole. La parcelle est exploitée par l'employé communal.

La Commune de Bonvillars dispose d'une surface importante de vignes, exploitées en propre, avec un employé dédié à cette activité.

Proposition pour la nouvelle commune

Examiner les synergies possibles

Le parc machines est-il adapté ? L'exploitation de la vigne peut-elle être confiée à un employé spécifique ?

Impacts

Règlements	-
Matériel et infrastructures	Matériel adéquat à évaluer
Personnel	Définition et attribution de la tâche
Finances	-
Autre, remarque	-

2.1.5 Forêts

Extrait issu du plan de gestion 2012-2026 élaboré par le garde-forestier

Bonvillars

Du lac au sommet du Jura ...

Les forêts communales de Bonvillars sont composées à 50% de feuillus et 50% de résineux. Les peuplements sont composés principalement de hêtres, d'épicéas, de sapins et de chênes. La forêt de Bonvillars occupe une surface de 290 hectares*. Elle occupe tous les étages, depuis le lac jusqu'au sommet du Jura.

À long terme, les forestiers devront veiller à anticiper les besoins de la société afin de conserver à Bonvillars une forêt productive, adaptée au climat, mais aussi naturelle et capable de satisfaire les besoins de la population en matière de loisir et de tranquillité.

Couper du bois... pourquoi ?

On prélève les bois arrivés à maturité, on éclaircit la forêt pour que chaque arbre restant ait la place nécessaire à son développement, on enlève les bois devenant instables ou dangereux dans les zones parcourues par la population.

Le bois récolté est utilisé pour la production de bois d'œuvre pour nos maisons, charpentes, meubles, parquets ou jouets. Il chauffe également nos maisons grâce aux bûches ou aux plaquettes issues des bois de qualité inférieure.

En tant que propriétaire forestier et collectivité publique, les communes jouent un rôle moteur dans l'utilisation et la valorisation du bois de leur région.

Données clés

	290 hectares*
Localisation des forêts	Sur le territoire communal depuis le bord du lac jusqu'au sommet du Jura, quelques parcelles sur les territoires de Tévenon et Mauborget
Volume de bois produit par la forêt chaque année	Environ 1900 sylvies**
Volume de bois exploité entre 1994 et 2011	1590 sylvies en moyenne par année dont 60% de résineux et 40% de feuillus
Volume de bois sur pied	365 sylvies par ha, soit environ 105'850 sylvies au total
Essences forestières principales	Hêtre (31%), Epicéa (25%), Sapin (22%), Chêne (13%)
Zones riches en biodiversité	Les forêts alluviales, L'étang de la Cour, La Chassagne de Bonvillars, Les pâturages boisés de la Combaz
Accueil	Plage, pistes de ski de fond à la Combaz, plusieurs sentiers pédestres
Faune	Cerfs, Chevreuils, sangliers, renards, blaireaux, oiseaux, insectes, batraciens, etc.

* 1ha = 10'000 m²

** 1 sylvie = env. 1m³. La sylvie est l'unité de mesure utilisée par les forestiers.



Onnens

Du lac au sommet du Jura ...

Les forêts communales d'Onnens sont composées à 57% de feuillus et 43% de résineux. Les peuplements sont composés principalement de chênes et de hêtres, d'épicéas, de sapins. La forêt d'Onnens occupe une surface de **188 hectares***. Elle occupe tous les étages, depuis le lac jusqu'au sommet du Jura.

À long terme, les forestiers devront veiller à anticiper les besoins de la société afin de conserver à Onnens une forêt productive, adaptée au climat, mais aussi naturelle et capable de satisfaire les besoins de la population en matière de loisir et de tranquillité.

Couper du bois... pourquoi ?

On prélève les bois arrivés à maturité, on éclaircit la forêt pour que chaque arbre restant ait la place nécessaire à son développement, on enlève les bois devenant instables ou dangereux dans les zones parcourues par la population.

Le bois récolté est utilisé pour la production de bois d'œuvre pour nos maisons, charpentes, meubles, parquets ou jouets. Il chauffe également nos maisons grâce aux bûches ou aux plaquettes issues des bois de qualité inférieure.

En tant que propriétaire forestier et collectivité publique, les communes jouent un rôle moteur dans l'utilisation et la valorisation du bois de leur région.

Données clés

Surface des forêts communales	188 hectares*
Localisation des forêts	Sur le territoire communal depuis le bord du lac jusqu'au sommet du Jura, une parcelle sur le territoire de Tévenon
Volume de bois produit par la forêt chaque année	Environ 1300 sylves**
Volume de bois exploité entre 1994 et 2011	1167 sylves en moyenne par année dont 47% de résineux et 53% de feuillus
Volume de bois sur pied	237 sylves par ha, soit environ 43'000 sylves au total
Essences forestières principales	Chêne (27%), Hêtre (26%), Epicéa (20%), Sapin (17%),
Zones riches en biodiversité	Les forêts alluviales, La Chassagne
Accueil	Bord du lac, sentiers pédestres
Faune	Cerfs de passage, chevreuils, sangliers, renards, blaireaux, oiseaux, insectes, batraciens, etc.

* 1ha = 10'000 m²

** 1 sylve = env. 1m³. La sylve est l'unité de mesure utilisée par les forestiers.



Propositions pour la nouvelle commune

Proposition 1 :

Examiner les synergies possibles dans l'exploitation forestière

Il s'agit de déterminer des priorités d'exploitation et d'entretien en collaboration avec le garde-forestier

Impacts

Aucun

Proposition 2 : Examiner les possibilités de subventionnement en cas d'entretien des chemins forestiers

S'assurer qu'un subventionnement est possible et de l'impact sur la péréquation

Impacts

Règlements	-
Matériel et infrastructures	-
Personnel	-
Finances	Subvention / péréquation
Autre, remarque	-

2.2 Règlements et taxes

Vision synthétique des règlements existants

Chaque règlement est repris plus en détail dans la suite du document.

Règlement	Onnens	Bonvillars	Remarques
1. Règlement de police	Existe	Existe	Identique -> reprise automatique de l'un ou l'autre indifféremment Aucune tarification
2. Règlement du conseil général	Existe	Existe	Identique -> obsolète Aucune tarification
3. Règlement sur les émoluments administratifs et aménagement du territoire et des constructions.	Existe	Existe	Identique -> même modèle Tarification différente (mineur)
4. Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions	Existe	Existe	Les deux restent en vigueur Aucune tarification
5. Droit de superficie et de servitude du bord du lac à Onnens	Existe	-	Reprise Onnens
6. Règlement défense incendie et secours	Existe	Existe	Identique -> membre du SDIS Aucune tarification
7. Règlement sur la taxe de séjour	Existe	Existe	Identique -> même modèle Tarification différente (mineur)
8. Règlement relatif à l'occupation du refuge	Existe	-	Reprise Onnens
9. Règlement et tarifs des émoluments du contrôle des habitants	-	Existe	Reprise Bonvillars
10. Règlement des sépultures et du cimetière	-	Existe	Reprise Bonvillars

11. Règlement émoluments et taxes sur les auberges	Existe	-	Reprise Onnens
12. Règlement relatif au fonds de soutien culturo-sportif du district juranoird vaudois	Existe	Existe	Identique -> reprise automatique de l'un ou l'autre indifféremment Aucune tarification
13. Règlement sur les chemins	Existe	-	Reprise Onnens
14. Règlement de protection des arbres	Existe	Existe succinct	Reprise Onnens
15. Règlement sur la gestion des déchets	Existe	Existe	Similaire -> même modèle Tarification différente (mineur)
16. Règlement sur la distribution de l'eau	Existe	Existe	Identique -> même modèle Tarification différente (impactante)
17. Règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux	Existe	Existe	Identique -> même modèle Tarification différente (impactante)

2.2.1 Police

Inventaire et analyse

Les deux communes disposent d'un règlement de police datant de 2004 et 2006.

Ils ne font mention d'aucuns tarifs ou émoluments financiers d'aucune sorte.

Ils sont rigoureusement identiques, étant basé sur un même modèle. A l'exception insignifiante du mode d'approbation par le canton (art.108).

2.2.2 Conseil général

Inventaire et analyse

Les deux communes disposent d'un règlement datant de 2005 et 2019.

Ces règlements seront obsolètes une fois la nouvelle commune créée.

Ils ne font mention d'aucuns tarif ou rémunération financière d'aucune sorte.

Ils sont identiques, à quelques très rare formulations différentes, étant basé sur un même modèle.

Propositions pour la nouvelle commune

La nouvelle commune ne disposera plus d'un conseil général, celui-ci étant remplacé par un conseil communal, au vu de la population de la nouvelle entité.

Cela est un changement majeur dans le mode de fonctionnement politique, qui nécessitera l'adoption d'un nouveau règlement.

Proposition pour la nouvelle commune

La reprise du règlement tel quel peut donc être appliquée.

2.2.3 Emoluments administratifs et contributions de remplacements en matière d'aménagement du territoire et des constructions

Inventaire et analyse

Les deux communes disposent d'un règlement de police datant de 2004 et 2006.

Ils sont identiques, étant basé sur un même modèle, à l'exception des montants des émoluments et taxes (Art. 4, Art. 5, Art. 6 et Art. 8) et de l'Art.10 Servitudes Contracts de Bonvillars qui ne se retrouvent pas à Onnens.

N° art.	Thème	Détail	Onnens	Bonvillars
Art. 4/5/6	Emoluments administratifs (une taxe fixe et une taxe proportionnelle)	Examens du plan de quartier	80.- taxe fixe 100.- tarif horaire Max CHF 0.20/m ²	150.- taxe fixe 100.- tarif horaire Max CHF 10'000.-
		Demande préalable et permis	80.- taxe fixe 100.- tarif horaire Max 2% du coût des travaux	150.- taxe fixe 100.- tarif horaire Max CHF 10'000.-
		Contrôle des travaux	50.- taxe fixe 100.- tarif horaire Max 2% du coût des travaux	150.- taxe fixe 100.- tarif horaire Max CHF 10'000.-
		Frais administratif annexe	CHF 40.-	Montant non spécifié
Art. 8	Contribution de remplacement	Place de stationnement	CHF 5000.-	CHF 8000.-

Art. 10	Bonvillars dispose d'une réglementation quant aux places de parc (domaine privé communal ou public).
---------	--

Le tableau montre clairement des taxes fixes et montants maximum plus élevés à Bonvillars, mais dans leur globalité les deux règlements sont identiques.

Propositions pour la nouvelle commune

L'un ou l'autre est à choisir pour application. Aucun besoin de faire une fusion des deux règlements. Ce choix, au vu du faible impact que cela représente compte tenu des différences mineur de tarif n'a pas d'impact sur la fusion.

2.2.4 Plan général d'affectation et la police des constructions (PAcom)

Inventaire et analyse

Les deux communes disposent d'un règlement en vigueur et d'un règlement en cours de validation par le canton.

Une reprise, en l'état, de chaque règlement communal sera faite dans l'attente de la rédaction et demande de validation d'un document commun. Aucune disposition particulière à prendre.

La reprise des deux règlements tel quel est donc appliquée.

Propositions pour la nouvelle commune

N/A

2.2.5 Droit de superficie et de servitude du bord du lac

Inventaire et analyse

Il n'y a pas de règlement, c'est réglé par contrat notarié.

Objets :	Onnens	Bonvillars
Chalets et cabanons du bord du lac	Oui Chalet et cabanon	Pas à Bonvillars

Proposition pour la nouvelle commune

Pour assurer une égalité de traitement, le droit de superficie devrait aussi s'appliquer aux habitants de Bonvillars à la suite de la fusion.

2.2.6 Défense incendie et secours (SDIS)

Inventaire et analyse

Objets :	Onnens	Bonvillars
Règlement défense incendie et secours	Oui	Oui

Les communes d'Onnens et Bonvillars font partie de l'association intercommunale en matière de défense incendie et secours de la région du Nord vaudois (SDIS)

Proposition pour la nouvelle commune

Validation des statuts du SDIS pour la nouvelle commune

2.2.7 Taxe de séjour

Inventaire et analyse

Objets :	Onnens	Bonvillars
Règlement sur la taxe de séjour	Oui adopté par le CG le 15 décembre 2008 et approuvé par le canton le 24 avril 2009	Oui adopté par le CG le 08 décembre 2008 et approuvé par le canton le 23 juin 2009

Les deux règlements sont identiques.

Proposition pour la nouvelle commune

Validation du règlement par la nouvelle commune

2.2.8 Occupation du refuge

Inventaire et analyse

Objets :	Onnens	Bonvillars
Règlement relatif à l'occupation du refuge	Oui pour le refuge d'Onnens	Pas de refuge à Bonvillars

Proposition pour la nouvelle commune

Validation du règlement d'Onnens pour la nouvelle commune

2.2.9 Contrôle des habitants

Analyse des règlements et taxes

Objets :	Onnens	Bonvillars
Règlement et tarifs des émoluments du contrôle des habitants	N'a pas de règlement	Oui, adopté par le CG le 14 décembre 2015 et approuvé par le canton le 12 février 2016

Proposition pour la nouvelle commune

Validation du règlement de Bonvillars par la nouvelle commune.

2.2.10 Sépultures et cimetière

Analyse des règlements et taxes

Objets :	Onnens	Bonvillars
Règlement des sépultures et du cimetière	N'a pas de règlement	Oui adopté par le CG le 24 juin 2019 et approuvé par le canton le 11 mai 2020

Proposition pour la nouvelle commune

Validation du règlement de Bonvillars par la nouvelle commune.

2.2.11 Auberges et boissons

Analyse des règlements et taxes

Objets :	Onnens	Bonvillars
Règlement émoluments et taxes sur les auberges	Oui adopté par le CG le 17 décembre 2007 et approuvé par le canton le 31 janvier 2008	N'a pas de règlement

Règlement relatif aux émoluments et taxes à percevoir en application de la loi cantonale du 26 mars 2002 sur les auberges et les débits de boissons (LADB)

Proposition pour la nouvelle commune

Validation du règlement d'Onnens par la nouvelle commune.

2.2.12 Fonds de soutien culturo-sportif du district Jura-Nord vaudois

Inventaire et analyse

Objets :	Onnens	Bonvillars
Règlement du fonds de soutien	Oui entre en vigueur le 1 ^{er} mars 2021	Oui entre en vigueur le 1 ^{er} mars 2021

Proposition pour la nouvelle commune

Validation du règlement pour la nouvelle commune

2.2.13 Entretien des chemins communaux, cadastre et autres ouvrages d'améliorations foncières en région rurale

Inventaire et analyse

Objets :	Onnens	Bonvillars
Règlement sur les chemins	Oui pour Onnens en cours de validation au CG et canton	Pas de règlement pour Bonvillars

Proposition pour la nouvelle commune

Validation du règlement d'Onnens par la nouvelle commune

2.2.14 Protection des arbres

Inventaire et analyse

Onnens l'a adopté en 2001 et Bonvillars en 1992.

Le règlement d'Onnens est détaillé contrairement à Bonvillars, qui est sommaire.

Proposition pour la nouvelle commune

Nous proposons de choisir le règlement d'Onnens

2.2.15 Gestion des déchets

Inventaire et analyse

Les 2 règlements sont très proches. Onnens l'a adopté en 2010 et Bonvillars en 2008.

Les articles sont identiques, toutefois, Onnens a émis une directive précisant :

- les horaires (de collecte et de la déchèterie),
- les déchets pris en charge,
- des précisions pour les entreprises,
- les types de déchets (végétaux, chantier, etc...)

Les tarifs appliqués

	Onnens	Bonvillars
Déchets	70.- p/personne /an	80.- p/personne /an
Sacs taxés	1.00 17 litres	1.00 17 litres
	1.95 35 litres	1.95 35 litres
	3.80 60 litres	3.80 60 litres
	6.00 110 litres	6.00 110 litres

Proposition pour la nouvelle commune

La taxe déchets étant du simple au double, une moyenne pourrait être proposée.

Les sacs sont facturés, actuellement au même tarif dans les 2 communes. Le statu quo est proposé.

2.2.16 Distribution d'eau

Inventaire et analyse

Les 2 règlements sont identiques. Onnens l'a adopté en 2016 et Bonvillars en 2019.

Les articles sont identiques, toutefois, l'annexe précise les tarifs, qui sont différents.

Tarifs appliqués

	Onnens	Bonvillars
Concession annuelle	50.- par unité locative	25.- + 10.- par apportement
Location du compteur	Comprise avec la concession	DN 20-25-32 20.-
		DN 40 et + 40.-

Consommation	1.-/m3 en zone locative	De 1 à 100 m3	1.20
	1.-/m3 en zone industrielle	De 101 à 500 m3	1.10
		Dès 501 m3	0.90

Proposition pour la nouvelle commune

La nouvelle municipalité sera en charge de trouver une solution qui satisfasse tout le monde

2.2.17 Evacuation et épuration de l'eau

Inventaire et analyse

Les 2 règlements sont identiques. Onnens l'a adopté en 2007 et Bonvillars en 2008.

Les tarifs appliqués

	Onnens	Bonvillars
Taxe unique de raccordement	Par m2 surface brute aux planchers	Par m2 surface brute aux planchers
Eaux Usées (EU)	20.- y.c. EC	18.-
Eaux Claires (EC)		5.-
Taxe entretien des collecteurs EU	Néant	Par m3 consommé 1.50
Taxe d'épuration	Par m3 consommé 2.70	Par m3 consommé 1.50

La taxe de raccordement d'Onnens ne différencie pas les EU et EC.

Une taxe d'entretien des collecteurs EU est facturée par Bonvillars.

La taxe d'épuration est identique entre les 2 communes.

Proposition pour la nouvelle commune

La nouvelle municipalité sera en charge de trouver une solution qui satisfasse tout le monde.

2.3 Assurances

2.3.1 Assurances **sans** incidence significative

Inventaire et analyse (selon annexe / récapitulatif des assurances)

Assurances concernées :

AVS
 LAA Bonvillars : Groupe Mutuel Onnens : Axa
 ECA
 APG

Proposition pour la nouvelle commune

Envisager un seul assureur pour la LAA et l'APG et demander un appel d'offres. Le GT recommande d'aller directement chez les assureurs, sans passer par des courtiers.

ATTENTION : Prendre connaissance des délais de résiliation selon polices d'assurance.

Impacts

Règlements	(Lois selon l'AVS / LAA / ECA / APG)
Matériel et infrastructures	
Personnel	
Finances	
Autre, remarque	Fusion des 2 postes LAA et APG auprès d'un même assureur.

2.3.2 Assurances **avec** incidence significative

Inventaire et analyse (selon annexe / récapitulatif des assurances)

Assurances concernées :

LAA Complémentaire Bonvillars : Groupe Mutuel Onnens : Axa
 LPP Bonvillars : Swisslife Onnens : Swisslife
 Assurance bâtiments Bonvillars : Zurich Onnens : Axa
 Responsabilité civile Bonvillars : Zurich Onnens : Axa
 Assurances véhicules Bonvillars : Zurich Onnens : Axa
 Assurance cautionnement Bonvillars : Axa Onnens : Axa
 Assurance Préjudice RC Bonvillars : -- Onnens : Axa

Propositions pour la nouvelle commune

Proposition 1 : LAA Complémentaire

En cas de fusion, demander un appel d'offres auprès d'assureurs, en vue d'aligner les prestations.

ATTENTION : Prendre connaissance des délais de résiliation selon polices d'assurance.

Proposition 2 : Assurance bâtiments / Responsabilité civile / Assurance cautionnement

En cas de fusion, demander des appels d'offres auprès d'assureurs, en vue d'aligner les prestations.

ATTENTION : Prendre connaissance des délais de résiliation selon polices d'assurance. Adaptation de la LCA au 1.1.2022 permettant des délais de résiliation de 3 mois, si plus de 3 années de contrat.

Proposition 3 : LPP

En cas de fusion, demander un appel d'offres via l'UCV, en vue d'offrir des prestations supérieures (attractivité en tant qu'employeur pour les futurs collaborateurs / trices de la nouvelle commune)

ATTENTION : Prendre connaissance des délais de résiliation selon polices d'assurance.

Proposition 4 : Assurance véhicules

En cas de fusion, demander des appels d'offres auprès d'assureurs, en vue d'aligner les prestations. (Bonvillars : 2 véhicules dont 1 en casco partielle et 1 en casco complète / Onnens : 1 véhicule en casco partielle)

ATTENTION : Prendre connaissance des délais de résiliation selon polices d'assurance. Adaptation de la LCA au 1.1.2022 permettant des délais de résiliation de 3 mois, si plus de 3 années de contrat.

Proposition 5 : Assurance RC préjudice de fortune

Prestation non existante à Bonvillars.

En cas de fusion, demander des appels d'offres auprès d'assureurs, en vue d'aligner les prestations ou analyser le réel besoin lié à une telle assurance.

ATTENTION : Prendre connaissance des délais de résiliation selon polices d'assurance. Adaptation de la LCA au 1.1.2022 permettant des délais de résiliation de 3 mois, si plus de 3 années de contrat.

Impacts :

Règlements	(Lois selon la LPP / LCA)
Matériel et infrastructures	
Personnel	
Finances	

Autre, remarque	Fusion des postes LPP et divers LCA auprès d'un même assureur.
-----------------	--

2.4 Conventions et contrats

2.4.1 Contrats ou conventions **sans** incidence

Inventaire et analyse (selon annexe)

Contrats communs aux 2 communes, déjà existants :

Triage forestier
ASIGE (Ecoles)
ACRG (Distribution de l'eau)
ORPC (Protection civile)
ARCC (Pole de déshydratation de la STEP)
RADEGE (Réseau d'accueil de jour des enfants)
CCSPA (Déchets carnés)
STEP (avec Champagne)
Paroisse catholique de Grandson
Paroisse protestante de l'Arnon (Bonvillars) et du Mont Aubert (Onnens)
Association du centre sportif de Borné Nau SA
Masset (Entretien des photocopieuses – prestataire identique)
Meier Tobler (Maintenance et dépannage chauffage)
Hinni (Entretien des bornes hydrantes)
MHM (Maintenance horloges communales et sonneries de cloches)

Propositions pour la nouvelle commune

Aucune incidence significative, ne rien modifier à ces contrats / convention

2.4.2 Contrats ou conventions **avec** incidence significative

Inventaire et analyse (selon annexe)

Contrats et prestataires différents entre les 2 communes :

Bonvillars :

Convention Réservoir des Pins (Champagne)
Baux à fermes
Baux à loyers
Restaurant La Combaz
Contrat de conciergerie pour la maison de commune et l'église (Mme Develey)
Commune d'Yverdon / SIT (Système d'information du Territoire)
RUF / Entretien, maintenance, hébergement et dépannage informatique
Pöyry / Maintenance de la STEP
Manufacture d'orgues Saint-Martin SA (contrat d'accordage)

Onnens :

1 Bail à ferme

11 Baux à loyer

OTIS : Entretien et dépannage ascenseur

Orgelbau Goll Luzern : entretien et accordage de l'orgue

(sous réserve d'autres conventions existantes qui n'ont pas été présentées à ce jour)

Propositions pour la nouvelle commune

Proposition 1 :

Aligner les conventions qui traitent de mêmes sujets / prestations identiques ou proches

Analyser l'utilité (ou non) de développer / négocier des conventions identiques pour des prestations existantes actuellement auprès d'une commune, sans équivalent auprès de l'autre.

Proposition 2 :

Baux à loyer et baux à fermes : adapter les contrats en tenant compte de l'identité de la nouvelle commune

2.5 Informatique communale

Inventaire et analyse

Les 2 communes utilisent à ce jour le même système informatique, avec respectivement les modules contrôle des habitants, comptabilité générale, débiteurs, facturation, gestion des créanciers pour les 2 communes, la commune d'Onnens utilise le module des salaires.

Ce système informatique n'est plus efficient pour une commune de 1000 habitants, son système devient obsolète et le fournisseur informatique ne souhaite plus apporter les modifications nécessaires pour améliorer le système et se contente de porter les modifications pour son bon fonctionnement.

Propositions pour la nouvelle commune

Achat du logiciel Ofisa « Communal.CH incluant les programmes Abacus (*compta, créanciers, débiteurs, salaires*) et Nest (*facturation et contrôle des habitants*) » licences + hébergement + « éventuellement GED » pour les données de la nouvelle commune

Achat du logiciel Axians-Ruf « WW soft » en local sans licences et mises à jour, pour la consultation des données du passé des 2 communes

Achat de tablettes pour les Municipaux et les employés communaux

Justification

Avec les exigences de plus en plus importante au niveau du canton pour des analyses financières, MCH2 etc., il paraît judicieux de profiter d'un système convivial et performant qui est utilisé par les $\frac{3}{4}$ des communes vaudoises.

Il faudrait profiter de la nouvelle commune pour n'avoir aucune reprise des données des 2 communes ce qui limiterait les coûts, sauf en ce qui concerne le contrôle des habitants. Par contre installer une solution en local afin de pouvoir avoir accès aux données du passé dans les 2 communes.

Points forts

- Scan qui permet la saisie automatique des factures créanciers à l'aide de code barre directement dans le système
- Gestion électronique des signatures lors de validation des factures créanciers pour les paiements
- Compteur d'eau radiocommandé (saisies automatiques dans les compteurs prêts pour la facturation)
- Export sur Excel facilité

Impacts

Matériel et infrastructures	Tablettes supplémentaires « éventuelles » (Municipalité et employés communaux)
Personnel	Charge de travail supplémentaire du personnel présent au départ pour l'introduction des données et la formation environ 10-15% pour le personnel administratif la 1 ^{ère} année, ensuite gain de temps pour la 2 ^{ème} année
Finances	1 licence en local pour l'ancien système RUF WW soft coût ? Les programmes et licences Ofisa « Communal.CH » correspondent au prix des licences des 2 communes cumulées, soit environ CHF. 20'000.- jusqu'à 1'500 habitants (Coût actuel Ruf WW Soft pour la commune d'Onnens chf. 9'000.-), sans la GED

2.6 Finances

Analyse des comptes

Aucune analyse n'a été effectuée pour la futur commune, les chiffres ci-dessous dans la rubrique « nouvelle commune » sont les chiffres cumulés des 2 communes. Nous avons comparé les chiffres 2020 qui permet de mettre en évidence les points suivants.

2.6.1 Actifs

Actifs inférieurs à Bonvillars, car le patrimoine amorti (terrains et bâtiments) est valorisé à 1.-

	Point fort	Point faible
Onnens		X
Bonvillars	X	

Commune	Onnens	Bonvillars
Patrimoine financier-Titres et placements	2'808'000	1
Terrains-bâtiments divers (E.F. fr. 93'600.00)	65'000	1
Ancienne Poste / Fontaines 17 (E.F. fr. 320'000.00)	320'000	
La Coudrette (E.F. fr. 276'000.00)	276'000	
Villa Communale / Eglise 15 (E.F. fr. 597'000.00)	597'000	
Hôtel Bellevue (E.F. fr. 1'550'000.00)	1'550'000	

Action possible : Les actifs de la commune de Bonvillars devraient être réactivés au bilan, ce qui augmenterait la valeur des fonds propres (capital).

2.6.2 Investissements

Investissements assez similaires mais un peu supérieurs à Bonvillars

	Point fort	Point faible
Onnens	X	
Bonvillars		X

Patrimoine administratif-Investissements

Commune	Onnens	Bonvillars	nouvelle commune
Ouvrages de génie civil et d'assainissements	994'520	1'122'692	2'117'212
Bâtiments et constructions à amortir	109'001	232'874	341'875
Installations des services industriels	414'750	370'938	785'688
Mobiliers. Machines, véhicules	0	59'460	59'460
Forêts	20'500	0	20'500
Stock combustible	3'685	0	3'685
Autres biens (PGA)	92'062	97'931	189'993
Total	1'634'518	1'883'895	3'518'412

Action possible : Amortissements supplémentaires à faire pour la commune de Bonvillars ce qui diminue la valeur des fonds propres (capital)

2.6.3 Dettes

Plus de dettes à Onnens (route et hôtel)

	Point fort	Point faible
Onnens		X
Bonvillars	X	

Quotité de la dette

Commune	Onnens	Bonvillars	nouvelle commune
Montant des emprunts (21+22)	2'630'000		2'630'000
Total des revenus du compte de fonctionnement	2'057'319	2'179'195	4'236'514
Quotité de la dette brute en %	128%	0%	62%

Légende :

100% à 150% = moyen

150% à 200% = mauvais

jusqu'à 250% = critique (accepté par l'Etat)

Poids des intérêts des dettes

Commune	Onnens	Bonvillars	nouvelle commune
Montant des intérêts	8'276		8'276
Total des charges du compte de fonctionnement	2'105'160	2'175'784	4'280'944

Poids des intérêts en %	0.39%	0.00%	0.19%
--------------------------------	--------------	--------------	--------------

Commentaire : les taux d'intérêts sont bas, l'incidence est faible

2.6.4 Fonds propres

Plus de 3 millions de fonds propres dans les deux communes

	Point fort	Point faible
Onnens	X	
Bonvillars	X	

Commune	Onnens	Bonvillars	nouvelle commune
Fonds pour risque non assuré (provisions)	122'000	26'000	148'000
Fonds alimentés par des recettes affectées	282'520	345'525	628'044
Fonds de renouvellement et de rénovation	36'826	173'000	209'826
Fonds de réserve	398'116	1'579'717	1'977'833
Capital	2'265'388	886'450	3'151'838
Total	3'104'850	3'010'692	6'115'541

2.6.5 Rentrées d'impôts

Rentrées d'impôts plus élevées à Onnens grâce aux personnes morales

	Point fort	Point faible
Onnens	X	
Bonvillars		X

Total des rentrées fiscales pour les personnes morales

Commune	Onnens	Bonvillars	nouvelle commune
Impôt sur le bénéfice	62'769	29'247	92'016
Impôts sur le capital	157'657		157'657
Total des impôts personnes morales	220'426	29'247	249'673

2.6.6 Point d'impôt par habitant

Les valeurs du point d'impôt par habitant sont de 28 à Onnens et 34 à Bonvillars

	Point fort	Point faible
Onnens		X
Bonvillars	X	

Commune	Onnens	Bonvillars	nouvelle commune
Impôt sur le revenu des personnes physiques	769'737	786'825	1'556'562
Impôts sur la fortune des personnes physiques	95'749	133'991	229'740
Impôt à la source	7'622	2'026	9'648
Impôt spécial des étrangers	40'729		40'729
Total des impôts personnes physiques	913'837	922'842	1'836'679
Taux communal	63.5	55	Moyenne: 59
Valeur du point d'impôt	14'391	16'779	30'999
Nombre d'habitants	505	489	994
Valeur du point d'impôt par habitant	28	34	31

Plus la valeur du point par habitant est élevée plus la capacité contributive est importante

2.6.7 Résultat net

Résultat net positif à Bonvillars qui a puisé dans le fonds de réserve. Déficit à Onnens, avant décompte de péréquation en faveur de la commune

	Point fort	Point faible
Onnens	X	
Bonvillars	X	

Résumé des prévisions du résultat avant et après amortissement

Commune	Onnens	Bonvillars	nouvelle commune
Bénéfice / (-) Perte de l'exercice après amortissement	-47'682	3'411	-44'271
Amortissements sans défalcatons (patrimoine administratif)	82'414	143'898	226'312
Amortissements avec défalcatons (patrimoine financier)	15'000	0	15'000
Bénéfice / (-) Perte de l'exercice avant amortissement	49'732	147'309	197'041

Commentaire : Provision péréquation en faveur de la commune d'Onnens d'environ chf. 150'000.- pas comptabilisée

2.6.8 Marge d'autofinancement

Marge d'autofinancement supérieure à Bonvillars

	Point fort	Point faible
Onnens		X
Bonvillars	X	

Marge d'autofinancement

Commune	Onnens	Bonvillars	nouvelle commune
Bénéfice / (-) Perte de l'exercice avant amortissement	49'732	147'309	197'041
./. défalcatons débiteurs	-28'569		-28'569
+ attributions aux fonds	32'890	13'549	46'439
./. prélèvements sur les fonds	-23'936	-60'000	-83'936
Marge d'autofinancement	30'117	100'858	130'975

La marge d'autofinancement indique le degré permettant à la commune d'investir en fonction de sa capacité financière

2.6.9 Liquidités

Les liquidités (actifs disponibles) ne couvrent pas les fonds et réserves à Bonvillars

	Point fort	Point faible
Onnens	X	
Bonvillars		X

Marge de couverture des fonds et réserves

Commune	Onnens	Bonvillars	nouvelle commune
Disponibilités (10)	796'801	720'129	1'516'930
Débiteurs (11)	566'756	349'816	916'572
Actifs transitoires (13)	34'734	257'249	291'983
Total des actifs disponibles	1'398'291	1'327'194	2'725'485
Financement spéciaux et fonds (28)	717'462	2'124'242	2'841'704
Marge de couverture fonds et réserves	195%	62%	95.91%

Cette marge doit s'élever au minimum à 70%

2.6.10 Synthèse des points forts financiers de chaque commune

	Onnens	Bonvillars
		X
Investissements	X	
Dettes		X
Fonds propres	X	X
Rentrée d'impôts	X	
Point d'impôt par habitant		X
Résultat net	X	X
Marge d'autofinancement		X
Liquidités	X	

2.7 Fiscalité

A compléter sur la base de la valorisation des propositions et des comptes prospectifs.

3. Conclusion

Qu'il y ait fusion ou pas, les deux communes auront une meilleure vision grâce aux travaux effectués. Il ne ressort aucun frein majeur à une fusion. Ce qu'on ne voit pas encore, c'est l'avantage à fusionner.

Il s'agira de communiquer de manière simple et concrète avec la population et de faire ressortir les points principaux qui les intéressent.

Il n'y a pas que des arguments financiers, mais aussi des arguments sociaux qui intéressent les citoyens.