

**PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL
N° 21-2026**

SÉANCE DU 28 OCTOBRE 2026

Arrêté d'imposition pour l'année 2027

Responsabilité(s) du dossier :

- Direction de l'administration générale, des finances et des affaires culturelles
Mme N. Jaquerod, Syndique

TABLE DES MATIÈRES

1.	Bases légales	3
2.	Evolution du coefficient d'imposition et comparaison avec les autres communes	3
3.	Situation financière de la Commune	4
3.1.	Evolution des résultats	4
3.2.	Evolution des charges	4
3.3.	Evolution des recettes fiscales	5
3.4.	Péréquation intercommunale.....	5
3.5.	Perspectives du bouclage des comptes 2026.....	6
3.6.	Marge d'autofinancement et endettement	6
3.7.	Investissements	6
4.	Position de la Municipalité	7
5.	Arrêté d'imposition pour l'année 2027.....	7
5.1.	Taux d'imposition	7
5.2.	Durée de l'arrêté d'imposition.....	7
6.	Communication	7
7.	Conclusions.....	8

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

Conformément aux dispositions légales en vigueur, la Municipalité a l'honneur de soumettre à votre Conseil le projet d'arrêté d'imposition de la Commune de Pully pour l'année 2027.

Le présent préavis expose les principaux éléments qui ont conduit la Municipalité à cette proposition.

1. Bases légales

Conformément à l'article 33 de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (ci-après LCom), 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 LCom 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.

2. Evolution du coefficient d'imposition et comparaison avec les autres communes

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
2004-2010	151.5	69.0	220.5
2011	157.5	63.0	220.5
2012	154.5	65.0	219.5
2013-2015	154.5	63.0	217.5
2016-2019	154.5	61.0	215.5
2020	156.0	61.0	217.0
2021-2026	155.0	61.0	216.0
2027 - proposition	155.0	61.0	216.0

Le coefficient communal est ainsi fixé à 61 points depuis 2016.

Cette évolution traduit les efforts consentis par la Commune pour maintenir une fiscalité attractive tout en assurant le financement des prestations communales.

En 2026, le taux moyen de l'ensemble des communes est d'environ 67.0 points. A titre comparatif, les taux des principales villes vaudoises et leur population sont les suivants :

Communes	Taux d'imposition	Population
Lausanne	78.5	145'707
Renens	77.0	21'827
Yverdon-les-Bains	75.0	30'600
Vevey	74.5	20'179
Prilly	72.5	13'069
Morges	67.0	17'813
Montreux	65.0	27'166
La Tour-de-Peilz	62.5	13'053
Ecublens	62.5	13'758
Gland	61.0	13'978
Pully	61.0	19'550
Nyon	61.0	23'732

Pully dispose d'une fiscalité communale historiquement attractive et entend préserver cet atout, dans la mesure où son maintien demeure compatible avec les capacités financières de la commune et ses besoins à long terme.

3. Situation financière de la Commune

3.1. Evolution des résultats

Pour rappel, les résultats, les marges d'autofinancement et l'endettement communal des cinq dernières années ont été les suivants, en millions de francs :

Années	Total des charges	Total des revenus	Résultats	Marge d'auto-financement	Endettement au 31.12
2021	164.3	163.3	-1.0	3.6	134.4
2022	161.9	152.6	-9.3	-1.4	153.8
2023	175.8	180.3	4.5	15.8	163.2
2024	190.7	195.0	4.3	8.9	147.6
2025	177.0	173.2	-3.8	4.4	187.0

3.2. Evolution des charges

Les charges dites maîtrisables ont évolué à la hausse ces dernières années, à cause, entre autres, de l'inflation (en moyenne de 1% par année) et de l'augmentation mesurée de l'effectif du personnel communal, compte tenu de l'augmentation de la population de plus de 3% ces 5 dernières années.

La Municipalité dispose d'une marge de manœuvre sur ces charges qui comprennent notamment la masse salariale de l'administration, les dépenses courantes d'entretien et de fonctionnement, ainsi que les diverses aides et subventions accordées aux associations et à la population. En 2025, elles représentaient environ CHF 75.0 mios par année.

Il convient toutefois de relever qu'une partie de ces charges, de l'ordre de CHF 15 mios a été couverte par des taxes affectées. En définitive, seul un montant d'environ CHF 60 mios a été financé par les recettes fiscales.

Les autres charges, notamment celles dites non maîtrisables, ont également connu une progression importante ces dernières années. Cette évolution s'explique principalement par l'augmentation des charges péréquatives (péréquation intercommunale, facture sociale et réforme policière), ainsi que par la hausse de notre participation au financement des transports urbains en lien avec le développement de l'offre en faveur des usagers. Elle résulte également de l'augmentation de nos différentes participations au financement des entités intercommunales (ASEL, SDIS Ouest-Lavaux, ORPCi Lavaux-Oron, STEP intercommunale Pully, Paudex, Belmont-sur-Lausanne et SDEL).

Ces charges représentaient quelque CHF 90.8 mios en 2025.

3.3. Evolution des recettes fiscales

Les recettes fiscales ont connu, ces deux dernières années, une augmentation importante qui s'explique notamment par des rattrapages de taxation concernant des personnes morales ainsi que par des augmentations de certains impôts à caractère conjoncturel et aléatoire.

Néanmoins, cette situation ne saurait être considérée comme durable. En effet, les rattrapages de taxation des personnes morales constituent par nature des recettes non récurrentes. Par ailleurs, les impôts à caractère conjoncturel et aléatoire sont, comme leur nom l'indique, soumis à des fluctuations qu'on ne saurait prédire.

3.4. Péréquation intercommunale

La Nouvelle Péréquation Intercommunale Vaudoise (ci-après NPIV) est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2025. Elle ne modifie toutefois pas les équilibres résultant de la précédente péréquation, entrée en vigueur en 2016, dont l'objectif était de compenser les effets de la Réforme de l'imposition des entreprises (RIE III).

La NPIV a eu pour effet positif de supprimer les effets péréquatifs liés à la répartition entre les communes du financement de la facture sociale, désormais calculé en francs par habitant, ainsi qu'au financement de la réforme policière. Celle-ci distingue désormais les communes disposant d'une police intercommunale de celles qui délèguent cette tâche à la police cantonale. En revanche, cette évolution s'est accompagnée d'une forte augmentation de notre participation au financement de la solidarité intercommunale (péréquation directe horizontale).

Par conséquent, les effets financiers positifs de l'entrée en vigueur de la NPIV sont totalement compensés par l'augmentation de notre participation au financement de la péréquation directe horizontale.

La NPIV a, toutefois, l'avantage de limiter les effets des décomptes relatifs aux années antérieures, qui ne génèrent ainsi plus de déséquilibres importants. Ce nouveau système se caractérise en effet par une volatilité nettement moindre que le précédent, ce qui permet une meilleure prévisibilité de la charge péréquative.

3.5. Perspectives du bouclage des comptes 2026

A ce jour, les dépenses effectives pour l'année 2026 sont globalement inférieures à celles prévues au budget. Les projections actuelles laissent entrevoir des non-dépenses de l'ordre de CHF 3.0 millions.

Au moment de la rédaction du présent préavis, il est encore trop tôt pour tirer des enseignements 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 des recettes fiscales très proches de celles prévues au budget 2026.

Compte tenu de nos appréciations et en fonction des éléments connus à ce jour, nous estimons toutefois que le résultat 2026 devrait être meilleur que celui prévu dans le cadre de l'élaboration du budget 2026, soit un déficit de l'ordre de CHF 6.0 millions contre CHF 9.0 millions prévu au budget, avec une marge d'autofinancement positive qui permettrait de financer une partie des investissements. L'endettement total communal devrait se situer à environ CHF 206.4 millions au 31 décembre 2026.

3.6. Marge d'autofinancement et endettement

Une conséquence directe de la situation financière de la commune est que la marge d'autofinancement actuellement dégagée ne permet pas de couvrir les investissements prévus. Ceux-ci devraient ainsi être financés intégralement par le recours à l'emprunt au cours des prochaines années. Une telle situation ne saurait se prolonger durablement, sous peine d'entraîner une augmentation très rapide de la dette communale à un niveau qui limiterait fortement notre marge de manœuvre.

3.7. Investissements

L'augmentation significative du niveau de nos investissements projetés jusqu'en 2030 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.

A ce jour, ce sont quelque CHF 110 millions d'investissements déjà votés qui devront être financés par un recours accru à l'emprunt. Dans ces conditions, la dette communale devrait s'élever aux alentours de CHF 320.0 millions, en tenant compte de la projection de la dette effective à CHF 210.0 millions au 31 décembre 2026.

A l'horizon 2031, s'ajoutera le financement des projets qui seront soumis à l'approbation du Conseil communal durant la présente législature. Ainsi, la proposition de fixation du plafond d'endettement sera adaptée en conséquence.

Il est important de préciser que la capacité d'endettement de la Commune n'est pas illimitée et qu'il est dès lors nécessaire d'anticiper le niveau d'endettement qu'elle pourra durablement supporter. Il s'agit ainsi d'estimer un plafond d'endettement au-dessus duquel la commune ne disposera plus de la capacité suffisante de recourir à de nouveaux emprunts.

Il n'existe pas de méthode reconnue qui permette de calculer l'endettement maximum d'une collectivité publique telle que la nôtre. Cependant, il est communément admis que l'endettement ne devrait pas excéder 2.5 fois les revenus courants. Sur cette base, l'endettement maximum théorique de la Ville de Pully s'élèverait à environ CHF 400.0 millions.

4. Position de la Municipalité

Dès son entrée en fonction, le 1^{er} juillet 2026, la Municipalité a engagé des réflexions de fond sur les perspectives d'avenir de la commune et les conditions nécessaires à leur réalisation.

C'est ainsi qu'elle entreprend actuellement une démarche visant à élaborer une stratégie à l'horizon de quinze ans. Celle-ci doit permettre de disposer d'une vision d'ensemble des enjeux auxquels la commune devra faire face, d'identifier les priorités et les investissements à envisager et d'en apprécier les conséquences financières et organisationnelles.

Parallèlement, la Municipalité prépare le budget 2027. Elle entend poursuivre les efforts entrepris en matière de maîtrise des charges et d'efficience de l'utilisation des ressources communales.

Au regard des éléments ci-dessus et du court laps de temps écoulé depuis son entrée en fonction, la Municipalité estime qu'il est raisonnable de ne pas procéder à des changements majeurs pour l'année à venir. Le maintien du taux d'imposition à son niveau actuel s'inscrit dans ce contexte et permettra à la Municipalité de disposer du temps nécessaire pour approfondir sa réflexion stratégique et en tirer les conséquences pour les années à venir.

5. Arrêté d'imposition pour l'année 2027

5.1. Taux d'imposition

La Municipalité propose de fixer le coefficient de l'impôt communal pour l'année 2027 à 61.0 points de l'impôt cantonal de base.

Les autres éléments de l'arrêté d'imposition pour l'année 2027 restent également inchangés par rapport à celui de l'année 2026.

5.2. Durée de l'arrêté d'imposition

La Municipalité propose de fixer la durée de l'arrêté d'imposition à une année, soit l'année 2027.

Cette durée tient compte de la nécessité de garantir une certaine stabilité fiscale tout en conservant la capacité d'adapter le coefficient d'imposition à l'évolution de la situation financière de la Commune, notamment au regard des investissements à venir et de l'évolution de la péréquation intercommunale.

6. Communication

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

7. 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° 21-2026 du 16 septembre 2026,
vu le rapport de la Commission des finances,

décide

1. d'adopter l'arrêté d'imposition pour l'année 2027 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 16 septembre 2026.

Au nom de la Municipalité

La syndique



N. Jaquerod



Le secrétaire



S. Cornuz

Annexe :
Arrêté d'imposition 2027