

**PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL  
N° 20-2024**

**SÉANCE DU 30 OCTOBRE 2024**

## **Arrêté d'imposition pour l'année 2025**

**Responsabilité(s) du dossier :**

- Direction de l'administration générale, des finances et des affaires culturelles  
M. G. Reichen, Syndic

## TABLE DES MATIÈRES

1. Objet du préavis .....	3
2. Bases légales .....	4
3. Contexte économique.....	4
3.1. Contexte économique au niveau suisse .....	4
3.2. Contexte économique au niveau vaudois .....	6
4. Situation financière de la Commune .....	7
4.1. Rappel des années antérieures.....	7
4.2. Perspectives du boucllement des comptes 2024.....	8
5. Evolution de la situation financière de la Commune.....	8
5.1. Appréciation générale .....	8
5.2. Evolution de la marge d'autofinancement.....	10
5.3. Plan des investissements pour les années 2024 à 2028 .....	10
5.4. Montants relatifs à la péréquation non encore payés .....	11
5.5. Capacité maximum d'endettement .....	11
5.6. Evolution de la situation financière - Récapitulatif.....	11
6. Arrêté d'imposition pour l'année 2025.....	14
6.1. Impôt foncier .....	14
6.2. Taux d'imposition .....	15
6.3. Durée de l'arrêté d'imposition.....	16
7. Communication .....	17
8. Conclusions.....	17

Monsieur le Président,  
 Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

## 1. Objet du préavis

L'actuel arrêté d'imposition, valable pour l'année 2024, a été adopté par le Conseil communal dans sa séance du 8 novembre 2024.

Pour mémoire, le tableau ci-après montre l'évolution du taux d'imposition en points :

Années	Canton	Pully	Total
Avant 2004	129.0	85.0	214.0
Jusqu'en 2010	151.5	69.0	220.5
Année 2011	157.5	63.0	220.5
Année 2012	154.5	65.0	219.5
Années 2013 à 2015	154.5	63.0	217.5
Années 2016 à 2019	154.5	61.0	215.5
Année 2020	156.0	61.0	217.0
Année 2021	155.0	61.0	216.0
Année 2022	155.0	61.0	216.0
Année 2023	155.0	61.0	216.0
Année 2024	155.0	61.0	216.0

Comme on peut le constater, la marge de manœuvre des communes vaudoises diminue et rend les finances communales plus sensibles aux variations des recettes fiscales.

En 2024, le taux moyen de l'ensemble des communes vaudoises est d'environ 67 points. A titre comparatif, nous trouvons ci-dessous, les taux des principales villes vaudoises :

Communes	Taux d'imposition
Lausanne	78.5
Renens	77.0
Yverdon-les-Bains	75.0
Vevey	74.5
Prilly	72.5
Morges	67.0
Montreux	65.0
La Tour-de-Peilz	62.5
Ecublens	62.5
Gland	61.0
<b>Pully</b>	<b>61.0</b>
Nyon	61.0

On constate que le taux d'imposition en vigueur dans notre Commune pour l'année 2024 est inférieur à la moyenne du Canton, et représente le taux d'imposition le plus bas du Canton, concernant les principales villes, à égalité avec les villes de Nyon et de Gland.

## 2. Bases légales

Conformément à l'article 33 de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts cantonaux, l'arrêté d'imposition, dont la durée ne peut excéder cinq ans, doit être soumis à l'approbation du département en charge des relations avec les communes avant le 30 octobre, ceci après avoir été adopté par le Conseil communal. D'office ou sur requête, le service en charge des relations avec les communes peut prolonger ce délai sur demande motivée de la Commune.

L'article 6 de la loi sur les impôts communaux précise que l'impôt communal se perçoit en pourcent de l'impôt cantonal de base. Celui-ci doit être le même pour :

- l'impôt sur le revenu et sur la fortune des personnes physiques ainsi que l'impôt spécial dû par les étrangers ;
- l'impôt sur le bénéfice et sur le capital des personnes morales ;
- l'impôt minimum sur les recettes brutes et les capitaux investis des personnes morales qui exploitent une entreprise.

## 3. Contexte économique

### 3.1. Contexte économique au niveau suisse

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2024, le PIB de la Suisse corrigé des événements sportifs a de nouveau connu une croissance modérée. Le secteur des services a encore progressé. En revanche, le secteur industriel a stagné. Dans ce contexte, les investissements en biens d'équipement ont connu une nouvelle expansion après trois baisses consécutives. La consommation privée a, quant à elle, poursuivi sa croissance au 1<sup>er</sup> trimestre, soutenue notamment par la situation favorable sur le marché du travail. Les indicateurs conjoncturels usuels pour la Suisse se sont plusieurs fois stabilisés ou ont continué de se redresser au cours des derniers mois, signifiant que le plancher culturel a été dépassé. Le climat de consommation est en stagnation depuis plusieurs

mois, mais il se situe clairement au-dessus du plancher de l'automne dernier ; les attentes pour l'ensemble de l'économie ont, elles aussi, évolué latéralement ces derniers temps.

Jusqu'à présent, la conjoncture mondiale a été marquée par une grande hétérogénéité, certains écarts ayant été observés entre les différentes régions du monde. L'économie des Etats-Unis s'est considérablement affaiblie au 1<sup>er</sup> trimestre et le PIB du Japon s'est nettement contracté. En revanche, au Royaume-Uni et en Chine, le PIB a connu une croissance relativement forte. La zone euro a connu une certaine reprise après une période de faiblesse. A l'heure actuelle, les indicateurs usuels ont montré des signes d'amélioration dans de nombreux pays. La situation sur le marché du travail, sur le plan international, reste favorable en comparaison historique. La hausse des revenus réels observée dans de nombreux pays ainsi que l'assouplissement progressif de la politique monétaire devraient également jouer un rôle de soutien. Toutefois, dans l'ensemble, la demande mondiale devrait croître à un rythme inférieur à la moyenne cette année. La zone euro, en particulier, devrait poursuivre son développement modéré au cours des prochains trimestres.

Dans ce contexte, le groupe d'experts s'attend, pour 2024, à une croissance de l'économie suisse nettement inférieure à la moyenne, soit 1.2%, à savoir que l'année précédente a été, elle aussi, inférieure à la moyenne.

Les dépenses de consommation devraient être un pilier essentiel de la croissance cette année. La consommation privée devrait être soutenue par une situation toujours favorable sur le marché du travail et par une évolution propice de l'inflation. La croissance de la consommation privée devrait être légèrement supérieure aux prévisions antérieures.

En revanche, l'activité d'investissement, notamment dans les biens d'équipement, est freinée par une faible utilisation des capacités de production industrielle et par les coûts de financement élevés. Dans le secteur de la construction, les restrictions du côté de l'offre continuent de s'assouplir mais la demande reste entravée par le niveau élevé des taux d'intérêt hypothécaires et par l'incertitude de la conjoncture. Le nombre des permis de construire dans le segment de la construction résidentielle s'est néanmoins quelque peu redressé au cours des derniers mois. Il faut néanmoins s'attendre, dans l'ensemble, à une impulsion négative des investissements pour l'année 2024. Globalement, la contribution de la demande inférieure à la croissance, en 2024, devrait être conforme aux prévisions de mars.

Le rythme modéré de l'économie mondiale, notamment dans la zone euro, devrait peser, en 2024, sur les secteurs de l'économie d'exportation suisse particulièrement sensibles à la conjoncture internationale. Le franc suisse s'est toutefois considérablement déprécié, de quoi produire certains effets de soutien sur les secteurs tributaires des cours de change. Le commerce extérieur, dans son ensemble, devrait contribuer positivement à la croissance du PIB cette année.

En Suisse, comme dans d'autres pays, l'inflation a évolué latéralement jusqu'à récemment. Compte tenu de la dépréciation du franc, de la hausse des prix de l'énergie et de la probabilité de nouvelles hausses de loyer liées à l'augmentation du taux d'intérêt de référence, il est peu vraisemblable que le renchérissement recule dans un avenir proche. Le groupe d'experts prévoit un taux d'inflation de 1.4% en moyenne annuelle en 2024.

Sur le marché du travail, le rythme modéré de la conjoncture s'accompagne d'une hausse du nombre de chômeurs. En moyenne annuelle, le taux de chômage devrait s'établir à 2.4% en 2024.

Un certain retour à la normale de la conjoncture est attendu pour l'année à venir. L'Europe, en particulier, devrait se remettre progressivement de la période de faiblesse qu'elle a traversée au cours des deux années précédentes, tandis que la Chine et les Etats-Unis devraient perdre

un peu de leur dynamisme. La croissance de la demande mondiale, du point de vue de la Suisse, s'accélérerait ainsi légèrement en 2025, ce qui redonnerait un certain dynamisme à ses exportations et à ses investissements. Dans l'ensemble, pour 2025, le groupe d'experts prévoit une croissance du PIB corrigé des événements sportifs de 1.7% et un taux de chômage annuel moyen de 2.6%. L'inflation devrait s'établir à 1.1% en moyenne annuelle.

Les risques géopolitiques demeurent, notamment avec les conflits armés au Proche-Orient et en Ukraine. Ils pourraient s'accompagner d'une forte hausse des prix des matières premières ou des coûts de transport dans le secteur maritime, avec des répercussions sur l'inflation. Indépendamment de cela, le risque subsiste que la politique monétaire internationale reste restrictive en raison de taux d'inflation sous-jacentes élevés, ce qui freinerait la demande mondiale plus longtemps que prévu. En outre, les risques existants liés à l'endettement mondial, les corrections sur les marchés immobiliers et financiers ainsi que les risques de bilan des institutions financières pourraient s'aggraver.

Des risques supplémentaires pour la conjoncture internationale et le commerce extérieur suisse résultent de l'évolution de la situation en Allemagne et en Chine. Un ralentissement plus marqué de l'industrie allemande pourrait peser plus lourdement que prévu sur les secteurs concernés de l'économie suisse. L'économie chinoise pourrait également ralentir plus que prévu en raison de la crise du secteur immobilier, du fort endettement et du moral en berne des entreprises et des ménages.

### **3.2. Contexte économique au niveau vaudois**

Après une année 2022 marquée par une conjoncture solide, les entreprises vaudoises ont vu leurs affaires se stabiliser en 2023. Si le ralentissement de l'économie mondiale pèse sur l'activité des entreprises tournées vers les marchés étrangers, un large pan de l'économie vaudoise bénéficie en revanche d'une demande intérieure solide. Pour ces prochains mois, en raison d'une croissance mondiale toujours peu dynamique et des nombreuses incertitudes pesant sur la conjoncture, le contraste entre les branches dépendantes des marchés étrangers et celles tournées sur le marché intérieur devrait rester présent.

Avec un pic d'inflation passé et par conséquent un relâchement de la pression à la hausse sur les taux d'intérêt, le scénario d'une récession dans certaines économies industrialisées s'est éloigné. L'équilibre reste toutefois fragile, en particulier dans la zone euro. Dans ce contexte, les perspectives établies par les entreprises vaudoises sont mitigées, dans le sillage des résultats enregistrés cette année. D'un côté, le ralentissement de l'économie mondiale et la force du franc freinent l'activité des entreprises exportatrices. De l'autre, le reflux de l'inflation, un taux de chômage toujours bas et une demande intérieure résistante devraient se traduire par une stabilisation, voire une légère progression, des affaires pour les branches tournées sur le marché domestique.

Malgré une pression sur les prix toujours élevée, la marche des affaires dans le secteur de la construction a évolué favorablement, avec pour conséquence des réserves de travail en augmentation par rapport à l'an dernier. L'activité est particulièrement soutenue dans le second œuvre et l'évolution attendue pour ces prochains mois reste positive. Toutefois, revers de la médaille, la pénurie de personnel se renforce. La situation est en revanche difficile dans le gros œuvre, où le manque de demande pèse sur le niveau des carnets de commandes. Le pessimisme est d'ailleurs de mise concernant l'évolution attendue des prochains mois, en contrastes avec les perspectives plutôt favorables dans le second œuvre.

Tributaires de la conjoncture mondiale, les industriels vaudois ont vécu une année difficile, comme l'illustre l'indicateur de la marche des affaires. Le renchérissement du franc suisse et le niveau d'inflation toujours élevé pèsent négativement sur la situation bénéficiaire. La situation varie en fonction des secteurs : à titre indicatif, la branche des machines et

équipements fait état d'une évolution positive, tandis que l'activité est freinée dans la métallurgie et la chimie notamment. De manière générale, les perspectives sont mitigées pour les industriels. Si un rebond des exportations et des entrées de commandes est pressenti par une partie du secteur, certaines branches s'attendent à une diminution de la production et des emplois.

L'activité des entreprises du secteur des services est restée robuste tout au long de l'année. Le manque de demande a progressivement reflué, bien qu'il demeure le principal frein à l'activité dans la branche des services personnels. La stabilisation est en revanche de mise dans la branche transports, information et communication alors que l'activité a été particulièrement vigoureuse dans celle des services aux entreprises. Malgré un manque de main-d'œuvre toujours présent dans le secteur des services, les perspectives sont globalement encourageantes, avec notamment des prix qui devraient rester stables et une légère progression attendue de la demande des emplois.

La situation dans le commerce de détail s'est globalement péjorée pour les commerçants vaudois par rapport à l'an dernier, avec notamment une tendance à la baisse de la fréquentation de la clientèle. De nombreux détaillants annoncent un volume des ventes en recul, avec comme conséquence une détérioration de la situation bénéficiaire. Le constat est toutefois différent pour les grandes enseignes, qui affichent de manière générale des résultats en hausse.

Bien qu'inférieure à l'an dernier, le volume d'activité des hôteliers-restaurateurs vaudois est resté soutenu avant de se stabiliser en 2<sup>ème</sup> partie d'année. Alors que le nombre de nuitées se rapproche d'avant la pandémie grâce au retour de la clientèle étrangère, la pression sur les prix a en revanche engendré une détérioration de la situation financière pour de nombreux établissements. Le secteur de la restauration n'a de son côté pas profité des conditions météorologiques favorables de l'été dernier. Le manque de clientèle, la hausse des coûts - en particulier de l'énergie - et la pénurie de personnel sont les principaux obstacles rencontrés par les entrepreneurs de la branche. De manière générale, la morosité est de mise dans la restauration alors que les perspectives de fréquentation attendue par les hôteliers sont positives.

## **4. Situation financière de la Commune**

### **4.1. Rappel des années antérieures**

Les comptes de l'année 2023 ont été bouclés avec un bénéfice de CHF 4'520'459.43 et une marge d'autofinancement positive de l'ordre de 15.8 mios. L'endettement de notre Commune a progressé de CHF 9.4 mios durant l'année et se situe, au 31 décembre 2023, à hauteur de CHF 163.2 mios.

Le résultat ainsi réalisé dans le cadre du bouclage des comptes 2023 est nettement meilleur que ce que prévoyait le budget, modifié des demandes de crédits supplémentaires.

Ce bon résultat est principalement la conséquence de recettes fiscales supérieures aux prévisions. De plus, le décompte final 2022 relatif à la péréquation nous a été largement favorable, de l'ordre de CHF 13.8 mios et, à la demande de notre fiduciaire, nous avons également intégré dans les comptes 2023, le décompte final provisoire des péréquations 2023, également favorable d'environ 3.7 mios. Ces deux éléments ont donc à eux seuls un impact favorable de 17.5 mios sur les comptes. A contrario, l'année 2023 contient une charge que l'on peut considérer comme exceptionnelle ; cela concerne l'amortissement des immeubles sis à l'Avenue C.-F. Ramuz 73 pour une somme approximative de CHF 2.4 mios.

Il est important de préciser que dès le bouclage des comptes 2024, nous n'aurons plus le décalage des décomptes finaux des péréquations, ce qui facilitera grandement la lecture et l'interprétation des comptes communaux.

En ne prenant en compte que les éléments relatifs à l'année 2023, donc sans tenir compte du décompte final des péréquations 2022 et de l'amortissement exceptionnel pour les immeubles à l'av. C.-F. Ramuz 73, le résultat final du bouclage des comptes 2023 aurait été un déficit proche de CHF 7.0 millions, soit un résultat plus proche des prévisions budgétaires.

Dans ces circonstances, nous ne pouvons que constater une détérioration de la situation financière de notre Commune dès l'année 2015, et de façon plus marquée depuis 2019, année de pleins effets des modifications du système péréquatif vaudois.

D'ailleurs, l'évolution de l'endettement communal résume bien ce constat. En effet, la dette communale de CHF 163.2 millions au 31 décembre 2023, correspond à une progression de CHF 93.2 millions par rapport à l'année 2015, alors que la dette n'avait cessé de diminuer entre 2005 et 2015.

#### **4.2. Perspectives du bouclage des comptes 2024**

A ce jour, les dépenses effectives pour l'année 2024 sont globalement, au même niveau que celles incluses dans le budget et ce, malgré les effets liés à l'inflation.

Au moment de la rédaction du présent préavis, il est encore trop tôt pour tirer des enseignements définitifs concernant les recettes fiscales de l'année en cours et tenter d'en faire des projections.

Les éléments en notre possession pour la première moitié de l'année, montrent toutefois une progression des recettes fiscales par rapport aux projections du budget 2024. Il sera déterminant de savoir si cette tendance à la hausse aura perduré pour la deuxième moitié de l'année.

Compte tenu de nos appréciations et en fonction des éléments connus au moment de la rédaction du présent préavis, nous estimons que le résultat 2024 devrait être proche de celui réalisé lors du bouclage des comptes 2022, soit un déficit de l'ordre de CHF 9.0 millions, et donc une marge d'autofinancement proche de zéro.

### **5. Evolution de la situation financière de la Commune**

#### **5.1. Appréciation générale**

La faible progression des recettes fiscales, ainsi que la forte augmentation, dès 2019, des charges péréquatives ont donc pour effet une érosion très rapide de la marge d'autofinancement, à tel point qu'elle est maintenant nulle ou même négative. Ce phénomène est bien sûr un sujet de préoccupation pour la Municipalité.

De plus, les conséquences financières de l'entrée en vigueur du nouveau système péréquatif vaudois (NPIV) le 1<sup>er</sup> janvier 2025, sont aujourd'hui chiffrées. Comme nous le pressentions sur la base des simulations du projet (basées sur les chiffres 2022), l'analyse des chiffres 2025 fournis par le Canton démontre que le nouveau système péréquatif vaudois n'apportera malheureusement aucune amélioration à la situation financière de notre Commune.

En ce qui concerne l'état des procédures juridiques en cours, nous avons contesté devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (ci-après CDAP), avec 35 autres

communes, l'ensemble des nouvelles décisions portant sur les péréquations et la participation à la cohésion sociale, rendues par le Conseil d'Etat à fin 2023 et relatives aux années 2019 à 2022.

La CDAP a choisi de traiter le cas d'une seule commune comme cas pilote pour l'année 2022 et a retenu la commune de Jouxkens-Mézery, dont la participation aux charges péréquatives représente près de 80% de ses recettes fiscales.

Dans son arrêt du 14 mai 2024, rendu dans un délai record de moins de trois mois, la CDAP a rejeté le recours de Jouxkens-Mézery pour l'année 2022.

La CDAP relève, notamment, que l'autonomie communale n'est pas violée par le système péréquatif en vigueur et que les contrôles des décomptes incriminés ont bel et bien été effectués par les entités concernées. Le tribunal cantonal considère que les communes demeurent libres de fixer leur coefficient d'impôt et qu'elles peuvent également décider d'avoir recours à l'emprunt pour financer leur contribution à la péréquation.

La commune de Jouxkens-Mézery a déposé un recours au Tribunal fédéral (TF) contre l'arrêt de la CDAP.

Le cas de Jouxkens-Mézery fera bien sûr jurisprudence et s'appliquera à l'ensemble des communes recourantes, dont Pully. C'est pour cette raison que les 35 communes ont décidé de se partager à parts égales les frais de procédures, tant devant la CDAP que le TF.

Nous attendons avec intérêt la position du TF dans cette affaire, notamment compte tenu de sa décision favorable de juin 2023.

Mais nous ne pouvons raisonnablement pas attendre de l'issue de ces procédures, un effet significatif sur nos finances communales.

Une conséquence directe de notre situation financière est que les investissements prévus durant les prochaines années seront financés exclusivement par l'emprunt, ainsi qu'une partie des charges de fonctionnement communales. Cette situation ne saurait perdurer, car la dette communale augmenterait alors de manière très rapide, comme nous le montrons par les simulations effectuées et dont les résultats sont explicités ci-après.

Plus que le budget de fonctionnement, c'est l'impact de nos investissements qui est déterminant, d'autant plus que ceux-ci vont progresser énormément ces prochaines années, malgré un travail de priorisation strict.

L'examen complet et détaillé de notre plan des investissements pour la période 2024 à 2028 montre que notre Commune n'a pas d'autre choix que de consentir à d'importants investissements liés à des obligations légales (par exemple, les besoins scolaires ou les structures d'accueil de l'enfance), ou qui s'imposent par des impératifs de vétusté des infrastructures communales (réseaux, entretien du patrimoine, infrastructures de transports publics).

Il faut néanmoins relever que ce programme d'investissement a aussi des impacts très positifs, sur le plan économique, notamment en faisant travailler des entreprises majoritairement de la région ou de notre pays, ou encore en développant l'attractivité de la Ville.

Dans ce contexte financier très défavorable, il nous a semblé important, et même indispensable d'évaluer la progression possible de la dette communale ces prochaines années. Pour cela, nous avons retenu pour le moment la période portant sur les années 2024 à 2028.

Dans un premier temps, nous avons estimé l'évolution des charges et des revenus de fonctionnement, afin d'en déduire les marges d'autofinancement sur la période 2024 à 2028.

Afin d'y parvenir, nous avons bien sûr du retenir une série d'hypothèses, notamment concernant l'évolution de l'inflation, du coût des fournitures et matériaux, de la masse salariale, et de la croissance. Il est important de préciser que ces évaluations sont très incertaines, mais permettent de donner un ordre de grandeur.

Nous constatons néanmoins que l'impact sur l'évolution de l'endettement communal reste relativement faible, même en cas d'écarts significatifs sur les valeurs retenues dans nos hypothèses.

## 5.2. Evolution de la marge d'autofinancement

La marge d'autofinancement est analogue au cash-flow d'une entreprise. Elle représente le montant que la collectivité peut consacrer au financement de ses investissements ou au remboursement de ses dettes.

***Le tableau ci-après montre l'évaluation de l'évolution de la marge d'autofinancement en mios de CHF, durant les années 2024 à 2028 :***

2024	2025	2026	2027	2028
-1.1 mios	-0.1 mio	-1.1 mios	-3.0 mios	-4.3 mios

On constate donc que les marges d'autofinancement estimées pour ces prochaines années sont systématiquement négatives, et atteignent un montant cumulé négatif total d'environ CHF 9.6 mios. Il est à noter que cette somme viendra augmenter le niveau de notre endettement.

## 5.3. Plan des investissements pour les années 2024 à 2028

Au moment de la rédaction du présent préavis, le plan des investissements pour les années 2024 à 2028 est encore en cours d'élaboration, et nous avons donc retenu les montants prévus avant sa finalisation.

Afin de calculer l'évolution de l'endettement de notre commune, nous n'avons pris en compte que le 60% des montants inscrits au plan d'investissements sur la période considérée.

***Le tableau ci-après montre l'évaluation des dépenses nets d'investissements sur la période 2024 à 2028 :***

2024	2025	2026	2027	2028
-15.0 mios	-30.0 mios	-55.0 mios	-60.0 mios	-30.0 mios

Selon les projections faites, la somme totale des dépenses d'investissements pour les années 2024 à 2028 devrait être d'environ CHF 190 mios.

Si l'on considère l'estimation de l'évolution des marges d'autofinancement négatives pour ces prochaines années (chap. 5.2), on en déduit que le financement des investissements devrait correspondre à un accroissement de l'endettement.

#### 5.4. Montants relatifs à la péréquation non encore payés

Depuis 2020, dans le cadre de son action contre la charge jugée excessive de notre participation à la cohésion sociale, la Municipalité a décidé de ne pas payer certains acomptes. C'est ainsi la somme approximative de CHF 38 mios qui reste encore due au canton. Dans le cadre de nos estimations, nous avons pris en compte un remboursement des montants dus en 2025.

#### 5.5. Capacité maximum d'endettement

Notre Commune ne sera pas en mesure de s'endetter éternellement et il s'agit dès lors d'estimer un plafond d'endettement au-dessus duquel il ne nous sera plus possible d'emprunter.

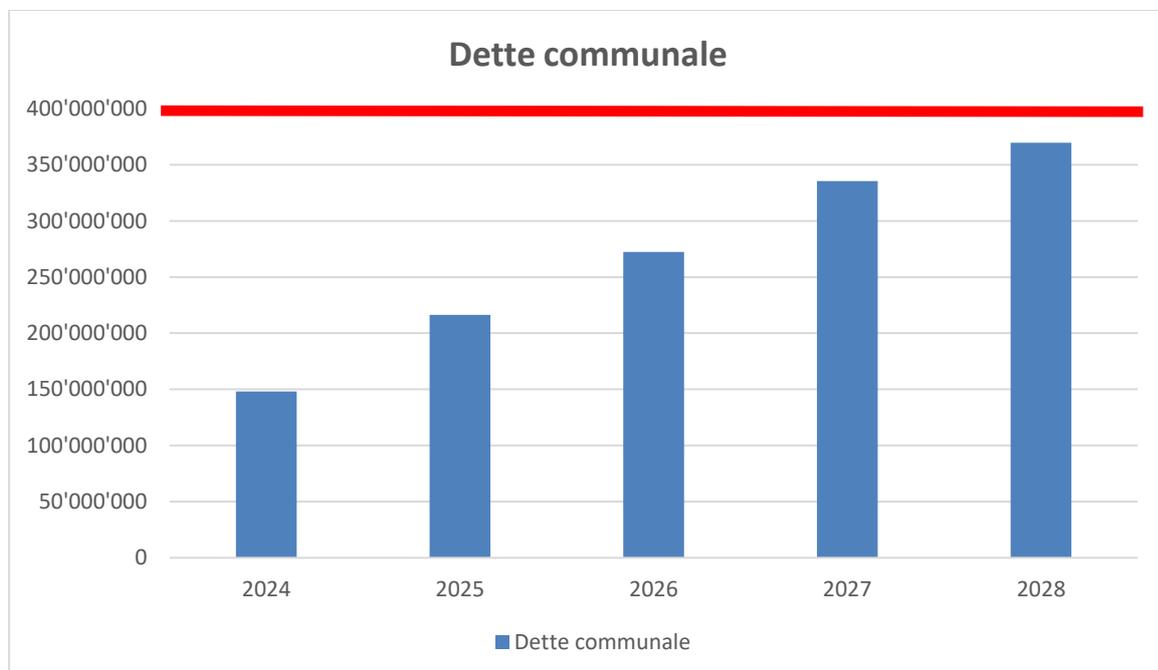
Il n'existe pas de méthode reconnue qui permette de calculer l'endettement maximum d'une commune telle que la nôtre. Mais il est communément admis que l'endettement ne devrait pas excéder 2.5 fois les revenus courants.

En appliquant cette règle, l'endettement maximum théorique pour la Ville de Pully serait d'environ **CHF 400 mios**.

#### 5.6. Evolution de la situation financière - Récapitulatif

Le but de notre démarche est d'estimer ce que pourrait être le niveau d'endettement de notre Commune à l'horizon 2028, et donc la marge de manœuvre financière à cette échéance.

**Le graphique ci-dessous montre l'évolution de la dette communale en comparaison avec l'endettement maximum :**



On constate donc que la dette communale pourrait atteindre la somme d'environ CHF 370.0 mios au 31 décembre 2028. Dans ces circonstances, la marge de manœuvre à la fin de l'année 2028 serait extrêmement restreinte (environ CHF 30.0 mios), avec pour conséquence de limiter fortement les possibilités d'emprunter pour financer les dépenses d'investissements au-delà de 2028.

Afin d'améliorer la situation financière de notre Commune et d'atténuer autant que possible cette perspective préoccupante, les possibilités d'actions de la Municipalité sont connues :

▪ **Augmentation de la marge d'autofinancement par la diminution des charges de fonctionnement :**

Cette piste a plusieurs limites, dont notamment le fait que la Municipalité ne peut agir que sur les charges dites maîtrisables, qui comprennent la masse salariale de l'administration, les dépenses d'entretien et de fonctionnement courantes, et les diverses aides et subvention aux associations et à la population. Cet ensemble représente env. CHF 73 mios par année.

De plus, il faut être conscient qu'une part de ce montant, de l'ordre de CHF 15.7 mios que nous cherchons à minimiser, est financée par des taxes affectées. Ce n'est donc qu'environ CHF 57.3 mios qui sont financés par l'impôt.

Depuis de nombreuses années, nous exerçons une pression constante pour réduire et minimiser les charges maîtrisables. Malgré cet effort, elles ont tendance à augmenter légèrement, du fait du contexte économique et notamment de l'inflation.

Une réduction significative de ces dépenses passerait par la suppression massive de prestations, notamment dans le domaine culturel, et de subventions. La Municipalité ne souhaite pas s'engager dans cette voie, qui aurait un impact très fort pour la population et qui détruirait ce qui fait la spécificité, mais aussi l'attractivité de Pully, mis en place au fil des décennies par nos prédécesseurs, pour n'en faire qu'un quartier lausannois.

Les charges dites non maîtrisables, représentant quelque 80 mios par année, sont également en progression constante.

Il faut se souvenir que la modification du système péréquatif vaudois et de la répartition entre les communes de la participation à la cohésion sociale (facture sociale), introduite progressivement dès 2016, avec ses pleins effets dès 2019, est à l'origine d'un déficit structurel de notre ville, que l'on peut estimer entre CHF 10 mios à CHF12 mios par an.

La marge d'autofinancement annuelle qu'il faudrait en principe atteindre, en regard des investissements prévus pour la période 2025 à 2028 (chap. 5.3) se situe entre CHF 12 mios et CHF 24 mios, en admettant une couverture de l'ordre de 40%.

Il est illusoire d'espérer trouver de tels ordres de grandeur sur nos dépenses de fonctionnement, mais la poursuite des restrictions budgétaires devrait nous permettre d'atteindre au moins le « petit équilibre », soit de n'emprunter que pour nos investissements.

▪ **Diminution du volume des dépenses d'investissements :**

L'augmentation significative du niveau de nos investissements projetés jusqu'en 2028 est principalement due aux constructions scolaires, découlant d'une obligation légale, ainsi qu'à la mise à niveau indispensable d'infrastructures importantes, telles que Pully plage et la STEP.

Ces montants viennent s'ajouter à ceux, plus habituels, de maintien de la valeur de notre patrimoine, soit le renouvellement de nos infrastructures de réseaux (eau – électricité – assainissement) et l'entretien de nos bâtiments.

Seules les deux premières étapes du réaménagement de l'avenue de Lavaux, dont les enjeux en termes de mobilité et de sécurité routière sont importants pour les générations futures, impactent cette période, à hauteur d'environ CHF 2.5 mios / an, hors renouvellement des infrastructures de réseaux.

Seul l'assainissement énergétique du collège Arnold Reymond, reporté depuis plus de dix ans, est prévu dans le plan des investissements, alors que cette problématique va toucher de nombreux bâtiments communaux, avec une urgence évidente compte tenu des enjeux climatiques.

Compte tenu de ce contexte, il est extrêmement difficile, voire problématique, de reporter dans le temps des montants ayant un impact à la baisse significatif sur les projections faites.

▪ ***Vente d'objets du patrimoine financier :***

Cette possibilité, avec un impact positif sur la trésorerie estimé à environ CHF 10 mios, a été évoquée à plusieurs reprises et ne saurait être totalement écartée. Comme déjà relevé, elle n'a qu'un effet très limité dans le temps, puisque l'opération ne peut se faire qu'une seule fois.

▪ ***Augmentation de la marge d'autofinancement par l'augmentation de la fiscalité :***

L'augmentation de la fiscalité n'est bien évidemment à n'envisager qu'en dernier recours, et la Municipalité a pleinement conscience de l'obstacle politique qu'une telle hypothèse représente.

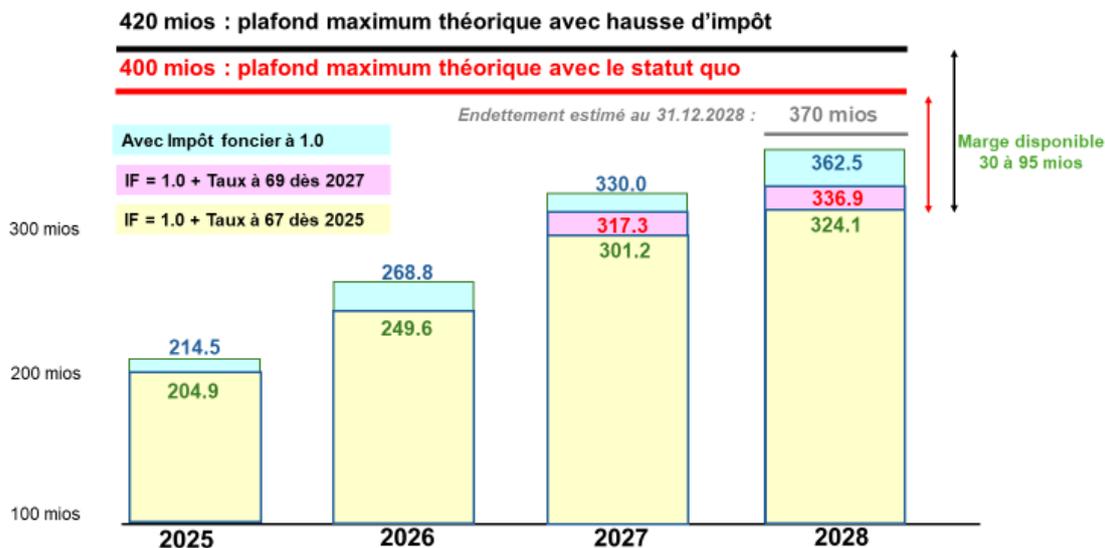
Nous avons simulé trois scénarios, en termes d'effet sur le niveau d'endettement au 31.12.2028, soit une augmentation de l'impôt foncier (c.f. chap. 6.1) dès 2025, une augmentation du taux d'imposition de 6 points d'impôts également dès 2025, et enfin une augmentation de 8 points d'impôts dès 2027.

En prenant en compte une augmentation de l'impôt foncier ainsi qu'une augmentation du taux d'imposition de l'équivalent de 6 points d'impôts dès l'année 2025, la marge de manœuvre à la fin de l'année 2028 serait d'environ CHF 95.0 mios, améliorant la marge de manœuvre pour financer les dépenses d'investissements au-delà de l'année 2028.

En considérant une augmentation de l'impôt foncier dès 2025 et une augmentation du taux d'imposition de 8 points d'impôts dès, la marge de manœuvre à la fin de l'année 2028 serait légèrement inférieure, mais du même ordre de grandeur que pour le scénario précédent.

Nous présentons ci-après sous forme graphique, les effets de différents scénarios de hausses du taux communal sur la progression de l'endettement telle qu'évaluée jusqu'en 2028.

**Représentation graphique montrant l'évolution de la dette communale en comparaison avec l'endettement maximum, selon divers scénarios de hausse de la fiscalité :**



Compte tenu du contexte et de la situation financière rappelée dans le présent préavis, la Municipalité est toutefois convaincue que c'est malheureusement la seule issue possible à court terme.

## 6. Arrêté d'imposition pour l'année 2025

### 6.1. Impôt foncier

Lors de l'arrêté d'imposition de l'année 2022, la Municipalité avait envisagé une augmentation de l'impôt foncier, une proposition que le Conseil Communal avait alors refusée.

Compte tenu de l'évolution de la situation depuis, la Municipalité a décidé de proposer à nouveau cette augmentation. En effet, elle constate notamment que les incertitudes qui pesaient alors sur l'issue des procédures juridiques contre le système péréquatif ou sur l'élaboration du nouveau système (NPIV) ne sont plus de mise à ce jour, ou sont au mieux considérablement réduites.

Cette augmentation permettrait à notre Commune de s'approcher du petit équilibre, c'est-à-dire une marge d'autofinancement proche de zéro, limitant ainsi la progression de l'endettement au seul financement de nos investissements. Néanmoins, la marge de manœuvre à la fin de l'année 2028 serait toujours très restreinte, soit de l'ordre de CHF 37 mios seulement.

Nous rappelons ci-après les analyses comparatives faites en 2022 à propos de l'impôt foncier, qui restent pertinentes aujourd'hui.

Le niveau de l'impôt foncier en vigueur sur le territoire de notre Commune est largement inférieur à la moyenne des communes vaudoises. En effet, l'impôt foncier se situe en moyenne à environ CHF 1.07 pour mille francs d'estimation fiscale, alors qu'il est actuellement de CHF 0.70 pour mille francs d'estimation fiscale à Pully.

Aujourd’hui, plus de la moitié des communes vaudoises ont un taux de CHF 1.00, soit l’équivalent de 172 communes. Les villes du canton ont toutes, à part Lutry, un taux d’imposition relatif à l’impôt foncier égal ou supérieur à CHF 1.00 pour mille francs d’estimation fiscale, comme l’illustre le tableau ci-après :

**Taux relatif à l’impôt foncier des villes vaudoises (pour mille francs d’estimation fiscales) :**

Lutry	CHF	0.70
Pully	CHF	0.70
Gland	CHF	1.00
Morges	CHF	1.00
Payerne	CHF	1.00
Aigle	CHF	1.20
Ecublens	CHF	1.20
La Tour-de-Peilz	CHF	1.20
Prilly	CHF	1.30
Renens	CHF	1.40
Lausanne	CHF	1.50
Montreux	CHF	1.50
Nyon	CHF	1.50
Vevey	CHF	1.50
Yverdon-les-Bains	CHF	1.50

Dans ces  
Municipalité  
communal  
communal  
d’estimation  
à

circstances, la  
propose au Conseil  
d’augmenter l’impôt foncier  
CHF 1.00 pour mille francs  
fiscale.

Cette proposition engendrera une progression de nos recettes fiscales de l’ordre de CHF 1.8 mios, soit un petit peu plus que l’équivalent d’un point d’impôt.

Ainsi, le total de l’impôt foncier devrait se monter à environ CHF 6.0 mios / an. La Ville de Pully facture elle-même l’impôt foncier, ce qui représente environ 5'500 factures par année.

Il est à relever que l’augmentation proposée n’aura aucune incidence sur notre participation au financement des charges péréquatives, tant au niveau du système actuel qu’au niveau de la NPIV. Au contraire, nous sommes aujourd’hui pénalisés, puisque le taux de l’impôt foncier pris en considération dans les calculs péréquatifs actuels et futurs est de 1.0, ce qui correspond à une contribution basée sur une recette fictive pour Pully.

## 6.2. Taux d’imposition

Les analyses développées dans le présent préavis montrent très clairement que l’évolution de notre endettement va devenir problématique ces prochaines années.

La Municipalité va bien évidemment maintenir sa pression sur l’évolution des charges de fonctionnement, mais force est de constater que l’effet sur l’évolution probable de l’endettement reste marginal. Il est ainsi illusoire d’espérer dégager une marge d’autofinancement suffisante, soit de l’ordre de CHF 12 mios à CHF 24 mios par an, par des restrictions de nos charges maîtrisables.

La description de la nature de nos investissements montre qu'il n'est pas possible de les réduire de manière significative, et une forme de moratoire arbitraire n'aurait aucun sens.

C'est pour ces raisons que la Municipalité est convaincue qu'une hausse de la fiscalité communale est la seule issue à court terme pour notre ville.

Il faut relever que la baisse annoncée du taux cantonal est une opportunité d'amoindrir son effet pour les contribuables de Pully et constitue un transfert de l'effort consenti du canton vers la commune.

La Municipalité est consciente que la population pulliérane a clairement refusé, à plus de 70%, les propositions d'augmentation du taux d'imposition communal, la dernière fois en 2020.

Toutefois, l'évolution préoccupante de la situation, telle que développée au chapitre 5.6., montre un niveau d'endettement communal très problématique dès l'année 2028, en lien direct avec la progression importante des dépenses nettes d'investissement.

Dans ce contexte, il paraît indispensable à la Municipalité, du point de vue d'une gestion saine et responsable de nos finances d'ajuster notre fiscalité.

Elle propose de le faire en maintenant le taux d'imposition à 61, mais en introduisant un impôt spécial particulièrement affecté de 6 points (article premier, chiffre 2 de l'arrêté d'imposition) destiné au financement des constructions scolaires et des infrastructures d'accueil préscolaires et parascolaires.

Les projections démontrent (voir chapitre 5.6.) qu'avec cette proposition, soit le cumul de l'impôt foncier à CHF 1.00 pour mille francs d'estimation fiscale et un taux d'imposition communal à 67 (61% + 6% de l'impôt cantonal de base), la progression de l'endettement communal serait réduite et laisserait une plus grande marge de manœuvre pour les années futures.

A titre indicatif, nous avons estimé l'effet financier annuel de cette hausse pour les contribuables pulliérans, sur la base d'un revenu annuel imposable de CHF 100'000.00 :

<b>Situation du contribuable</b>	<b>Augmentation d'impôt (montant annuel)</b>
Célibataire	CHF 524.00
Marié, sans enfant	CHF 423.00
Marié, 1 enfant	CHF 390.00
Marié, 2 enfants	CHF 366.00

Ainsi, en fonction de la situation familiale du contribuable, une augmentation de 6 points du coefficient communal représente une somme mensuelle supplémentaire allant de CHF 31.00 à CHF 44.00 par mois.

### **6.3. Durée de l'arrêté d'imposition**

Pour toutes les raisons mentionnées dans le chapitre précédent, nous sommes d'avis que le présent arrêté d'imposition doit être valable que pour une seule année, soit pour l'année 2025 uniquement.

## 7. Communication

Les actions de communication à entreprendre sont définies en collaboration avec la Communication.

## 8. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

### Le Conseil communal de Pully,

vu la loi sur les impôts communaux du 5 décembre 1956,  
vu le préavis municipal N° 20-2024 du 18 septembre 2024,  
vu le rapport de la Commission des finances,

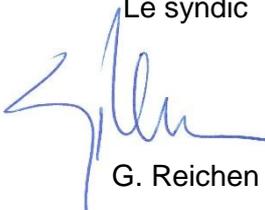
### décide

1. d'adopter l'arrêté d'imposition pour l'année 2025 tel que présenté par la Municipalité et annexé au présent préavis ;
2. d'autoriser la Municipalité à soumettre ledit arrêté au Conseil d'Etat pour approbation.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 18 septembre 2024.

Au nom de la Municipalité

Le syndic

  
G. Reichen



Le secrétaire

  
Ph. Steiner

Annexe :

- Arrêté d'imposition 2025

