VILLE DE pully

Municipalité

PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL
N° 27-2026

SÉANCE DU 9 DECEMBRE 2026

Budget de l'année 2027

Responsabilité(s) du dossier :

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

TABLE DES MATIÈRES

1. Objet du préavis 3
2. Chiffres clés 4
3. Evolution des charges 5
3.1. Charges maîtrisables 5
3.1.1. Autorités et personnel 6
3.1.2. Achats de biens, services et marchandises 9
3.1.3. Aides et subventions 10
3.2. Charges non maîtrisables 10
3.2.1. Intérêts passifs sur la dette communale 11
3.2.2. Amortissements 12
3.2.3. Remboursements, participations et subventions à des collectivités 12
3.3. Charges internes 13
3.3.1. Imputations internes (charges) 13
3.3.2. Attribution aux fonds et financements spéciaux 13
4. Evolution des revenus 14
4.1. Revenus fiscaux 14
4.1.1. Impôt sur le revenu 16
4.1.2. Impôt sur la fortune 16
4.1.3. Impôt spécial sur les étrangers 16
4.1.4. Impôt sur le bénéfice net des sociétés 17
4.1.5. Impôt sur le capital des sociétés 17
4.1.6. Impôt foncier 17
4.1.7. Impôt sur les droits de mutation 17
4.1.8. Impôt sur les successions et les donations 17
4.1.9. Part de l'impôt sur les gains immobiliers 18
4.2. Revenus non fiscaux 18
4.3. Revenus internes 19
5. Communication 19
6. Conclusions 20

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

1. Objet du préavis

Les orientations du budget 2027s'articulent autour de quatre thématiques principales :

- le maintien des prestations à la population ;
- le renforcement des prestations pour l'enfance et la jeunesse ;
- L'entretien du patrimoine bâti et la préservation de sa valeur ;
- La maîtrise des charges et de l'endettement.

Les charges maîtrisables constituent le principal levier d'action dont dispose la Commune. Elles ne représentent aujourd'hui plus que 40.7% du total des charges, contre près de 60% il y a une vingtaine d'années. Cette évolution traduit une diminution progressive de la part des dépenses sur lesquelles la Commune peut agir directement.

Le budget 2027 est établi conformément au règlement sur la comptabilité des communes et, pour la première fois ; selon les normes du modèle comptable harmonisé de deuxième génération (ci-après MCH2). Dès lors, la comparaison des charges avec le budget 2026 et les comptes 2025, établis selon les normes du modèle comptable harmonisé de première génération (MCH1), doit être interprétée avec prudence.

A l'instar des budgets précédents, le budget 2027 de la station d'épuration des eaux usées et du traitement des boues de l'agglomération lausannoise doit être adopté, conformément à l'article 9 de la convention intercommunale relative à son exploitation (ci-après CISTEP) par la majorité des Conseils communaux des communes membres.

Ce budget vous figure à l'annexe 1 et fait l'objet d'une conclusion distincte. Les montants qui y sont présentés concernent l'ensemble des communes membres. Pour 2027, la participation de la Ville de Pully s'élève à CHF 161'100.00 (compte 720000.361200).

Les annexes 2 et 3 portent respectivement sur le passage au MCH2 et sur la nouvelle péréquation intercommunale vaudoise (NPIV).

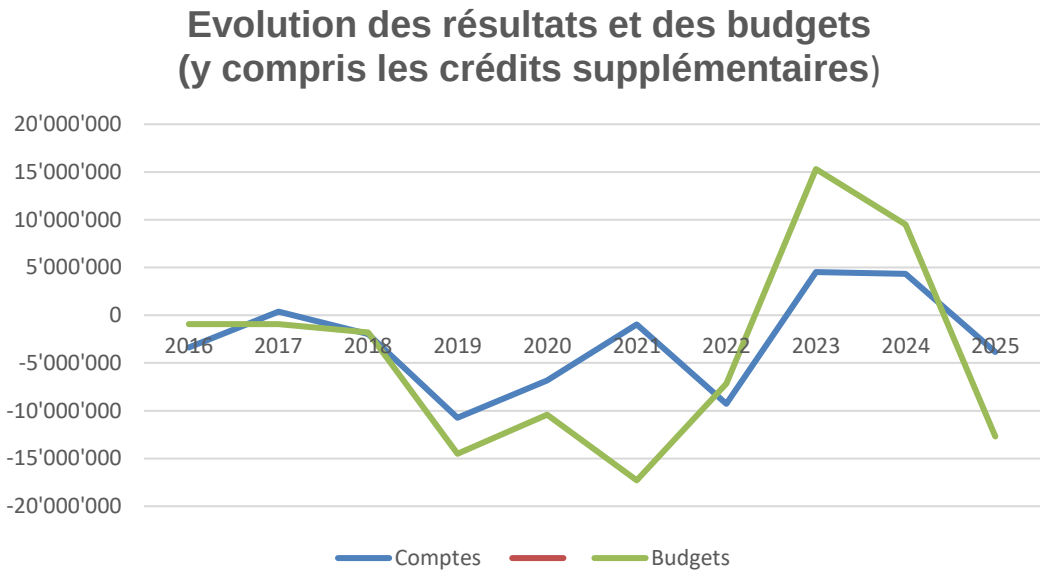
2. Chiffres clés

Le budget 2027 est déficitaire de CHF 7.998 mios

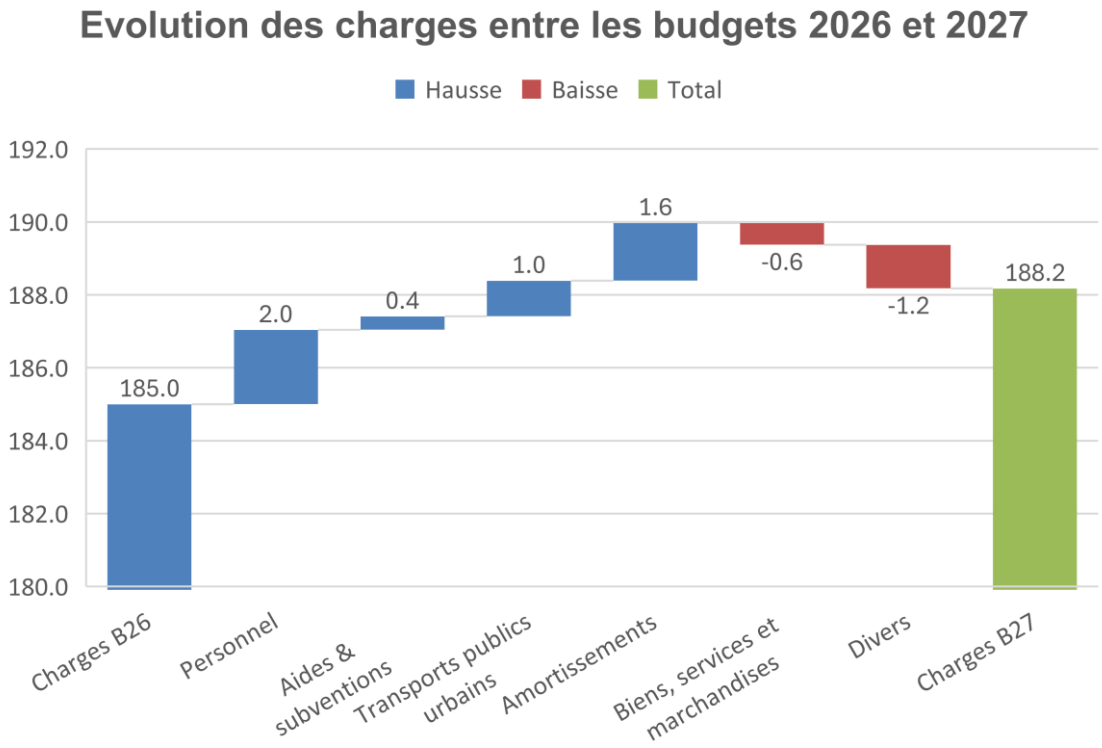
La comparaison avec le budget 2026 est établie sur la base du budget voté par le Conseil communal (sans les crédits supplémentaires).

	Budget 2027 (MCH2)	Budget 2026 (MCH1)	Ecart budgets 2027-2026	Comptes 2025 (MCH1)
Résultat	-7'997'600	-9'014'500	1'016'900	-3'837'809
Marge d'autofinancement	2'386'600	7'300	2'379'300	4'445'148
Investissements nets	30'000'000	30'000'000	0	18'599'165
Insuffisance d'autofinancement	-27'613'400	-29'992'700	2'379'300	-14'154'017

L'élaboration des budgets est un exercice difficile. En effet, de nombreuses incertitudes sont de mises, tant au niveau des charges que des revenus (charges péréquatives, recettes fiscales, etc.). Le graphique ci-dessous montrant les écarts entre les résultats inclus dans les budgets et ceux réalisés dans les comptes annuels :



3. Evolution des charges



Comme expliqué ci-dessous, la progression des charges de CHF 3.2 mios est principalement portée par les charges de personnel, les charges de transports ainsi que les amortissements.

Les charges de fonctionnement peuvent être distinguées en trois catégories :

- les charges maîtrisables ;
- les charges non maîtrisables ;
- les charges internes.

3.1. Charges maîtrisables

Ce sont celles pour lesquelles la Municipalité exerce un véritable contrôle et peut ainsi prendre les mesures appropriées afin de les contenir dans des proportions acceptables.

Les charges maîtrisables sont composées des éléments suivants :

- les charges relatives aux autorités et au personnel ;
- les charges relatives aux achats de biens, services et marchandises ;
- les charges relatives aux aides et subventions.

Tableau comparatif des charges maîtrisables entre le budget 2027, budget 2026 et les comptes 2025 (en CHF) :

Intitulé	*Budget 2027 (MCH2)*	*Budget 2026 (MCH1)*	*Comptes 2025 (MCH1)*	*Ecarts budgets 2027-2026*		*Ecarts budget 2027 et comptes 2025*	
				En CHF	*En %*	*En CHF*	*En %*
Autorités et personnel	**36'203'900**	34'166'800	33'557'618	2'037'100	6.0%	2'646'282	7.9%
Biens, services et marchandises	**31'246'300**	31'835'000	30'883'944	-588'700	-1.8%	362'356	1.2%
Aides et subventions	**9'078'900**	8'708'800	7'978'422	370'100	4.2%	1'100'478	13.8%
Total des charges maîtrisables	**76'529'100**	**74'710'600**	**72'419'984**	**1'818'500**	**2.4%**	**4'109'116**	**5.7%**

Une partie des charges maîtrisables est couverte par des taxes affectées. En excluant ces charges, le montant sur lequel la Municipalité peut agir est de CHF 60.9 mios environ. Il est en progression de 3.0 % par rapport au budget 2026 et de 7.4 % par rapport aux comptes 2025.

3.1.1. Autorités et personnel

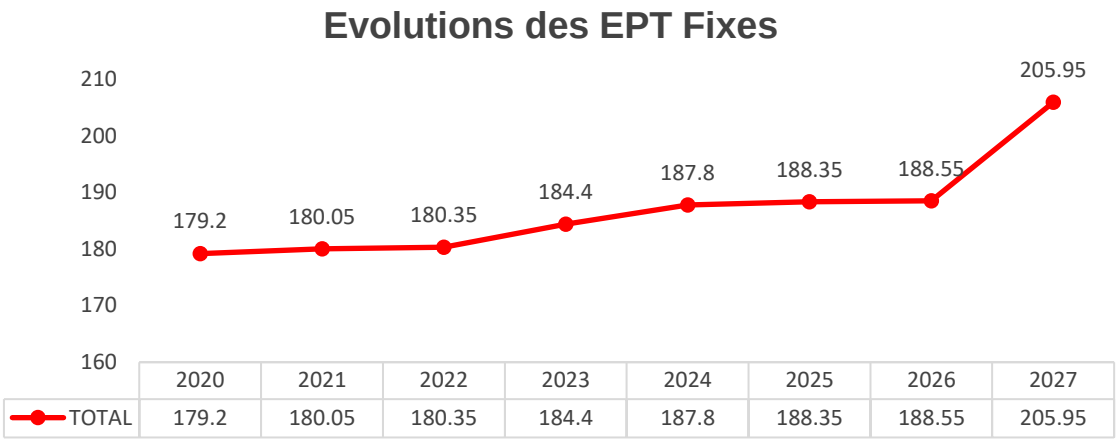
En préambule, il convient de noter qu'un travail important de reclassification des effectifs a été effectué. Cette démarche ne vise pas à augmenter les équivalents plein temps (ci-après EPT) autorisés. Elle vise à reclasser et présenter correctement les ressources existantes selon leur nature et leur fonction dans l'organisation.

La progression des charges relatives au personnel prévue au budget 2027 s'explique par plusieurs facteurs, qui répondent à des besoins distincts qui n'ont pas tous les mêmes conséquences sur les effectifs et les coûts.

Les principales évolutions s'expliquent de la manière suivante :

- **les augmentations statutaires des salaires fixes et l'indexation**, conformément aux dispositions réglementaires et à la politique salariale ;
- **l'augmentation du coût des assurances de personnes**, perte de gain maladie et accident ;
- **la conversion de personnel auxiliaire en personnel fixe**, afin de régulariser des situations existantes ;
- **l'adaptation de taux d'activité ;**
- **la création de postes supplémentaires ;**
- **l'adaptation des taux d'activité des membres de la Municipalité.**

Il convient de souligner que l'évolution du nombre d'EPT fixes ne correspond pas intégralement à la création de nouveaux postes. Une partie importante de cette augmentation résulte de la régularisation de ressources humaines déjà présentes et rémunérées par la Commune dans le budget des auxiliaires.



Augmentations statutaires des salaires fixes et indexation

Le budget 2027 prévoit une indexation de 1.0 % pour le personnel communal fixe. Cette mesure traduit la volonté de la Municipalité de soutenir ses collaboratrices et collaborateurs face à l'augmentation du coût de la vie.

Par ailleurs, le budget intègre les augmentations statutaires, qui représentent environ 1.0 % de la masse salariale. Celles-ci s'inscrivent dans le cadre des dispositions prévues par le règlement du personnel communal et ses annexes.

La Municipalité veille à l'application d'un processus d'évaluation structuré permettant d'examiner la situation individuelle du personnel fixe et de déterminer, conformément aux critères réglementaires, si les conditions d'octroi d'un palier salarial sont remplies.

Conversion de personnel auxiliaire en personnel fixe

Le budget 2027 prévoit la conversion de plusieurs postes, actuellement occupés sous statut auxiliaire, en postes fixes de droit public, pour un total de 9.40 EPT.

La mesure vise à régulariser le statut de ces collaborateurs à la réalité juridique de leur contrat et aux activités permanentes qu'ils exercent déjà dans les services depuis de nombreuses années.

La régularisation se traduit comme suit :

Direction/Service	Personnel auxiliaire devenu fixe
Direction de l'administration générale, des finances et des affaires culturelles	3.30
Direction des domaines, gérances et sports	1.00
Direction de la jeunesse, des affaires sociales et de la sécurité publique	2.70
Direction de l'urbanisme et de l'environnement	1.60
Direction des travaux et des services industriels	0.80
TOTAL	***9.40***

En parallèle, un plan des postes a été créé et figé pour 2027. Cette démarche a eu pour objectif de distinguer clairement :

- **le socle permanent autorisé**, nécessaire à l'accomplissement des missions ordinaires de la Ville ;
- **les ressources temporaires ou variables**, mobilisées pour répondre à des besoins limités dans le temps ou fluctuants.

Cette distinction permet également d'éviter qu'une hausse ponctuelle du nombre de personnes ou des EPT effectivement rémunérés soit interprétée automatiquement comme une augmentation du plan des postes.

A titre d'exemple, le remplacement d'un collaborateur absent peut conduire temporairement à comptabiliser deux personnes alors qu'elles correspondent au même besoin structurel et que l'absence du collaborateur est partiellement financée par la perte de gain maladie. De même, une surcharge exceptionnelle d'activité peut nécessiter un renfort temporaire sans entraîner la création d'un poste permanent.

Adaptation de taux d'activité et création de postes supplémentaires

Ces mesures représentent au total 8.00 EPT répartis entre les directions de la manière suivante :

Direction/Service	**Taux d'activité** *(Cumul net sur l'ensemble des effectifs du service)*	**Effectifs supplémentaires** *(Besoins structurels durables supplémentaires)*	**TOTAL**
Direction de l'administration générale, des finances et des affaires culturelles (DAGF)	1.00	3.20	**4.20**
Direction des domaines, gérances et sports (DDGS)	0.55	0.00	**0.55**
Direction de la jeunesse, des affaires sociales et de la sécurité publique (DJAS)	-0.20	1.00	**0.80**
Direction des travaux et des services industriels (DTSI)	0.35	0.00	**0.35**
STEP	0.00	2.10	**2.10**
TOTAL	***1.70***	***6.30***	***8.00***

Adaptations de taux d'activités pour 1.70 EPT :

- DAGF : +0.10 EPT d'un employé spécialisé à l'office de la population, +0.40 EPT d'un secrétaire au greffe, + 0.30 EPT d'un conservateur aux musées et +0.20 EPT au service des systèmes d'informations (SSI) (*crédits supplémentaires – budget 2026- 1ère série*) ;
- DDGS : -0.15 EPT d'un chef de projet, +0.10 EPT d'un secrétaire et +0.50 EPT pour un agent exploitation ;
- DJAS : -0.10 ETP d'adjoint du chef de service et -0.10 ETP d'un éducateur socioculturel ;
- DTSI : +0.10 EPT pour un géomaticien, +0.10 EPT d'un ingénieur au service technique et du cadastre et +0.15 EPT pour un appareilleur au service des eaux.

Effectifs supplémentaires pour 6.30 EPT :

Ces EPT correspondant principalement à l'embauche de 2.00 EPT au Service des systèmes d'information (SSI) dans le cadre de la collaboration avec Epalinges *(crédits supplémentaires – budget 2026- 1ère série*), d'1.20 EPT en charge de la sécurité rattaché au service des ressources humaines *(crédits supplémentaires – budget 2026- 1ère série*), à 0.80 EPT pour l'embauche d'un nouvel animateur socioculturel et à l'intégration de 2.10 EPT de l'entente intercommunale de la STEP *(préavis 19-2025*).

Impact financier

Les charges relatives aux autorités et au personnel prévues au budget 2027 s'élèvent à CHF 36'203'900.00, contre CHF 34'166'800.00 au budget 2026, soit une augmentation de CHF 2'037'100.00 (+6.0 %).

Ces charges comprennent l'ensemble des dépenses liées aux autorités et au personnel communal, notamment les rémunérations du personnel fixe et auxiliaire, les charges sociales, les indemnités ainsi que les autres dépenses liées au personnel, telles que la formation.

Cette augmentation par rapport au budget 2026 s'explique de la manière suivante :

Eléments	**En CHF**
Indexation (1%) et paliers (1%)	536'000
Augmentation de l'assurance perte de gains – Changement contrat et augmentations SUVA	210'000
ETP supplémentaires SSI – Refacturés à Epalinges	240'630
ETP de l'Association de Gestion des Eaux de Est Lausannois (AGEEL/STEP) – Refacturés à l'AGEEL	331'300
Augmentation des effectifs autres que SSI et AGEEL	96'670
Augmentation taux d'activité des municipaux et jetons présences CC	103'500
Crédits supplémentaires 2026, 1ère série	519'000
TOTAL	**2'037'100**

Il convient de relever que les futurs ETP de l'Association intercommunale pour la Gestion des Eaux de l'Est Lausannois (ci-après AGEEL) ainsi que ceux créés pour les prestations informatiques effectuées en faveur de la Commune d'Epalinges sont entièrement compensés par une refacturation complète à ces deux entités. Par conséquent, l'augmentation réelle des charges relatives aux autorités et personnel par rapport au budget 2026 est de l'ordre de CHF 1'600'000.00 (+4.7 %) et d'environ CHF 2'000'000.00 (+6.5 %) par rapport aux comptes 2025.

3.1.2. Achats de biens, services et marchandises

Pour ce qui est des achats de biens services et marchandises, nous relevons une baisse de 1.8% par rapport au budget 2026 et une hausse de 1.2% par rapport aux comptes de l'année 2025.La diminution par rapport au budget 2026 provient pour l'essentiel de la baisse de l'achat d'énergie électrique.

En raison de l'introduction du MCH2, il est impossible de détailler l'écart constaté avec les comptes 2025.

3.1.3. Aides et subventions

Les aides et subventions progressent de 4.2% par rapport au budget 2026 et de 13.8% par rapport aux comptes 2025. Cette augmentation provient, pour l'essentiel, de la couverture de déficit en faveur de la Fondation de l'enfance et la jeunesse (ci-après FEJ), suite à la création de nouvelles places d'accueil pour la petite enfance (augmentation d'un peu plus de CHF 250'000.00 par rapport au budget 2026) et de l'augmentation du coût de l'accueil en milieu familial d'un peu plus de CHF 100'000.00 par rapport au budget 2026.

Années	**Couverture déficit FEJ**	**Places d'accueil FEJ**	**Couverture déficit mamans de jour**	**Places d'accueil mamans de jour**
2021	3'899'751	840	178'033	82
2022	3'358'364	840	154'867	79
2023	3'986'396	884	199'390	66
2024	4'633'532	1'121	286'141	66
2025	5'031'623	1'138	302'468	54
Budget 2026	5'650'000	1'213	264'400	57
Budget 2027	5'805'600	1'251	370'000	57

L'entrée en vigueur au 1er janvier 2027 des nouveaux tarifs pour l'accueil de jour de l'enfance (parascolaire et préscolaire) représente une augmentation de la participation des parents et une réduction correspondante de celle de la Ville à la couverture du déficit d'environ CHF 740'000.00.

3.2. Charges non maîtrisables

Ce sont celles sur lesquelles la Municipalité n'exerce pas un véritable contrôle. Elles ne peuvent dès lors pas faire facilement l'objet de mesures de rationalisation des coûts.

Tableau comparatif des charges non maîtrisables entre le budget 2027, le budget 2026 et les comptes 2025 (en CHF) :

Intitulé	***Budget 2027 (MCH2)***	***Budget 2026 (MCH1)***	***Comptes 2025 (MCH1)***	***Ecarts budgets 2027 - 2026***		***Ecarts budget 2027 et comptes 2025***	
				En CHF	***En %***	***En CHF***	***En %***
Intérêts passifs	**2'828'500**	2'424'100	2'225'593	404'400	16.7%	602'907	27.1%
Amortissements	**11'293'700**	9'710'000	8'541'669	1'583'700	16.3%	2'752'031	32.2%
Rbts, particip. et subv. à collect.	**85'034'300**	85'365'300	80'031'909	-331'000	-0.4%	5'002'391	6.3%
Total charges non maîtrisables	**99'156'500**	**97'499'400**	**90'799'171**	**1'657'100**	**1.7%**	**8'357'329**	**9.2%**

3.2.1. Intérêts passifs sur la dette communale

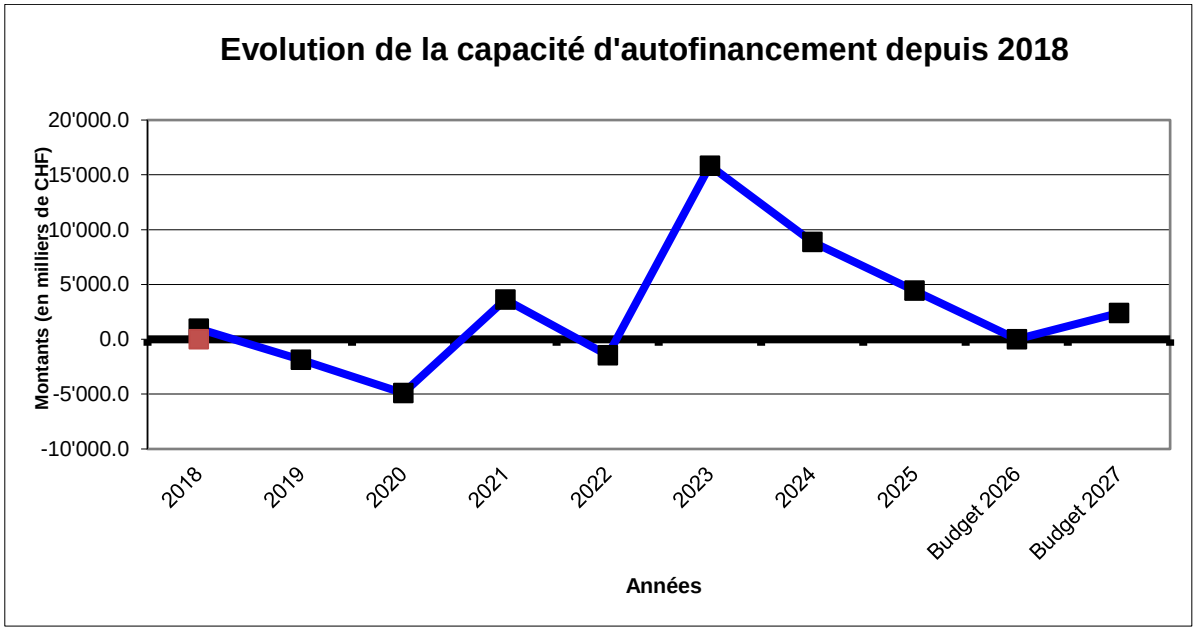
Pour l'exercice 2027, la dette communale devrait évoluer de la manière suivante :

Montants prévus au budget 2027	(en CHF
Total des revenus	180'160'600
Total des charges	-188'158'200
Bénéfice	-7'997'600
Eléments non monétaires :	
Imputations internes (charges)	10'036'800
Imputations internes (revenus)	-10'036'800
Amortissements comptables (minimum légal)	10'793'700
Attributions fonds et financements spéciaux	2'435'800
Prélèvements fonds et financements spéciaux	-2'845'300
Cash-flow (capacité d'autofinancement)	**2'386'600**
Investissements prévus pour l'année 2027	-30'000'000
Besoin en capitaux étrangers (augmentation de l'endettement)	**27'613'400**
Dette probable au 31 décembre 2027	**244'000'000**

La marge d'autofinancement 2027 de CHF 2.4 mios est totalement insuffisante pour couvrir les investissements prévus. Il en résultera une augmentation de la dette communale de l'ordre de CHF 27.6 mios au 31 décembre 2027. Cette dernière avoisinera alors CHF 244.0 mios.

Cette augmentation aura également un impact sur les intérêts passifs qui sont supérieurs d'un peu plus de CHF 0.6 mios à ceux des comptes 2025.

Evolution de la capacité d'autofinancement de la Ville de Pully depuis 1994 jusqu'au budget 2027 :



A l'exception de l'année 2023 (recettes fiscales exceptionnelles et décompte final de la péréquation de l'année antérieure extrêmement favorable) la Commune n'est plus en mesure de générer des marges d'autofinancement suffisantes depuis des années afin de financer une grande part des investissements.

3.2.2. Amortissements

Les amortissements sont en hausse de 16.3% par rapport au budget 2026 et de 32.2% par rapport aux comptes 2025. Cette hausse provient de l'augmentation des amortissements comptables, suite à la clôture de plusieurs objets d'investissements. Cela est la conséquence de la forte augmentation du volume des investissements constatés ces dernières années. Il est important de préciser que le montant total des amortissements devrait encore progresser de manière sensible ces prochaines années.

3.2.3. Remboursements, participations et subventions à des collectivités

Les mauvais résultats réalisés ces dernières années proviennent essentiellement de l'évolution des charges relatives aux remboursements, participations et subventions à des collectivités.

Ces charges sont divisées en deux catégories principales, celles en faveur du Canton et celles en faveur des communes.

Remboursements, participations et subventions à des collectivités en faveur du Canton

Tableau comparatif entre le budget 2027, le budget 2026 et les comptes 2025 (en CHF) :

Intitulé	*Budget 2027 (MCH2)*	*Budget 2026 (MCH1)*	*Comptes 2025 (MCH1)*	*Ecarts budgets 2027 - 2026*		*Ecarts budget 2027 et comptes 2025*	
				En CHF	*En %*	*En CHF*	*En %*
Facture sociale	**19'489'200**	19'231'400	19'033'959	257'800	1.3%	455'241	2.4%
Transports publics	**14'348'300**	13'367'100	11'034'406	981'200	7.3%	3'313'894	30.0%
Divers	**239'500**	288'500	275'718	-49'000	-17.0%	-36'218	-13.1%
Total participations aux charges cant.	**34'077'000**	**32'887'000**	**30'344'083**	**1'190'000**	**3.6%**	**3'732'917**	**12.3%**

La forte augmentation de notre participation au financement des transports publics de 7.3% par rapport au budget 2026 et de 30.0% par rapport aux comptes 2025 provient, pour l'essentiel, de la progression importante du financement du déficit des transports publics urbains suite à l'augmentation de l'offre des transports publics lausannois (TL).

Le montant relatif aux transports publics est composé de la manière suivante :

TL, estimation du déficit général	CHF	11'283'300
Lignes régionales : bassin n°5 Lausanne-Echallens-Oron	CHF	3'065'000
Montant porté au budget 2027	**CHF**	**14'348'300**

Remboursements, participations et subventions à des collectivités en faveur des communes

Tableau comparatif entre le budget 2027, le budget 2026 et les comptes 2025 (en CHF) :

Intitulé	*Budget 2027 (MCH2)*	*Budget 2026 (MCH1)*	*Comptes 2025 (MCH1)*	*Ecarts budgets 2027 - 2026*		*Ecarts budget 2027 et comptes 2025*	
				En CHF	*En %*	*En CHF*	*En %*
Péréquation	**39'301'200**	40'697'800	37'471'418	-1'396'600	-3.4%	1'829'782	4.9%
Part. financement police (ASEL)	**6'700'000**	6'700'000	6'707'107	0	0.0%	-7'107	-0.1%
Réforme policière	**605'800**	602'600	823'584	3'200	0.5%	-217'784	-26.4%
STEP intercommunale	**1'402'200**	1'170'500	1'349'685	231'700	19.8%	52'515	3.9%
Divers	**2'948'100**	3'307'400	3'336'032	-359'300	-10.9%	-387'932	-11.6%
Total partici-pations aux charges cmnes	**50'957'300**	**52'478'300**	**49'687'826**	**-1'521'000**	**-2.9%**	**1'269'474**	**2.5%**

Nouvelle péréquation intercommunale vaudoise (NPIV)

Des explications détaillées figurent dans l'annexe n°3 du présent préavis.

3.3. Charges internes

Ces charges sont, comme leur nom l'indique, des charges qui proviennent essentiellement du fonctionnement interne de l'administration communale. Les charges internes sont :

- les charges relatives aux imputations internes ;
- les charges relatives aux attributions à des fonds et à des financements spéciaux.

3.3.1. Imputations internes (charges)

Les imputations internes n'ont pas d'incidence sur le résultat des comptes de la Ville de Pully. En effet, leurs charges sont entièrement compensées par des revenus correspondants.

3.3.2. Attribution aux fonds et financements spéciaux

Les attributions aux fonds et financements spéciaux sont également des opérations purement comptables ; elles n'ont aucune incidence sur la situation de trésorerie de la Ville de Pully. La progression constatée par rapport au budget 2026 provient de la modification de la méthode de comptabilisation des taxes de raccordement, suite à l'introduction du MCH2.

Tableau comparatif des charges internes entre le budget 2027, le budget 2026 et les comptes 2025 :

Intitulé	*Budget 2027 (MCH2)*	*Budget 2026 (MCH1)*	*Comptes 2025 (MCH1)*	*Ecarts budgets 2027 - 2026*		*Ecarts budget 2027 et comptes 2025*	
				En CHF	*En %*	*En CHF*	*En %*
Imputations internes (charges)	**10'036'800**	11'241'500	11'409'648	-1'204'700	-10.7%	-1'372'848	-12.0%
Attributions fonds et fin. spéc.	**2'435'800**	1'544'000	2'421'938	891'800	57.8%	13'862	0.6%
Total charges internes	**12'472'600**	**12'785'500**	**13'831'586**	**-312'900**	**-2.4%**	**-1'358'986**	**-9.8%**

4. Evolution des revenus

Les revenus de fonctionnement peuvent être distingués en trois catégories :

- les revenus fiscaux ;
- les revenus non fiscaux ;
- les revenus internes.

4.1. Revenus fiscaux

Globalement, par rapport aux comptes 2025, les recettes fiscales augmentent d'environ CHF 7.2 mios, soit une hausse de 6.4%.

De plus, les recettes fiscales du budget 2027 sont supérieures de 4.0% à celles incluses dans le budget 2026.

L'évaluation des recettes fiscales inscrites au budget 2027 repose sur un scénario ambitieux mais fondé. Le 27 septembre 2026, le peuple vaudois a accepté l'initiative populaire « Baisse d'impôts pour tous », qui prévoit un rabais de 12 % sur l'impôt cantonal. Cette acceptation a activé la « clause guillotine », une disposition réglementaire qui rend caduque la réforme du bouclier fiscal, afin d'éviter un double avantage fiscal massif au profit des contribuables les plus aisés. Le Canton revient donc d'office aux règles du bouclier fiscal fixées par la loi de 2022.

Ce retour aux règles antérieures devrait se traduire par un effet positif sur les recettes fiscales communales. C'est ce mécanisme qui justifie le niveau de recettes retenu dans le budget 2027.

Tableau comparatif des revenus fiscaux entre le budget 2027, le budget 2026 et les comptes 2025 :

Intitulé	*Budget 2027(61.0) (MCH2)*	*Budget 2026(61.0) (MCH1)*	*Comptes 2025(61.0) (MCH1)*	*Ecarts budgets 2027 - 2026*		*Ecarts budget 2027 et comptes 2025*	
				En CHF	*En %*	*En CHF*	*En %*
Impôts sur le revenu	**62'000'000**	61'900'000	59'464'765	100'000	0.2%	2'535'235	4.3%
Impôt sur la fortune	**19'000'000**	17'800'000	18'837'278	1'200'000	6.7%	162'722	0.9%
Impôt à la source	**1'300'000**	1'200'000	1'235'850	100'000	8.3%	64'150	5.2%
Impôt spécial des étrangers	**3'000'000**	3'200'000	2'671'442	-200'000	-6.3%	328'558	12.3%
Impôt récupéré après défalcation	**150'000**	100'000	255'077	50'000	50.0%	-105'077	-41.2%
Impôt sur les frontaliers	**200'000**	200'000	195'894	0	0.0%	4'106	2.1%
Tot. impôt revenu + fortune PP	***85'650'000***	***84'400'000***	***82'660'306***	***1'250'000***	***1.5%***	***2'989'694***	***3.6%***
Impôt sur le bénéfice	**13'100'000**	12'000'000	12'882'446	1'100'000	9.2%	217'554	1.7%
Impôt sur le capital	**2'000'000**	1'500'000	1'734'045	500'000	33.3%	265'955	15.3%
Impôt compl. immeubles	**600'000**	510'000	540'668	90'000	17.6%	59'332	11.0%
Tot. impôts bénéf. + cap. PM	***15'700'000***	***14'010'000***	***15'157'159***	***1'690'000***	***12.1%***	***542'841***	***3.6%***
Impôt foncier	**4'500'000**	4'200'000	4'231'164	300'000	7.1%	268'836	6.4%
Droits de mutation	**3'800'000**	3'500'000	3'528'086	300'000	8.6%	271'914	7.7%
Impôts succ. et donations	**5'000'000**	5'000'000	3'445'714	0	0.0%	1'554'286	45.1%
Impôt sur les chiens	**75'000**	70'000	72'050	5'000	7.1%	2'950	4.1%
Part impôts gains immobiliers	**4'500'000**	3'600'000	2'934'534	900'000	25.0%	1'565'466	53.3%
Compensation cant. RIE III	**1'400'000**	1'200'000	1'361'386	200'000	16.7%	38'614	2.8%
Total des revenus fiscaux	**120'625'000**	**115'980'000**	**113'390'399**	**4'645'000**	**4.0%**	**7'234'601**	**6.4%**

L'année 2025 a servi de base de calcul pour l'évaluation des recettes fiscales.

4.1.1. Impôt sur le revenu

Le détail de ce type d'impôt se présente de la manière suivante :

Impôts sur le revenu	en CHF
Total acomptes 2025 facturés	*48'700'000*
Augmentation des acomptes de 2%	*1'000'000*
Total acomptes prévisibles pour 2027	***49'700'000***
Décomptes finaux sur années antérieures + sourcier mixte	*11'300'000*
Impôts sur les prestations en capital	*1'300'000*
Imputation forfaitaire personnes physiques	*-300'000*
Total porté au budget 2027	**62'000'000**

Les recettes fiscales relatives à l'impôt sur le revenu, prévues dans le budget 2027, sont supérieures de 4.3% par rapport aux comptes 2025. Cette progression provient pour l'essentiel de l'augmentation des acomptes de l'ordre de 2.0% et des décomptes finaux sur les années antérieures de 2.3%.

4.1.2. Impôt sur la fortune

Le détail de ce type d'impôt se présente de la manière suivante :

Impôt sur la fortune	en CHF
Total acomptes 2025 facturés	*15'100'000*
Augmentation des acomptes de 1.0%	*200'000*
Total acomptes prévisibles pour 2027	***15'300'000***
Décomptes finaux sur années antérieures	*3'700'000*
Total porté au budget 2027	**19'000'000**

Les recettes fiscales relatives à l'impôt sur la fortune, prévues dans le budget 2027, sont supérieures de 0.9% par rapport aux comptes 2025. Cette augmentation provient essentiellement de la progression des acomptes.

4.1.3. Impôt spécial sur les étrangers

Le détail de ce type d'impôt se présente de la manière suivante :

Impôt spécial sur les étrangers	en CHF
Total acomptes 2025 facturés	*2'300'000*
Augmentation des acomptes de 2%	*400'000*
Total acomptes prévisibles pour 2027 (taux de 61.0)	***2'700'000***
Décomptes finaux sur années antérieures	*300'000*
Total porté au budget 2027	**3'000'000**

Au niveau des calculs des acomptes, nous avons pris en compte la modification liée à l'introduction, dès le 1er janvier 2019, de la RIE III vaudoise.

En effet, cette dernière prévoit l'augmentation des montants servant de base de calcul pour les forfaits fiscaux. A contrario, nous observons une diminution des contribuables concernés par cet impôt.

Ainsi, les recettes fiscales relatives à l'impôt sur les étrangers, prévues dans le budget 2027, sont supérieures de 12.3% par rapport aux comptes 2025.

4.1.4. Impôt sur le bénéfice net des sociétés

Le détail de ce type d'impôt se présente de la manière suivante :

Impôt sur le bénéfice net	en CHF
Total acomptes prévisibles pour 2027	*7'500'000*
Décomptes finaux sur années antérieures	*5'600'000*
Total porté au budget 2027	**13'100'000**

Ainsi, les recettes fiscales relatives à l'impôt sur le bénéfice des sociétés, prévues dans le budget 2027, sont supérieures de 1.7% par rapport aux comptes 2025.

De plus, il est important de préciser que cet impôt peut être considéré comme très aléatoire car, il peut évoluer de manière très importante d'une année à l'autre.

4.1.5. Impôt sur le capital des sociétés

Depuis l'entrée en vigueur, dès le 1er janvier 2019 de la RIE III, nous constatons une forte progression de cet impôt. Ce phénomène s'explique par le fait que l'impôt sur le bénéfice des sociétés peut être déduit de cet impôt. Par conséquent, suite à la réduction de l'impôt sur le bénéfice des sociétés, nous observons une nette progression de l'impôt sur le capital des sociétés. Le budget 2027 a été calculé en fonction des montants comptabilisés durant l'année 2025.

4.1.6. Impôt foncier

Le montant prévu au budget 2027 est basé sur un taux identique à celui des années antérieures, soit de CHF 0.70 pour mille francs d'estimation fiscale.

Ainsi, le montant inscrit au budget 2027 est supérieur de 6.4% à celui réalisé dans le cadre du bouclement des comptes de l'année 2025.

4.1.7. Impôt sur les droits de mutation

Pour l'évaluation relative à l'impôt sur les droits de mutation, un montant supérieur de 7.7% de celui qui a été réalisé dans le cadre des comptes 2025. Cette progression correspond à l'évolution positive constatée sur cet impôt durant l'année 2026 (évolution du marché immobilier).

4.1.8. Impôt sur les successions et les donations

Pour l'évaluation relative aux impôts sur les successions et les donations, un montant supérieur de 45.1% à celui qui a été réalisé dans le cadre du bouclement des comptes 2025. Il est important de préciser que cet impôt peut évoluer de manière très importante d'une année à l'autre, à cause de son caractère aléatoire. Le montant réalisé dans le cadre du bouclement des comptes 2025 est historiquement peu élevé, ce qui justifie une telle progression.

4.1.9. Part de l'impôt sur les gains immobiliers

Cet impôt peut évoluer de manière importante d'une année à l'autre. Par conséquent, nous avons pris en compte une progression de 53.3% par rapport au montant réalisé dans le cadre du bouclement des comptes de l'année 2025. Cette progression correspond à l'évolution positive constatée sur cet impôt durant l'année 2026 (évolution du marché immobilier).

4.2. Revenus non fiscaux

Cette catégorie concerne les revenus n'ayant pas un caractère d'impôt.

Tableau comparatif des revenus non fiscaux entre le budget 2027, le budget 2026 et les comptes 2025 (en CHF) :

Intitulé	*Budget 2027 (MCH2)*	*Budget 2026 (MCH1)*	*Comptes 2025 (MCH1)*	*Ecarts budgets 2027 - 2026*		*Ecarts budget 2027 et comptes 2025*	
				En CHF	*En %*	*En CHF*	*En %*
Patentes et concessions	**30'000**	30'000	89'117	0	0.0%	-59'117	-66.3%
Revenus du patrimoine	**8'491'300**	8'285'100	8'802'583	206'200	2.5%	-311'283	-3.5%
Taxes, émoluments, produit des ventes	**28'236'200**	29'177'700	30'187'254	-941'500	-3.2%	-1'951'054	-6.5%
Part. et rembts de collectivités publ.	**9'601'800**	8'477'300	6'163'410	1'124'500	13.3%	3'438'390	55.8%
Autres participations et subventions	**294'200**	557'200	489'871	-263'000	-47.2%	-195'671	-39.9%
Total des revenus non fiscaux	**46'653'500**	**46'527'300**	**45'732'235**	**126'200**	**0.3%**	**921'265**	**2.0%**

Les revenus du patrimoine sont composés notamment des intérêts de retard facturés aux contribuables, des loyers liés aux bâtiments communaux, des redevances relatives à l'utilisation du domaine public et de la location des compteurs (eaux et électricité).

De plus, les taxes, émoluments et produits des ventes sont principalement composés des émoluments administratifs, des différentes taxes (raccordement, déchets, épuration des eaux usées, etc.), des ventes d'énergie (eau, timbre d'acheminement de l'électricité), des ventes de produits (vins, bois, etc.) et des remboursements de tiers. La diminution constatée provient principalement de la baisse des ventes d'électricité et d'eau.

L'augmentation des participations et remboursement de collectivités publiques provient, pour l'essentiel, de la facturation du personnel à AGEEL et à la Commune d'Epalinges, de l'augmentation de la facturation des mamans de jour aux autres communes, de l'augmentation des prestations effectuées par la DTSI pour le compte de la Commune de Belmont-sur-Lausanne et pour la réhabilitation de la STEP et de l'augmentation de la facturation des prestations dispensées au réseau d'accueil de jour Pully, Paudex, Belmont, Lutry (PPBL)

Globalement, les revenus non fiscaux sont en légère hausse de 0.3% par rapport au montant prévu dans le cadre de l'élaboration du budget 2026 et de 2.0% par rapport à ceux réalisés dans le cadre du bouclement des comptes 2025.

4.3. Revenus internes

Ces revenus, comme leur nom l'indique, proviennent du fonctionnement interne de l'administration communale.

Les revenus internes sont composés des éléments suivants :

- revenus relatives aux prélèvements sur les fonds et financements spéciaux ;
- revenus relatifs aux imputations internes (revenus).

Tableau comparatif des revenus internes entre le budget 2027, le budget 2026 et les comptes 2025 (en CHF) :

Intitulé	*Budget 2027 (MCH2)*	*Budget 2026 (MCH1)*	*Comptes 2025 (MCH1)*	*Ecarts budgets 2027 - 2026*		*Ecarts budget 2027 et comptes 2025*	
				En CHF	*En %*	*En CHF*	*En %*
Imputations internes (revenus)	**10'036'800**	11'241'500	11'409'648	-1'204'700	-10.7%	-1'372'848	-12.0%
Prélèvement sur fonds + fin. spéciaux	**2'845'300**	2'232'200	2'680'650	613'100	27.5%	164'650	6.1%
Total des revenus internes	**12'882'100**	**13'473'700**	**14'090'298**	**-591'600**	**-4.4%**	**-1'208'198**	**-8.6%**

Le niveau des imputations internes est le reflet de la volonté de répartir au mieux certains coût pour des entités fournissant des prestations à d'autres entités. Ceci peut être considéré comme les prémices de la mise en place d'une comptabilité analytique. De plus, l'ouverture du marché de l'électricité ainsi que l'introduction de taxes sur le traitement et l'élimination des déchets exigent une plus grande transparence sur le calcul des coûts. Ces imputations internes n'ont aucune incidence sur le résultat de la Commune.

La progression des prélèvements sur les fonds et financements spéciaux constatée par rapport au budget 2026 provient de la modification de la méthode de comptabilisation des taxes de raccordement, suite à l'introduction du MCH2.

5. Communication

Un article sur le budget 2027 sera inséré dans le journal communal.

D'éventuelles autres actions de communication seront définies en collaboration avec le Service de communication.

6. Conclusions

Le budget 2027 présente un déficit de CHF 7'997’600.00.

La marge d’autofinancement prévisionnelle s’élève à CHF 2'386'600.00. Si ces prévisions se confirment, la Commune sera en mesure de couvrir une partie de ses investissements au moyen des ressources générées par son fonctionnement courant. Le financement du solde des investissements nécessitera toutefois le recours à l’emprunt.

Sur la base des montants inscrits au budget 2027, la dette communale consolidée poursuivra sa progression pour atteindre CHF 244'000'000.00 au 31 décembre 2027.

Depuis plus de trois ans, les taux d’intérêt de référence ont sensiblement baissé sous l’effet des décisions de la Banque nationale suisse (BNS), offrant ainsi des conditions de financement relativement favorables. Toutefois, la période des financements à très faible coût, voire à taux d’intérêt négatifs, semble révolue. Dans ce contexte, une augmentation de l’endettement entrainerait une hausse des charges d’intérêts, ce qui pèserait davantage sur la situation financière de la Commune.

L’analyse détaillée du plan des investissements pour la période 2026 à 2030 met en évidence des besoins financiers importants. Ceux-ci découlent notamment d’obligations légales telles que les besoins en infrastructures scolaires et en structures d’accueil de l’enfance, ainsi que la nécessité de renouveler ou d’entretenir des infrastructures devenues vétustes. Sont notamment concernés les réseaux, le patrimoine communal et les infrastructures de transports publics.

Entrée en fonction depuis moins de six mois, la nouvelle Municipalité n’a pas encore pu mener à bien une analyse approfondie de la situation financière de la Commune. Par ailleurs, l’introduction du référentiel MCH2 limite les possibilités de comparaison avec les exercices précédents et rend l’analyse de l’évolution financière plus complexe.

La Municipalité entend donc se donner le temps nécessaire pour examiner attentivement la situation financière de la Ville et déterminer les mesures correctrices qui pourraient s’avérer nécessaires afin de tenter de rétablir durablement l’équilibre.

Le budget 2027 soumis à votre appréciation se caractérise ainsi par un déficit important, malgré une marge d’autofinancement légèrement positive. Dans ce contexte, la Municipalité portera une attention particulière à l’évolution des charges maîtrisables et à la nécessite de préserver la capacité financière de la Commune à moyen et long terme

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 le préavis municipal N° 27-2026 du 21 octobre 2026,
vu le rapport de la Commission des finances,

décide

1. d'approuver le projet de budget pour l'exercice 2027 dont le résumé est le suivant :

• Total des charges	CHF	188'158'200.00
• Total des revenus	CHF	180'160'600.00
• **Excédent de charges**	**CHF**	**7'997'600.00**

après :

▪ Amortissements	CHF	11'293'700.00
▪ Attributions aux fonds de réserve et de renouvellement	CHF	2'435'800.00
▪ Prélèvements sur les fonds de réserve et de renouvellement	CHF	2'845'300.00

2. d'approuver le crédit d'investissement complémentaire d'équipement et de modernisation des réseaux des Services industriels CHF 1'000'000.00

3. d'approuver le budget 2027 de la Commission intercommunale de la STEP de Lausanne (CISTEP)

4. sur la base des estimations mentionnées dans le présent préavis, le Conseil communal autorise le recours à l'emprunt pour l'année 2027 à hauteur de CHF 30'000'000.00

5. le Conseil communal délègue dans les attributions de la Municipalité le choix du moment ainsi que la détermination des modalités d'emprunt à concurrence du montant mentionné dans le point 4 des présentes conclusions.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 21 octobre 2026.

Au nom de la Municipalité

La syndique

N. Jaquerod

MUNICIPALITÉ DE PULLY

Le secrétaire

S. Cornuz

Annexes :

- Brochure du budget 2027
- Annexe 1 – Budget 2027 de la CISTEP
- Annexe 2 – Fonctionnement du Modèle comptable harmonisé de 2ème génération (MCH2)
- Annexe 3 – Nouvelle péréquation intercommunale vaudoise (NPIV)