

VILLE DE PULLY
Municipalité

Direction Administration générale, finances et affaires
culturelles

Préavis No 19-2006
au Conseil communal

Arrêté d'imposition pour l'année 2007

4 octobre 2006

Table des matières

1. Préambule	3
2. Base légale	3
3. Considérations générales	4
3.1. Evolution du coefficient communal d'impôt	4
3.2. Réflexions et point de vue sur la situation financière de la Ville de Pully .	5
3.3. Evolution de la dette.....	6
3.4. Justification des modifications apportées à l'arrêté d'imposition pour l'année 2007.....	8
3.4.1. Augmentation du coefficient communal d'impôt à 73%.....	8
3.4.2. Augmentation du taux de l'impôt foncier communal à CHF 1.00	10
3.4.3. Influence de l'augmentation du taux d'imposition communal sur le modèle péréquatif vaudois	11
3.4.4. Argumentation pour fixer la durée de l'arrêté d'imposition	12
4. Conclusions	12

Arrêté d'imposition pour l'année 2007

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

1. Préambule

L'actuel arrêté d'imposition de notre Ville, valable pour l'année 2006, a été adopté par le Conseil communal dans sa séance du 2 novembre 2005. Il est échu au 31 décembre 2006.

Afin que la Commune dispose des ressources financières nécessaires pour atteindre les objectifs politiques et financiers fixés par la Municipalité, celle-ci vous propose :

**d'augmenter le taux du coefficient de l'impôt
communal à 73%.**

2. Base légale

Conformément à l'article 33 de la Loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux, l'arrêté d'imposition, dont la durée ne peut excéder cinq ans, doit être soumis à l'approbation du Conseil d'Etat avant le 30 septembre, après avoir été adopté par le Conseil communal. Pour cette année, le délai a été prolongé au 10 novembre 2006 pour toutes les communes en raison des nouvelles modalités de publication et de recours possibles liées à la nouvelle Loi sur la juridiction constitutionnelle. Nous avons obtenu de la part des autorités cantonales un délai supplémentaire extraordinaire au 16 novembre 2006.

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. Considérations générales

Afin que les références de base soient connues de l'ensemble du Conseil communal, il nous paraît utile, malgré l'aspect répétitif de notre information, de rappeler ici les éléments suivants :

3.1. Evolution du coefficient communal d'impôt

- 1979 et années antérieures: Fr. 1.-- par franc de l'impôt cantonal de base
- de 1980 à 1983: Fr. 0.87 par franc de l'impôt cantonal de base
- pour 1984 et 1985: Fr. 0.85 par franc de l'impôt cantonal de base
- de 1986 à 2000: Fr. 0.80 par franc de l'impôt cantonal de base
- de 2001 à 2003: Fr. 0.85 par franc de l'impôt cantonal de base
- 2004 (bascule EtatCom): Fr. 0.69 par franc de l'impôt cantonal de base
- 2005: Fr. 0.69 par franc de l'impôt cantonal de base
- 2006: Fr. 0.69 par franc de l'impôt cantonal de base

Rappel :

En 1980, l'abaissement du taux à 87% résultait de la volonté politique de redistribuer aux contribuables la recette supplémentaire découlant - sur le plan cantonal - de la suppression de l'arrêt de progression du taux. Les baisses successives à 85 puis à 80% sont consécutives aux excellents résultats enregistrés dans les comptes communaux en période de haute conjoncture.

Le taux de 85%, en vigueur de 2001 à 2003, est dû à la hausse croissante de nos participations aux charges cantonales de ces dernières années.

Dès le 1^{er} janvier 2004, toutes les communes du Canton ont vu leur coefficient d'impôt respectif fixé selon le décret voté par le Grand Conseil au sujet d'EtaCom et de la bascule d'impôt qui s'y rapporte.

3.2. Réflexions et point de vue sur la situation financière de la Ville de Pully

Depuis plusieurs années déjà, on a pu constater une nette péjoration de la situation financière de la Ville de Pully. En effet, les années 2001 et 2002 ont été marquées par des revenus exceptionnels qui n'étaient pas prévus dans les budgets en question. Il faut être conscient que, sans ces recettes exceptionnelles, les comptes communaux auraient déjà accusé des déficits lors des années 2001 et 2002.

Les comptes de l'année 2003 se sont soldés, quant à eux, par un déficit d'environ CHF 5.7 mios qui suivait celui de CHF 1.0 mio des comptes 2002. Ce déficit a pu être ramené à des proportions acceptables grâce aux directives très strictes émanant de la Municipalité. Un contrôle accru de l'utilisation des moyens financiers mis à disposition par le Conseil communal a également contribué à cette évolution. Consciente que les efforts consentis ne suffisent pas à garantir la pérennité financière de la Ville de Pully, la Municipalité a introduit un dispositif d'économies sur le budget de l'année 2004.

Il est intéressant de comparer les augmentations des charges péréquatives cantonales par rapport aux économies réalisées grâce à l'opération EtaCom et grâce aux mesures de restructuration mises en place par la Municipalité :

Années	Variation charges péréquatives	Economies réalisées	Total
Comptes 2004	5'922'730.00	-4'642'306.72	1'280'423.28
Comptes 2005	3'404'023.00	-3'098'746.03	305'276.97
Budget 2006	-1'132'414.00	1'579'227.90	446'813.90
Total	8'194'339.00	-6'161'824.85	2'032'514.15

On peut constater que, depuis l'année 2003, les charges péréquatives ont augmenté sensiblement d'environ CHF 8.2 mios alors que les mesures d'économies ont permis de diminuer les charges maîtrisables d'environ CHF 6.2 mios. Par conséquent, la situation financière de la Ville de Pully s'est dégradée d'environ CHF 2.0 mios depuis l'année 2003 et ce malgré les économies substantielles qui ont été réalisées depuis cette année.

Ceci est bien la preuve que la brusque dégradation des finances communales provient, pour l'essentiel, de l'augmentation de notre participation aux charges péréquatives.

Il est également intéressant d'analyser l'évolution de la marge d'autofinancement depuis l'année 2003 :

• Comptes 2003	CHF (3.3 mios)
• Comptes 2004	CHF (6.0 mios)
• Comptes 2005	CHF (1.4 mios)
• Budget 2006	<u>CHF (4.9 mios)</u>

Total marge d'autofinancement **CHF (15.6 mios)**

Ainsi, on peut constater que, depuis l'année 2003, nous ne générons que des marges d'autofinancement négatives. Ceci veut dire que notre Ville a dû s'endetter de près de CHF 16.0 mios afin de financer son fonctionnement (sans les investissements) pour les années 2003 à 2006 (4 dernières années).

Depuis l'année 2003, la Ville de Pully n'a cessé d'enregistrer des déficits :

• Comptes 2003	Déficit	CHF 5.7 mios
• Comptes 2004	Déficit	CHF 7.7 mios
• Comptes 2005	Déficit	CHF 5.2 mios
• Budget 2006	Déficit	<u>CHF 7.3 mios</u>

Total déficits cumulés **CHF 25.9 mios**

A l'heure où ce préavis est rédigé, le budget 2007 n'est pas encore finalisé. Néanmoins, tout porte à croire que, sans une adaptation des recettes fiscales communales, nous devrions aboutir à un déficit supérieur à CHF 5.0 mios.

Ces quelques chiffres nous permettent déjà de constater, que sur une durée de 4 ans, la Ville de Pully n'a pu générer que des déficits et ce malgré les mesures d'économies qui ont été mises en place. Force est de constater que nous sommes en présence d'un déficit structurel et que ce dernier ne pourra être comblé sans une augmentation des revenus communaux.

3.3. Evolution de la dette (en milliers de francs)

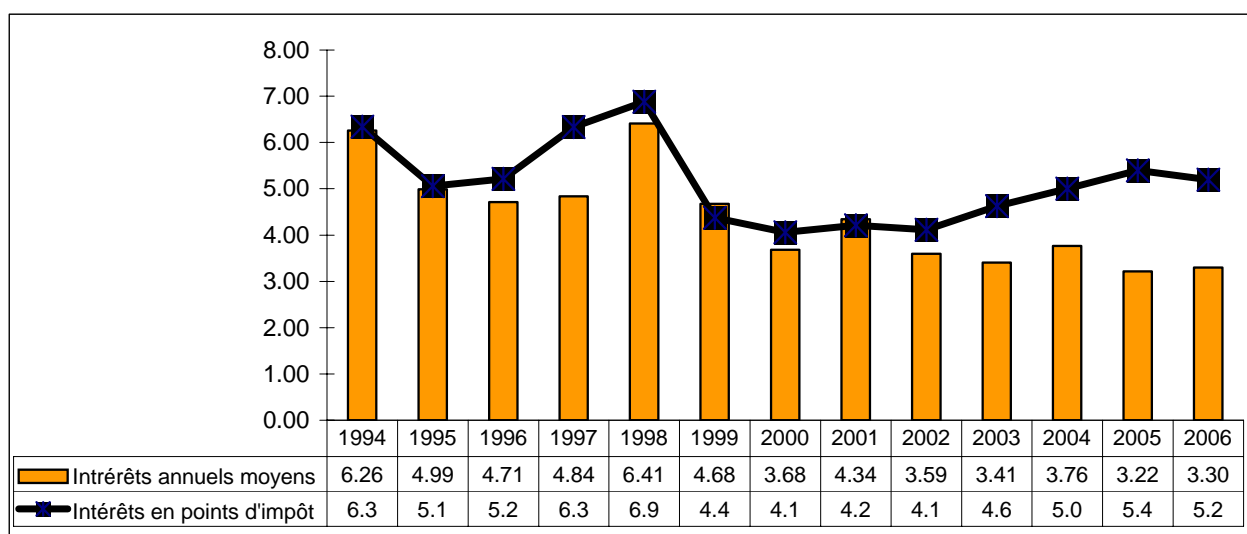
Ci-dessous, nous vous remettons un tableau comparatif de l'évolution de la dette communale, des intérêts passifs, des investissements ainsi que de l'autofinancement :

Années		Dette	Intérêts	Investissements (nets)	Autofinancement
1994	Comptes	65'551	4'103	4'714	7'898
1995	Comptes	68'115	3'399	4'238	5'423
1996	Comptes	74'309	3'503	4'584	5'632
1997	Comptes	92'259	4'462	6'002	4'098
1998	Comptes	74'009	4'742	3'158	8'909
1999	Comptes	68'957	3'224	8'160	3'959
2000	Comptes	83'907	3'091	8'423	4'357
2001	Comptes	83'857	3'642	13'505	12'799
2002	Comptes	102'207	3'673	20'234	2'366
2003	Comptes	121'400	4'135	5'987	-3'291
2004	Comptes	121'400	4'569	10'030	-6'039
2005	Comptes	141'400	4'548	3'696	-1'405
2006	Budget	151'400	4'999	13'400	-4'854

A la lecture du tableau ci-dessus, on constate que, depuis 1999, la Ville de Pully n'est plus en mesure d'autofinancer l'entier de ses investissements. La situation a tendance à s'aggraver au fil des années et, en 2003, pour la première fois, la Ville de Pully a dû enregistrer un autofinancement négatif. Ce même constat peut être établi pour les années 2004 à 2006.

Il faut être conscient que la Ville de Pully doit non seulement s'endetter afin de financer la totalité de ses investissements mais, en plus, elle doit financer une partie de « son fonctionnement courant » au moyen de l'emprunt.

En complément, vous trouverez ci-dessous, un graphique montrant l'évolution du nombre de points d'impôt nécessaires pour couvrir les intérêts passifs ainsi que l'évolution du taux d'intérêt moyen durant les 13 dernières années :



Pour le service de la dette, on peut constater une stabilisation de celui-ci à l'équivalent de 4 points d'impôt durant les années 2000 à 2002. Par contre, dès l'année 2003, la Ville de Pully a dû avoir recours de manière plus accrue à l'emprunt. Cette situation a engendré plus de charges relatives aux intrêrêts passifs et, par conséquent, une augmentation du nombre de points d'impôt nécessaires à la couverture des intrêrêts (2003 : 4.6 points et 2006 : 5.2 points).

3.4. Justification des modifications apportées à l'arrêté d'imposition pour l'année 2007

3.4.1. Augmentation du coefficient communal d'impôt à 73%

Comme mentionné au chapitre 3.2, la situation financière de notre Commune est très préoccupante. La marge d'autofinancement prévisible pour les prochaines années devrait être systématiquement négative aux alentours de CHF 6.0 mios. Ceci veut dire qu'en plus de s'endetter pour le financement de la totalité des investissements, nous devons également contracter des emprunts afin de financer une partie du fonctionnement de notre Commune. Cette situation dure déjà depuis 3 ans (années 2003, 2004 et 2005) et tout porte à croire que nous serons dans le même cas de figure pour l'année 2006.

Des mesures de restructuration ont été prises durant ces dernières années afin d'atteindre une excellente maîtrise de nos charges. Néanmoins, les économies ainsi réalisées (CHF 6.2 mios) n'ont pas suffi à couvrir l'augmentation des charges liées à la péréquation cantonale. Au niveau des

charges maîtrisables, nous avons actuellement atteint un seuil en dessous duquel il sera difficile de descendre. Si nous souhaitons diminuer de manière significative nos charges, la seule solution restant à notre disposition est la suppression pure et simple d'un bon nombre de prestations fournies par notre Commune (voir préavis d'intention N° 09-2006 sur les prestations communales non obligatoires).

Dans le contexte actuel, il nous paraîtrait irresponsable de ne pas réagir par rapport à cette situation préoccupante, raison pour laquelle nous vous proposons une augmentation de 4 points d'impôt afin d'augmenter notre coefficient communal à 73.0.

La démarche EtaCom qui s'est finalisée le 1^{er} janvier 2004 avait pour but de diminuer quelque peu les différences de taux d'imposition qui existaient entre les communes vaudoises. Actuellement, subsistent encore de grosses différences entre communes. Néanmoins, force est de constater que ces écarts ont tendance à diminuer. Le taux moyen des communes vaudoises se situe aux environs de 73.0.

Avec un taux d'imposition qui se situe à 73.0, nous nous trouverions dans la moyenne des taux d'imposition des communes vaudoises. Cette augmentation de 4 points d'impôt aura des conséquences positives sur les revenus communaux. Ceci devrait permettre à notre Commune de réaliser des recettes supplémentaires qui sont estimées à environ CHF 3.7 mios.

Cette augmentation d'impôts a pour avantage d'être raisonnable et également conforme aux taux qui sont constatés dans d'autres communes vaudoises.

Nous avons calculé quelles seraient les conséquences financières pour les contribuables pulliérans en cas d'augmentation du taux d'imposition de 4 points. Nous avons pris en compte, dans nos différentes projections, un revenu annuel imposable de CHF 100'000.00 :

Situation du contribuable	Augmentation d'impôt (en CHF)	Augmentation (en %) par rapport à l'impôt communal	Augmentation (en %) par rapport au total des impôts (communal et cantonal)
Célibataire	400.00	6.3%	2.0%
Marié sans enfant	300.00	5.9%	1.9%
Marié, 1 enfant	300.00	6.4%	2.0%
Marié, 2 enfants	200.00	4.5%	1.4%

Ainsi, on peut remarquer que l'augmentation d'impôts relative à la hausse du coefficient d'imposition communal au taux de 73.0 aurait des incidences relativement modestes sur nos contribuables. En effet, ces dernières iront de CHF 200.00 à CHF 400.00 par année, soit des progressions comprises dans une fourchette allant de 4.5% à 6.3% par rapport à l'impôt communal ou de 1.4% à 2.0% par rapport au total des impôts aux niveaux cantonal et communal, selon la situation du contribuable pulliéran.

Par conséquent, ceci nous permet de constater que l'augmentation proposée n'aura pas d'effet dévastateur sur la situation financière de la plupart de nos contribuables. En effet, une augmentation comprise entre CHF 200.00 et CHF 400.00 semble tout à fait raisonnable pour des contribuables ayant des revenus annuels imposables proches de CHF 100'000.00.

3.4.2. Augmentation du taux de l'impôt foncier communal à CHF 1.00

L'impôt foncier communal est directement perçu et facturé par la Ville de Pully.

Cet impôt est facturé aux propriétaires de biens fonciers situés sur le territoire de notre Commune. Il se calcule sur la base de l'estimation fiscale qui représente, en règle générale, environ 60% à 70% de la valeur du bien. Actuellement, le taux appliqué par notre Commune est de 70 centimes pour mille francs d'estimation fiscale. Ces dernières années, cet impôt a engendré des recettes annuelles à la hauteur de CHF 2.2 mios.

Si l'on compare les taux fixés par toutes les communes vaudoises, on constate que le taux pulliéran est nettement inférieur à la moyenne des communes. En effet, cette dernière se situe à CHF 1.06 par mille francs d'estimation fiscale alors que, dans le district de Lausanne, cette moyenne est légèrement inférieure à CHF 1.03. Dans les villes vaudoises, la moyenne est même de CHF 1.15 par mille francs d'estimation fiscale.

Afin d'aligner notre taux relatif à l'impôt foncier communal à la moyenne des communes vaudoises, nous vous proposons de le porter de 70 centimes pour mille francs d'estimation fiscale à CHF 1.00 pour mille francs d'estimation fiscale. Ainsi, cette augmentation permettrait à notre Commune d'engendrer des recettes annuelles supplémentaires d'environ CHF 900'000.00.

A l'instar de l'augmentation proposée pour le taux d'imposition communal, les conséquences financières seront très limitées sur les contribuables. A titre d'exemple, voici quelques projections :

Estimation fiscale du bien foncier (environ 70% de valeur du bien)	Valeur du bien foncier	Augmentation de l'impôt foncier (en CHF)
500'000.00	715'000.00	150.00
700'000.00	1'000'000.00	210.00
800'000.00	1'140'000.00	240.00
1'000'000.00	1'430'000.00	300.00
1'500'000.00	2'140'000.00	450.00
2'000'000.00	2'860'000.00	600.00
2'500'000.00	3'570'000.00	750.00
3'000'000.00	4'285'000.00	900.00
4'000'000.00	5'715'000.00	1'200.00
5'000'000.00	7'140'000.00	1'500.00
6'000'000.00	8'570'000.00	1'800.00
10'000'000.00	14'285'000.00	3'000.00
20'000'000.00	28'570'000.00	6'000.00
30'000'000.00	42'860'000.00	9'000.00

Comme vous pouvez le constater, les effets de l'augmentation de l'impôt foncier restent relativement faibles. Ces derniers ne devraient avoir aucun effet sur le niveau des loyers dans notre Commune à cause de la modicité des montants en jeu.

3.4.3. Influence de l'augmentation du taux d'imposition communal sur le modèle péréquatif vaudois

La nouvelle péréquation financière, qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2006, prend en compte, dans le cadre du critère relatif à la capacité financière qui a la plus grande pondération (5 sur 10), le niveau du taux d'imposition communal. En résumé, la note finale décernée aux communes est liée au niveau du taux d'imposition. Ainsi, en cas d'augmentation de notre coefficient communal, la note finale qui nous sera attribuée sera plus élevée, ce qui aura comme conséquence de diminuer notre participation au financement de la facture sociale.

Nous avons reconstitué le modèle péréquatif, nous permettant ainsi de calculer l'effet qu'aurait sur notre participation à la facture sociale l'augmentation du taux d'imposition de 4 points. Le résultat des analyses nous indique qu'en cas d'augmentation de notre taux d'imposition à 73.0, soit à la moyenne des communes vaudoises, nous pourrions bénéficier d'une diminution de notre participation à la facture sociale de CHF 1.5 mios.

Il faut néanmoins être conscient que ce calcul n'est valable qu'à deux conditions :

- que les autres communes ne modifient pas à la hausse leurs taux d'imposition respectifs;
- et que le montant total de la facture sociale n'augmente pas en 2007.

3.4.4. Argumentation pour fixer la durée de l'arrêté d'imposition

Depuis plusieurs années, la Municipalité a opté pour un arrêté d'imposition pour une seule année, la retenue restant de mise quant au choix de la durée de la validité de l'arrêté d'imposition et ceci pour plusieurs raisons, dont :

- Les incertitudes qui prévalent en matière de recettes fiscales suite au passage à la taxation postnumerando annuelle. En effet, les effets de ce changement de système ne nous sont pas encore connus car les années 2004 et 2005 ne peuvent pas être considérées comme des années de référence.
- La nouvelle péréquation financière est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2006. Nous ne savons pas encore précisément quelles seront les conséquences exactes de cette nouvelle péréquation sur le moyen et le long terme.
- Le maintien d'une marge de manœuvre suffisante afin d'être à même de réagir en cas de changement significatif de la situation financière de notre Commune.

Cette période de validité laissera une liberté d'action quant à une nouvelle appréciation de la situation financière pour l'exercice 2008, et ce, suivant l'évolution des résultats pour les années 2006 et 2007.

4. **Conclusions**

Afin de mieux appréhender la problématique de la situation financière critique de notre Commune, il nous paraît nécessaire de se comparer avec d'autres villes vaudoises. Vous trouverez ci-dessous un tableau vous montrant les impôts restant à disposition des communes, après le paiement des charges péréquatives :

Villes	Nombre d'habitants	Taux d'imposition	Péréquation (en CHF par habitant)	Disponible autres charges (en CHF par habitant)
Lausanne	117'161	83.0	149.20	2'916.30
Yverdon	23'991	80.5	-247.30	2'108.70
Montreux	22'831	70.0	181.90	2'202.20
Renens	17'833	81.5	-161.80	2'191.80
Nyon	16'426	65.0	1'245.70	1'508.60
Pully	16'359	69.0	2'312.80	1'687.80
Vevey	16'321	77.0	894.10	2'260.20
Morges	13'897	72.5	778.40	2'020.90
Prilly	10'750	77.5	-192.50	2'069.10
Gland	10'481	61.5	1'401.90	1'096.90
Tour-de-Peilz	10'435	70.0	1'324.50	1'798.30

L'avant-dernière colonne vous montre le montant par habitant que représente la péréquation financière 2006. On constate que trois communes (Yverdon, Renens et Prilly) reçoivent plus qu'elles ne paient. A ce stade, on remarque que notre Commune est de loin celle qui participe, par habitant, le plus à l'effort des communes aux diverses charges péréquatives.

La dernière colonne montre la somme d'impôts par habitant restant à disposition pour chacune des communes. Ce montant sert à financer toutes les autres charges communales. Force est de constater qu'il existe de grandes différences entre les villes vaudoises. Nous pouvons ainsi relever que notre Commune se situe dans la tranche des villes dont les ressources à disposition, après le paiement des charges péréquatives, sont les plus faibles.

Il est également intéressant de constater que presque toutes les communes qui possèdent un taux d'imposition inférieur à la moyenne (73.0) sont celles dont les ressources restantes sont les plus faibles.

En analysant quelque peu ces données, nous constatons que la moyenne des impôts disponibles, après le paiement des charges péréquatives, se situe aux alentours de CHF 2'100.00 par habitant. Par conséquent, dans le cas de notre Commune, il manque des ressources fiscales de l'ordre de CHF 412.00 par habitant afin d'être au niveau de la moyenne des villes vaudoises, soit la somme approximative de CHF 6.8 mios (sur la base de 16'400 habitants), représentant environ 7.5 points d'impôt.

La récapitulation des mesures proposées dans le présent préavis donne le résultat suivant :

• Augmentation taux d'imposition à 73.0	CHF 3.7 mios
• Augmentation taux impôt foncier à CHF 1.00	CHF 0.9 mio
• Diminution charges péréquatives	<u>CHF 1.5 mios</u>
Total des effets financiers	<u>CHF 6.1 mios</u>

Ceci nous démontre que les ajustements proposés par la Municipalité dans le présent préavis devraient nous permettre d'être relativement proches de l'équilibre financier durant les prochaines années.

La Municipalité est convaincue que l'atteinte de l'équilibre des comptes communaux ne pourra se faire sans une augmentation raisonnable des impôts communaux. La proposition qui vous est faite nous semble acceptable et réaliste.

La situation actuelle des finances communales est très préoccupante. Des efforts conséquents ont été faits dans tous les secteurs de l'Administration communale. Ceci a permis, ces dernières années, de maintenir les déficits communaux dans des proportions acceptables. Néanmoins, force est de constater que cette stratégie a des limites.

L'adaptation de nos recettes fiscales devrait nous permettre, à court terme, d'atteindre une marge d'autofinancement proche de 0 (petit équilibre), permettant ainsi à notre Commune de ne s'endetter que pour financer les investissements.

La Ville de Pully ne peut continuer à tabler sur des éléments hors de son contrôle, comme la succession Kainer notamment. Il est de notre responsabilité de restaurer un équilibre financier durable nous permettant d'assurer notre rôle de ville centre.

La proposition qui vous est faite n'est donc qu'une adaptation du taux d'imposition communal ainsi que de l'impôt foncier à la moyenne des communes vaudoises. En terme de revenus fiscaux, ces deux mesures devraient augmenter nos revenus d'environ CHF 4.6 mios. De plus, grâce à cette adaptation, nous devrions bénéficier d'une diminution de notre participation aux charges péréquatives estimée à CHF 1.5 mios.

Nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, 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° 19-2006 du 4 octobre 2006,
entendu le rapport de la Commission des finances,

adopte

l'arrêté d'imposition pour l'année 2007 tel qu'il est présenté par la Municipalité et annexé au présent préavis;

autorise

la Municipalité à soumettre ledit arrêté d'imposition au Conseil d'Etat pour approbation.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 4 octobre 2006.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

J.-F. Thonney

C. Martin

Annexe:

- un arrêté d'imposition pour l'année 2007