



Rapport de la commission des finances au Conseil communal de la Ville de Pully

Préavis No 17-2025 - Comptes de l'année 2024

Commission des finances - séance du 27 mai 2025:

Présents avec droit de vote: PLR : Jean-Denis Briod (président), Nathalie Bernheim, Jean-Marie Marlétaz, Roger Zimet
UP : Jean-Robert Chavan, Michel Godart, André Stehlin
Vert.e.s : Claudia Gämperle, Anne Schranz
PS : Carlos Guillen
VLib : Léo Ferrari
UDC : Bertrand Yersin

Membres suppléants : Yves Currat (VLib), Cynthia Illi (Vert.e.s)

Délégué de la com. de gestion : Gérald Cuche (PLR)

Excusés : Guillaume Ferasson (UDC), François Logoz (PLR), Paul-Emile Marchand (PS), Stephan Margelisch (UP), André Ogay (PS)

Représentants de l'exécutif :

Municipalité : Gil Reichen
Administration : Claude-Alain Chuard, Philippe Steiner et Claudia Croci-Torti

Membres votants : 12
Majorité absolue selon art 44 du règlement : 7 ou 6 avec la voix du président

I. Préambule

La commission des finances (COFIN) s'est réunie le 27 mai 2025 pour examiner les comptes 2024 de la Commune de Pully. Outre les documents adressés à l'ensemble des membres du conseil communal, la COFIN a eu à disposition le rapport détaillé de la Fiduciaire BDO concernant les comptes au 31 décembre 2024 et a bénéficié d'une présentation synthétique de la part de Messieurs Gil Reichen et Claude-Alain Chuard qui sont ici remerciés pour leur apport aux travaux de la commission. Monsieur Philippe Steiner ainsi que Madame Claudia Croci-Torti s'étaient également aimablement mis à disposition de la commission.

II. Conclusions et recommandation de la COFIN au sens des arts. 110 et suivants du règlement du conseil

La COFIN, compte tenu :

- de l'opinion d'audit de la Fiduciaire BDO:

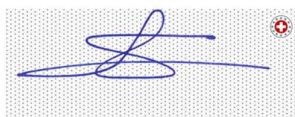
« ...

Opinion d'audit

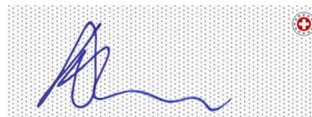
Selon notre appréciation, les comptes communaux, pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2024, sont conformes à la loi sur les communes du 28 février 1956 et au règlement cantonal sur la comptabilité des communes du 14 décembre 1979.

Lausanne, le 25 avril 2025

BDO SA

A blue ink signature of Gaëtan Storto on a white background with a small red circular logo in the top right corner.

Gaëtan Storto
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

A blue ink signature of Alexandre Collet on a white background with a small red circular logo in the top right corner.

pp Alexandre Collet
Réviseur agréé

. »

- et de ses propres analyses

Approuve sans observation et à l'unanimité les conclusions du préavis 17-2025 et recommande au conseil communal de Pully d'adhérer à ses conclusions, soit:

1. d'approuver les comptes 2024 et donner décharge aux organes responsables
2. d'approuver les comptes 2024 de la Commission intercommunale de la STEP de Lausanne (CISTEP)

III. Etude du préavis

1. Aperçu général

	2023	B2024	2024	Ecart vs. B2024	Ecart vs. 2023
Total charges "maîtrisables"	68 429 922	72 355 195	72 319 510	- 35 685	3 889 588
Total charges "non maîtrisables"	94 065 713	96 030 400	106 318 698	10 288 298	12 252 985
Total charges internes	13 259 865	11 693 800	12 016 121		
TOTAL CHARGES	175 755 500	180 079 395	190 654 329	10 574 934	14 898 829
Total des revenus fiscaux	107 834 795	98 755 000	115 449 589	16 694 589	7 614 794
Total des revenus non fiscaux	59 986 108	59 146 000	63 244 344	4 098 344	3 258 237
Total des revenus internes	12 455 056	13 217 400	16 308 860	3 091 460	3 853 804
TOTAL REVENUS	180 275 959	171 118 400	195 002 793	23 884 393	14 726 834
RESULTAT	4 520 459	- 8 960 995	4 348 464	13 309 459	- 171 995
MARGE D'AUTOFINANCEMENT	15 849 010	- 944 695	8 876 633	9 821 328	- 6 972 378
EPT	183,7	187,8	187,25		
Investissements nets	21 954 540	20 000 000	12 667 202		
Dettes bancaires au 31.12	163 200 000	180 000 000	147 600 000	- 32 400 000	- 15 600 000
Péréquation retenue	30 512 588		18 872 319		
Endettement total	193 712 588		166 472 319		- 27 240 269
Valeur du point d'impôts	1 494 236	1 380 328	1 559 746	179 418	65 510

On passe d'une perte budgétée de CHF 9 millions à un bénéfice de CHF 4,3 millions, très proche de celui atteint en 2023 qui, on se rappelle, était une année atypique car bénéficiant de deux décomptes finaux des péréquations positifs, voire très positifs, pour notre commune.

L'amélioration par rapport au budget¹ est de CHF 13,3 millions. Les principaux contributeurs expliquant l'essentiel (85%) de cet écart sont :

- la forte augmentation des recettes fiscales de 16,7 millions qui n'est pas totalement neutralisée par la hausse concomitante de 11,4 millions de la charge nette des péréquations comptabilisée selon les décomptes finaux 2024 et 2023. Il subsiste ainsi un montant net de CHF 5,3 millions en faveur de notre commune².
- la participation aux coûts des transports publics de 2,6 millions moins élevée que prévu.

¹ Les chiffres du budget sont ceux ressortant du budget approuvé par le Conseil dans sa séance de décembre 2023, sans les impacts des deux séries de crédits supplémentaires également approuvées par le Conseil

² A noter que, sans un solde en faveur de Pully de CHF 1,5 millions sur le décompte final 2023, le décompte final 2024, CHF 12,9 millions en défaveur de Pully, ne laisserait que CHF 3,8 millions sur l'augmentation des recettes fiscales 2024 de CHF 16,7 millions.

- la dissolution du « fonds d'égalisation de la péréquation et de la facture sociale » rendu nécessaire par l'introduction du nouveau référentiel comptable, qui améliore le résultat à hauteur de CHF 3,1 millions

Atteignant 115 millions, les recettes fiscales sont à leur plus haut historique grâce à quasiment toutes les catégories d'impôts.

La marge d'autofinancement est de CHF 8,9 millions ; elle couvre 70% des investissements nets de CHF 12,7 millions. Ce pourcentage est évidemment très réjouissant mais est à relativiser au regard du faible montant des investissements nets consentis en 2024 par rapport à ce qui nous attend ces prochaines années.

L'endettement au 31.12.2024 auprès d'instituts financiers, soit CHF 147,6 millions, diminue de CHF 15,6 millions par rapport à l'année antérieure (31.12.2023 : CHF 163,2 millions). En tenant compte des montants des factures des péréquations impayées, les engagements totalisaient CHF 193,7 millions au 31.12.2023 et CHF 166,5 millions au 31.12.2024 ; il faut se réjouir de cette réduction de CHF 27,2 millions de nos engagements qui a aussi pour corollaires, dans notre bilan au 31.12.2024, une diminution de nos liquidités et une augmentation de notre fonds de roulement.

Enfin, la fortune communale, après imputation du bénéfice 2024, s'élève à 12,2 millions au 31.12.24., sans tenir compte de réserves latentes importantes mais non évaluées.

Dans son rapport détaillé, l'organe de révision a mis en évidence un risque de CHF 2,3 millions qui pourrait venir alourdir le décompte final des péréquations 2024 et, partant, le résultat 2025. Cette différence provient du calcul du retour des dépenses thématiques qui dépend de la situation des autres communes du Canton, pas encore connue au moment du bouclage des comptes. Ce montant, qui n'est encore à ce stade qu'une estimation, ne sera confirmé ou infirmé qu'à réception de la facture finale du Canton à la fin de l'été. Il n'en n'est ainsi pas tenu compte dans la clôture. L'organe de révision ne l'a d'ailleurs pas mis en cause dans les conclusions de son audit.

2. Analyse des charges

2.1 Charges maîtrisables :

	2023	B2024	2024	Ecart vs. B2024	Ecart vs. 2023
Autorités personnel	31 876 814	32 788 018	32 425 871	- 362 147	549 058
Biens, services, marchandises	30 031 197	32 877 519	32 512 525	- 364 994	2 481 328
Aides et subventions	6 521 911	6 689 658	7 381 114	691 456	859 203
Total charges "maîtrisables"	68 429 922	72 355 195	72 319 510	- 35 685	3 889 588
Charges refacturées/équilibrées par la taxe	16 344 645	17 872 200	17 866 923	- 5 277	1 522 278
Charges maîtrisables impactant le résultat	52 085 277	54 482 995	54 452 587	- 30 408	2 367 310

Les charges maîtrisables franchissent la barre des CHF 70 millions en progressant de CHF 3,9 millions (+4,5%) par rapport à 2023. Le budget est quant à lui respecté.

Les charges refacturées ou équilibrées par la facturation de taxes (eau et électricité) n'ont pas d'impact réel sur le résultat dans la mesure où ces charges sont automatiquement compensées par une facturation aux usagers équivalente, quelle que soit leur évolution.

Les charges maîtrisables dont l'évolution impacte le résultat totalisent CHF 54,45 millions, en progression de 4,6% par rapport à 2023.

La COFIN a évidemment passé en revue l'ensemble des positions constituant ces charges et chacun de ses membres a pu demander des explications complémentaires. Toutes les réponses ont été jugées satisfaisantes et n'ont entraîné aucune observation formelle de la part de la COFIN.

2.2 Charges non maîtrisables :

	2023	B2024	2024	Ecart vs. B2024	Ecart vs. 2023
Intérêts passifs	1 612 594	2 267 000	1 820 757	- 446 243	208 163
Amortissements	10 514 742	9 539 900	8 820 908	- 718 992	- 1 693 834
Remboursements, participations et subventions à d'autres collectivités	81 938 377	84 223 500	95 677 033	11 453 533	13 738 656
Total charges "non maîtrisables"	94 065 713	96 030 400	106 318 698	10 288 298	12 252 985

Le taux d'intérêt passif moyen passe de 1,16% en 2023 à 1,13% en 2024. Il demeure encore historiquement bas et en-dessous du taux théorique moyen de 3% pris actuellement en compte dans l'élaboration des prévisions budgétaires.

La diminution des amortissements est exceptionnelle dans la mesure où un amortissement extraordinaire de CHF 2,3 millions, représentant un attrapage de 19 tranches d'amortissement d'un immeuble du patrimoine administratif, avait grevé 2023.

La rubrique « remboursements, participations et subventions à des collectivités », qui enregistre toutes les charges ne dépendant pas de décisions directes des organes de la Ville de Pully, se décompose comme suit :

	2023	B2024	2024
Remb., part. et subv. à des collectivités	81 938 377	84 223 500	95 677 033
Services intercommunaux (Sécurité, STEP, etc.)	10 861 747	11 203 900	11 321 478
<i>Sécurité (ASEL - SDIS - ORPCI)</i>	7 375 901	7 556 600	7 887 906
<i>STEP et autres</i>	1 370 553	1 417 000	1 315 890
<i>autres</i>	2 115 294	2 230 300	2 117 682
Alimentation fonds de péréquation	29 415 801	27 374 600	32 768 678
Charges cantonales facturées	41 660 829	45 645 000	51 586 877
<i>Facture sociale</i>	26 752 461	29 866 100	38 491 775
<i>Réforme policière</i>	1 547 520	1 732 700	1 645 966
<i>Participation TL et transport régional</i>	13 058 791	13 781 900	11 164 231
<i>Divers</i>	302 057	264 300	284 905

On observe une légère augmentation de la participation de Pully aux charges d'organismes intercommunaux par rapport à 2023, tout en restant en-deçà des dépenses 2020 et 2021. Les ressources consacrées aux organismes de sécurité augmentent.

L'alimentation du fonds de la péréquation directe horizontale intercommunale de même que notre participation aux coûts de la facture sociale augmentent fortement en raison de la progression des recettes fiscales.

Le coût de la réforme policière diminue alors que la participation au déficit des TL & transports régionaux diminue de CHF 2,6 millions par rapport au budget et de CHF 1,9 millions par rapport à 2023. L'évolution plus favorable du coût de l'énergie explique ces chiffres.

Les charges péréquatives nettes, en tenant compte des versements en notre faveur du fonds de péréquation horizontale, se décomposent comme suit :

	2023	Budget 2024	2024
<i>Alimentation fonds de péréquation</i>	29 415 802	27 374 600	32 768 678
<i>Retour fonds de péréquation (NPIV25: retour besoins structurels)</i>	- 15 884 989	- 14 669 400	- 15 469 259
<i>Retour dépenses thématiques (NPIV25: Retour Couche population et TL)</i>	- 5 122 178	- 4 435 800	- 6 212 293
Montant net péréquation directe	8 408 635	8 269 400	11 087 126
Financement facture sociale	26 752 460	29 866 100	38 491 775
Réforme policière	1 547 520	1 732 700	1 645 966
Total charges péréquatives comptabilisées	36 708 615	39 868 200	51 224 867

2023 était une année exceptionnelle, la seule à comptabiliser deux décomptes finaux, tous deux positifs de surcroît : celui de 2022 (13,8 mios) et celui de 2023 (3,7 mios).

Dès 2024, les décomptes finaux sont systématiquement comptabilisés dans l'exercice qu'ils concernent. Nous ne devrions ainsi plus voir de décalage entre les recettes fiscales, qui impactent fortement le niveau des péréquations, et la facture des péréquations.

En rétablissant « pro forma » les charges péréquatives nettes afférant à chacun des exercices considérés, la charge nette des péréquations devrait être en chiffres ronds de CHF 49 millions en 2023 et de CHF 52,8 millions en 2024. Cela représente une augmentation pro forma de 7,8%, à mettre en relation avec celle de 7% des recettes fiscales.

C'est le lieu de rappeler que l'organe de révision a mis en évidence un risque de CHF 2,3 millions dans le calcul du décompte final « provisoire » comptabilisé.

Enfin, pour être complet, les chiffres ci-dessus n'incorporent pas le produit comptable provenant de la dissolution du « fonds d'égalisation de la péréquation et de la facture sociale », lequel figure dans les revenus internes.

3. Analyse des revenus fiscaux

	2022	2023	B2024	2024	Ecart vs. B2024	Ecart vs. 2023
Impôts revenu-fortune	75 213 588	79 300 348	78 950 000	83 392 166	4 442 166	4 091 818
Impôts sociétés	4 753 497	12 417 897	5 700 000	12 259 942	6 559 942	- 157 955
Impôt particulièrement affecté					-	-
Impôt foncier	3 824 739	3 999 307	3 900 000	4 082 169	182 169	82 862
Droits de mutation	3 236 255	3 228 066	3 500 000	3 492 582	- 7 418	264 516
Impôt succession/donations	2 030 375	4 476 052	2 500 000	8 023 657	5 523 657	3 547 605
Impôts sur chiens	72 650	70 100	75 000	71 250	- 3 750	1 150
Impôts sur Gains immobiliers	3 522 322	3 199 468	3 600 000	2 955 824	- 644 176	- 243 644
Patentes et concessions	28 867	26 478	30 000	23 771	- 6 229	- 2 707
Taxe CO2				16 313	16 313	16 313
Compensation RIE3	453 696	1 117 079	500 000	1 131 914	631 914	14 835
Total des revenus fiscaux	93 135 989	107 834 795	98 755 000	115 449 589	16 694 589	7 614 794

Les recettes fiscales vont de record en record.

Après le plus bas vécu en 2022, le record de 2023, voici le record de 2024.

L'impôt sur les personnes physiques et morales ainsi que l'impôt sur les successions constituent la bonne surprise par rapport au budget et 2023.

Le nombre de contribuables n'augmentant pas dans la même mesure, cette hausse est plutôt due à une augmentation de l'assiettes fiscale moyenne par contribuable.

Comme relevé chaque année, l'impôt sur les sociétés dépend avant tout de l'évolution des affaires d'un seul contribuable.

Les impôts dits « aléatoires » ou « conjoncturels » (droits de mutation, impôts sur les successions et donations, gains immobiliers) n'appellent pas de commentaires particuliers si ce n'est... qu'ils sont conjoncturels et aléatoires...

La hausse des recettes fiscales entraîne évidemment une augmentation du point d'impôt et de celle du point d'impôt par habitant:

	2023	B2024	2024
Valeur du point d'impôt	1 494 236	1 380 328	1 559 746
Valeur point d'impôt par habitant	77,43	71,53	79,80

Ces deux données sont encore déterminantes dans le calcul de la facture des péréquations 2024.

Autres revenus

Les autres revenus n'appellent pas de commentaires particulier autre que le rappel que le poste « prélèvements fonds et financements spéciaux » enregistre le produit de la dissolution du « fonds d'égalisation de la péréquation et de la facture sociale » de CHF 3,1 millions.

4. Marge d'autofinancement et endettement

La marge d'autofinancement est de CHF 8,88 millions, couvrant 70% des investissements nets de CHF 12,7 millions.

Au cumul des 5 derniers exercices, les investissements nets totalisent CHF 77 millions et la marge d'autofinancement 28,3% de ce montant, ce qui est insuffisant.

L'endettement au 31.12.2024 auprès d'instituts financiers, soit 147,6 millions, diminue de CHF 15,6 millions par rapport à l'année antérieure (31.12.2023 : 163,2 millions).

Dans le contexte du combat que Pully mène, avec de nombreuses autres communes, contre le Canton à propos du caractère disproportionné du coût des péréquations, jugé incompatible avec le respect de l'autonomie communale, notre commune a retenu les paiements de différents acomptes et décomptes finaux. Au 31.12.2024, il subsiste un montant total impayé de CHF 18,9 millions sur les factures 2019-2024, se ventilant comme suit :

Libellés	Montants (en CHF)
Acompte facture sociale 2020 - 4ème acompte	9 784 731,25
Total des acomptes 2023 comptabilisés non payés au 31.12.2023	9 784 731,25
Décompte final 2019 non comptabilisé et non payé	1 621 073,00
Montant total péréquation non payé antérieur à 2024	11 405 804,25
Acompte facture sociale 2024 - 2ème acompte (impayé)	7 466 514,75
Montant total péréquation non payé au 31.12.2024	18 872 319,00

Au 31.12.2024, un montant de CHF 17,25 millions a été comptabilisé comme charge dans les exercices correspondants et figure au bilan dans les passifs transitoires. Même contesté en

justice, il constitue donc comptablement un engagement au même titre que les emprunts bancaires. Le décompte final 2019 en défaveur de la Commune n'avait pas été comptabilisé en raison du conflit judiciaire en cours, ceci en accord avec l'organe de révision. Les dernières décisions de justice concernant d'autres communes ont annihilé tout d'espoir de succès... Il porte le montant vraisemblablement encore dû à CHF 18,9 millions.

Le montant retenu correspondant au 31.12. 2023 était de CHF 30,5 millions. Les engagements totaux (Endettement + péréquation due) ont ainsi pu être réduits de CHF 27,2 millions en 12 mois, au prix il est vrai d'une diminution de nos liquidités de CHF 8,7 millions et d'une augmentation de notre fonds de roulement de CHF 11,3 millions.

Les liquidités au bilan atteignent CHF 21,5 millions au 31.12.2024.

5. Comptes 2024 de la CISTEP

Ces comptes, qui débouchent sur une participation de Pully de CHF 143'581.65 (2023 : CHF 124'983,55) n'appellent pas de commentaire.

6. Conclusions

2024 est le deuxième exercice présentant des résultats positifs qui démentent des prévisions budgétaires très sombres.

Si, l'an dernier, nous avions sans discussion possible affaire à un résultat en trompe l'œil en raison de la comptabilisation d'un décompte définitif des péréquations 2022 très favorable, 2024 demande une approche nuancée.

L'impact positif de l'augmentation des recettes fiscales et de la baisse des coûts des transports publics est bien réel et important. La marge d'autofinancement de CHF 8,8 millions leur est bel et bien due.

L'endettement a pu être fortement réduit.

D'un autre côté, le résultat comptable est embelli par une dissolution de provision et la non prise en compte d'un risque estimé par l'organe de révision à CHF 2,3 millions. Les investissements nets de CHF 12,7 se situent à un niveau exceptionnellement bas.

L'exercice 2024 annonce-t-il une amélioration durable ou masque-t-il une réalité moins favorable ? Nous nous trouvons selon toute probabilité dans cette deuxième hypothèse.

Nos finances communales demeurent structurellement en déséquilibre. Le budget 2025 (perte de CHF 9,9 millions), le plan intentionnel des investissements (CHF 120 millions de solde à investir sur crédits déjà votés - CHF 254 millions de crédits prévus dans le plan à voter ces 4 prochaines années) et l'analyse de la nouvelle péréquation (NPIV) le confirment:

- la progression des charges maîtrisables continue
- l'augmentation des recettes fiscales (à taux constant) continuera pour l'essentiel à être absorbée par la nouvelle péréquation, laquelle n'apportera aucun soulagement à nos finances par rapport à l'ancienne,

- le plan d'investissements préconisé n'est pas finançable, même au prix d'une hypothétique hausse modérée de la fiscalité.

2024 offre donc un répit bienvenu, qu'il convient de mettre à profit pour mettre en place les mesures nécessaires pour agir au niveau des coûts de fonctionnement et prioriser/redimensionner le volume des dépenses d'investissements. L'ajustement de la fiscalité, traduisez « la hausse modérée de la fiscalité », communale ne sera envisageable qu'après.

En conclusion, la recommandation de la COFIN d'approuver les comptes 2024 et de donner décharge aux organes responsables est une décision prise à l'unanimité, avec remerciements aux auteurs des rapports transparents, clairs et complets mis à disposition de la commission et du conseil communal.

Pour la Commission des finances

Jean-Denis Briod, président

Pully, le 7 juin 2025