



# **Commune de Vully-les-Lacs**

Au Conseil communal de Vully-les-Lacs

**Préavis municipal 2023 / 07**

**Adoption de l'arrêté d'imposition 2024**

Point porté à l'ordre du jour de la séance  
du 26 septembre 2023

## TABLE DES MATIERES

|   |   |
|---|---|
| 1. Introduction .....   | 3 |
| 2. Analyse financière de la commune .....                             | 3 |
| 2.1. Analyse des comptes 2022 .....                                   | 3 |
| 2.2. Evolution comptable des dernières années .....                   | 4 |
| 2.3. Besoins en investissements .....                                 | 4 |
| 2.4. Evolution future des produits et charges de fonctionnement ..... | 5 |
| 2.5. Analyse financière prospective à 5 ans.....                      | 5 |
| 3. Analyse benchmarking du taux d'imposition .....                    | 7 |
| 4. Valeur du point d'impôt .....                                      | 8 |
| 5. Recommandations municipales sur l'évolution fiscale .....          | 8 |
| 5.1. Fréquence de la décision d'imposition .....                      | 8 |
| 5.2. Taux d'imposition .....  | 9 |
| 5.3. Autres taxes .....   | 9 |
| 6. Conclusions.....   | 9 |

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

## **1. Introduction**

Conformément à l'article 3 de la Loi sur les impôts communaux du 5 décembre 1956 (mise à jour au 01.01.2017), les arrêtés d'imposition dont la durée ne peut excéder 5 ans, doivent être soumis à l'approbation du Conseil d'Etat après avoir été adoptés par les Conseils communaux ou généraux.

L'arrêté d'imposition actuel de notre Commune est valable pour une année. La Municipalité a privilégié une validation annuelle afin de pouvoir toujours être adaptée fiscalement à la situation financière la plus actuelle possible.

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.

Les autres impôts sont listés dans l'arrêté d'imposition de l'année 2024, lequel se trouve en annexe.

## **2. Analyse financière de la commune**

### **2.1. Analyse des comptes 2022**

Avant d'analyser les phénomènes futurs qui impacteront la commune de Vully-les-Lacs, il est intéressant de regarder la situation de l'exercice précédent.

Les comptes 2022 ont présenté des résultats positifs malgré une baisse importante de certains revenus. Ceux-ci peuvent être synthétisés ainsi :

- Excédents de revenus de KCHF 304 (KCHF 314 en 2021)
- Amortissements extraordinaires de KCHF 500 (KCHF 1071 en 2021)
- Attributions nettes aux fonds de réserve KCHF 1011 (KCHF 1842 en 2021)

Le bon résultat en terme d'excédent de produits montrait toutefois une capacité plus faible de notre commune à créer des amortissements extraordinaires et à procéder à des attributions nettes aux fonds de réserve.

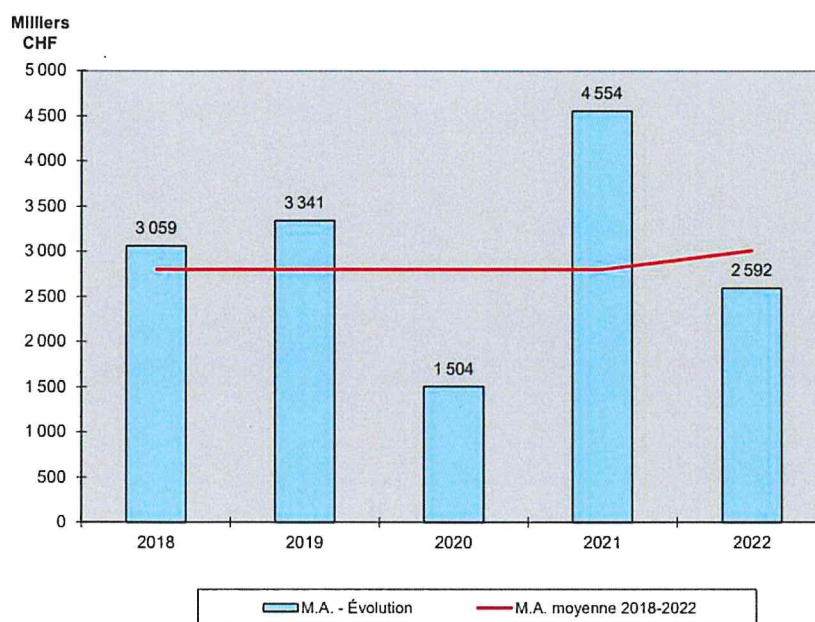
La marge d'autofinancement se montait elle à KCHF 1504 (KCHF 4553 en 2021, année exceptionnelle). Cette baisse de la marge d'autofinancement fut principalement due aux raisons suivantes :

- forte baisse des revenus financiers principalement au niveau fiscal, notamment sur les recettes conjoncturelles liées au ralentissement des constructions ;
- hausse des charges liées aux travaux ;
- baisse des produits des services industriels liés aux taxes de raccordement d'eau.

La situation financière globale de la commune reste toutefois très bonne.

## 2.2. Evolution comptable des dernières années

Dans la ligne de l'exercice 2022, la situation financière des dernières années a toujours été très positive, notamment par une marge d'autofinancement élevée :



## 2.3. Besoins en investissements

En début de législature, la Municipalité a pu clarifier auprès du Conseil communal les intentions d'investissements de la législature et fixer le plafond d'endettement à CHF 40'000'000. Les principaux investissements initiaux totaux (hors subventionnement) des projets déjà lancés ou à lancer sont les suivants :

- le réservoir d'eau de Charmontel et son réseau (CHF 9,3 mio) ;
- la construction de l'extension de l'école EPK (CHF 7,0 mio) ;
- la halle polyvalente et l'extension de l'UAPE (CHF 17 mio) ;
- le pont de Salavaux (CHF 2,6 mio) ;
- la traversée de la route de Salavaux (CHF 2,7 mio).

D'autres projets d'investissements ne sont pas encore lancés, mais ne devraient pas l'être avant quelques années en raison des nombreuses complexités rencontrées. Il s'agit notamment des projets de réaffectation de nos bâtiments communaux dans les différents villages et le projet des rives et de réaménagement de la zone du camping.

## **2.4. Evolution future des produits et charges de fonctionnement**

A ce stade, les principales évolutions des charges et produits futurs qui impacteront nos comptes de fonctionnement sont les suivantes :

- **Impact des investissements**
  - Les investissements vont tendre vers un montant de 40 mio sur la législature. Ce niveau élevé d'investissements est un rattrapage des dernières années et résulte d'un besoin de structures essentielles pour la population. A la fin de la législature, les investissements devraient retrouver un niveau plus standard et la commune sera en mesure de diminuer son endettement.
  - L'évolution des charges d'intérêts sera impactée par le besoin de financement des investissements, mais également par l'effet de la hausse des taux d'intérêts constatée sur les marchés financiers. En outre, les actifs devront être amortis, ce qui augmentera également nos charges de fonctionnement.
- **Charges cantonales – péréquation financière**
  - La commune de Vully-les-Lacs est une commune bénéficiaire de la nouvelle péréquation intercommunale vaudoise (NPIV). Selon les calculs du canton sur les données 2022, notre commune économiserait KCHF 171 annuellement. L'introduction est prévue pour le 01.01.2025.
- **Charges communales**
  - Nous estimons que les charges de personnel devraient continuer de croître du fait des besoins toujours plus importants en compétences et en ressources, dans les domaines techniques, de la conciergerie et de l'administration communale.
  - Les charges liées aux dépenses scolaires et parascolaires seront également plus élevées tenant compte des besoins toujours plus importants des familles résidentes de notre commune.
  - Les charges liées aux énergies sont également en hausse depuis l'automne 2021 et devraient rester élevées.

## **2.5. Analyse financière prospective à 5 ans**

Comme informé lors du Conseil communal de juin 2023, la Municipalité a mandaté le cabinet BDO d'Epalinges afin d'analyser notre situation financière et d'estimer son évolution pour les

5 prochaines années. Le but de cette démarche est d'avoir une étude objective, impartiale et transparente de la situation à venir, compte tenu du fort besoin d'investissements.

Les hypothèses retenues par la commune et le mandant sont notamment les suivantes :

- plan d'investissements de législature avec un report du projet des rives ;
- croissance démographique de 2,5 % (moyenne des 5 dernières années à 3,31 %) ;
- taux d'imposition stable à 67 % ;
- croissance des revenus fiscaux en ligne avec la démographie, mais sans indexation des revenus ;
- recettes fiscales conjoncturelles stables, voire prudentes ;
- charges de personnel, biens et services avec une croissance annuelle de 1 % à 2 % pour les prochaines années ;
- prise en comptes des revenus supplémentaires liés aux nouveaux investissements ;
- amortissements selon les taux recommandés par le référentiel MCH2.

L'analyse s'est basée sur des chiffres économiques, soit : en épurant les charges et produits purement comptables ainsi que les écritures extraordinaires et en affectant les rattrapages d'années antérieures sur les bons exercices.

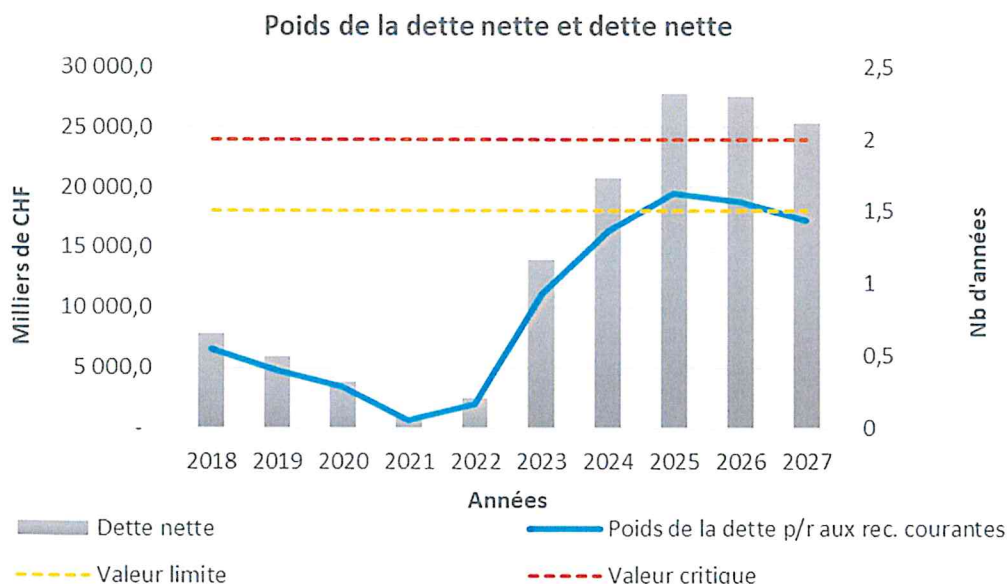
Le résultat synthétique de cette étude sur 10 ans est la suivante :

| INDICATEURS ECONOMIQUES ET FINANCIERS |                  |                  |                  |                  |                   |                    |                   |                   |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Analyse économique                    | 2018             | 2019             | 2020             | 2021             | 2022              | 2023               | 2024              | 2025              | 2026             | 2027             |
| Recettes                              | 12 087 199       | 12 801 140       | 11 879 205       | 13 534 240       | 13 609 684        | 13 658 026         | 13 947 225        | 15 801 398        | 16 238 375       | 16 310 475       |
| Dépenses y.c. amort obl.              | 11 398 497       | 12 526 799       | 10 942 975       | 11 155 039       | 11 554 393        | 12 363 463         | 12 979 604        | 15 140 343        | 15 693 106       | 15 850 631       |
| <b>MNA</b>                            | <b>688 702</b>   | <b>274 342</b>   | <b>936 230</b>   | <b>2 379 201</b> | <b>2 055 291</b>  | <b>1 294 563</b>   | <b>967 621</b>    | <b>661 055</b>    | <b>545 270</b>   | <b>459 844</b>   |
| Ordures ménagères et déchets          | -59 485          | -141 167         | -164 509         | -56 940          | -23 427           | -30 187            | -34 387           | -34 387           | -34 387          | -34 387          |
| Réseaux d'égoûts, d'épuration         | 680 829          | 479 454          | 379 563          | 714 547          | 68 294            | 99 686             | -82 895           | -82 895           | -82 895          | -82 895          |
| Service des eaux                      | 383 132          | 276 709          | 85 733           | 261 957          | -104 677          | -48 194            | -50 937           | -50 937           | -50 937          | -50 937          |
| <b>Solde DA</b>                       | <b>1 004 477</b> | <b>614 996</b>   | <b>300 786</b>   | <b>919 565</b>   | <b>-59 811</b>    | <b>21 305</b>      | <b>-168 219</b>   | <b>-168 219</b>   | <b>-168 219</b>  | <b>-168 219</b>  |
| <b>MNA après DA</b>                   | <b>1 693 178</b> | <b>889 337</b>   | <b>1 237 017</b> | <b>3 298 766</b> | <b>1 995 481</b>  | <b>1 315 868</b>   | <b>799 402</b>    | <b>492 836</b>    | <b>377 051</b>   | <b>291 626</b>   |
| Amortissements                        | 1 115 789        | 2 025 550        | 654 685          | 759 078          | 752 940           | 872 740            | 1 277 743         | 1 554 091         | 1 826 819        | 1 876 819        |
| <b>Cash-flow</b>                      | <b>2 808 967</b> | <b>2 914 887</b> | <b>1 891 702</b> | <b>4 057 844</b> | <b>2 748 421</b>  | <b>2 188 608</b>   | <b>2 077 146</b>  | <b>2 046 928</b>  | <b>2 203 869</b> | <b>2 168 443</b> |
| Recettes investissement               | 0                | 79 832           | 869 925          | 0                | 310 698           | 3 059 700          | 2 320 562         | 0                 | 850 000          | 0                |
| Dépenses investissement               | -185 774         | -1 029 081       | -709 509         | -525 760         | -4 541 728        | -16 644 372        | -11 263 888       | -9 000 000        | -2 850 000       | 0                |
| Vente patrimoine financier            | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                 | 0                  | 0                 | 0                 | 0                | 0                |
| <b>Solde financier</b>                | <b>2 623 194</b> | <b>1 965 638</b> | <b>2 052 118</b> | <b>3 532 084</b> | <b>-1 482 610</b> | <b>-11 396 064</b> | <b>-6 866 180</b> | <b>-6 953 072</b> | <b>203 869</b>   | <b>2 168 443</b> |
| Endettement net                       | 7 886 719        | 5 953 845        | 3 856 387        | 883 693          | 2 547 068         | 13 943 131         | 20 809 312        | 27 762 384        | 27 558 515       | 25 390 071       |

Source : analyse prospective (économique) de la commune - BDO – août 2023

La marge nette d'autofinancement (MNA) correspondant au résultat avant les attributions aux réserves et les amortissements extraordinaires (présentée avec et sans l'impact des domaines autofinancés) atteindra env. KCHF 460 à fin 2027. Ce résultat positif laisse la possibilité à la commune de faire des attributions volontaires dans les réserves ou d'amortir plus rapidement ses actifs.

Notre marge d'autofinancement (cash-flow) reste stable sur la période considérée pour atteindre KCHF 2168 en 2027. Cette stabilité permet d'envisager un remboursement de la dette dès la fin de la période d'investissement en 2026.



Au niveau de la dette, nous pouvons constater que le poids de la dette (nombre d'années théoriques pour rembourser l'endettement si on y affectait l'ensemble de nos revenus) atteindrait une valeur légèrement au-delà de la valeur limite en 2025 et 2026, mais baissera dès les années suivantes. La valeur critique n'est jamais atteinte !

Le rapport externe conclut :

- « Après cette phase de plus grande intensité, les investissements devraient retrouver un niveau plus standard, et la commune sera donc en mesure de commencer à diminuer sa dette. » ;
- « En conclusion, la situation financière de la commune de Vully-les-Lacs est stable et saine, et celle-ci est capable de supporter les investissements prévus. D'une part, elle montre par sa MNA positive sa capacité à amortir et à maintenir la valeur de son patrimoine. Le cash-flow (ou MA) reste supérieur à CHF 2 millions et permet à la commune de rembourser ses dettes dès 2025. Par ailleurs, elle dispose de réserves immobilisées dans le patrimoine financier, ce qui constitue une sécurité en cas de mauvaise conjoncture exceptionnelle ».

Vu l'importance des investissements en cours et par transparence, le rapport externe de l'analyse prospective est transmis à la commission des finances.

### **3. Analyse benchmarking du taux d'imposition**

En outre, l'analyse comparative au niveau du district Broye-Vully permet de constater que notre commune a une fiscalité plutôt attractive. Le taux moyen du district se situe à 72 en 2023.

Ci-dessous, quelques communes voisines ou comparables de notre district :

|  | Adopté en | Variable jusqu'en | Impôt revenu, fortune, bénéfice, capital, spécial étrangers | Impôt spécial affecté | Pour-cent total | Immeubles | Constr. non immatriculées registre foncier | Impôt personnel fixe | Ventes, cessions, etc. | Ligne directe ascendante | Ligne directe descendante | Ligne collatérale | Entre non-parents | Impôt compl. s./immeubles soc. et fond. | * Chiens | * Impôt sur les divertissements |
|--|-----------|-------------------|---|-----------------------|-----------------|-----------|--|----------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|---|----------|---------------------------------|
|  |           |                   | 1   | 2                     | 1+2             | 0/00      | 0/00                                       | Fr.                  | ct.                    | ct.                      | ct.                       | ct.               | ct.               | ct.                                     | Fr.      | % / ct.                         |
| <b>DISTRICT DE LA BROUSSARDINE - VULLY</b> |           |                   |   |                       |                 |           |  |                      |                        |                          |                           |                   |                   |   |          |                                 |
| Avenches                                   | 2022      | 2023              | 65,0  | -                     | 65,0            | 1,50      | 0,50                                       | -                    | 50                     | 100                      | -                         | 100               | 100               | 50                                      | 100.-    | -                               |
| Chevroux                                   | 2022      | 2023              | 68,5  | -                     | 68,5            | 1,20      | 0,50                                       | 10                   | 50                     | 50                       | 50                        | 100               | 100               | -                                       | 1.-p/Fr  | 10,0                            |
| Corcelles-près-Payerne                     | 2022      | 2023              | 65,0  | -                     | 65,0            | 0,70      | -  | -                    | 50                     | 50                       | 50                        | 100               | 100               | 50                                      | 60.-     | 10,0                            |
| Cudrefin                                   | 2022      | 2023              | 59,0  | -                     | 59,0            | 1,50      | 0,50                                       | -                    | 50                     | 100                      | 100                       | 100               | 100               | 50                                      | 100.-    | 10,0                            |
| Faoug                                      | 2022      | 2023              | 65,0  | -                     | 65,0            | 1,50      | 0,50                                       | -                    | 50                     | 80                       | 80                        | 100               | 100               | 50                                      | 1.-p/Fr  | -                               |
| Grandcour                                  | 2022      | 2023              | 73,5  | -                     | 73,5            | 1,00      | 0,50                                       | 10                   | 50                     | -                        | -                         | 100               | 100               | 50                                      | 50.-     | -                               |
| Lucens                                     | 2021      | 2023              | 69,5  | -                     | 69,5            | 1,10      | 0,50                                       | -                    | 50                     | 50                       | 50                        | 100               | 100               | 50                                      | 100.-    | 10,0                            |
| Missy                                      | 2022      | 2023              | 72,0  | -                     | 72,0            | 1,00      | -  | 10                   | 50                     | 50                       | -                         | 100               | 100               | 50                                      | 100.-    | -                               |
| Moudon                                     | 2022      | 2023              | 72,5  | -                     | 72,5            | 1,00      | 0,50                                       | 10                   | 50                     | 50                       | 50                        | 100               | 100               | 50                                      | 120.-    | 10,0                            |
| Payerne                                    | 2022      | 2026              | 70,0  | -                     | 70,0            | 1,00      | 0,50                                       | -                    | 50                     | 100                      | -                         | 100               | 100               | 50                                      | 50.-     | 10,0                            |
| Valbroye                                   | 2022      | 2023              | 70,5  | -                     | 70,5            | 0,60      | -  | -                    | 50                     | 50                       | 50                        | 100               | 100               | 50                                      | 0.50p/Fr | -                               |
| Vully-les-Lacs                             | 2022      | 2023              | 67,0  | -                     | 67,0            | 1,50      | 0,50                                       | -                    | 50                     | 50                       | -                         | 100               | 100               | 50                                      | 100.-    | -                               |

#### 4. Valeur du point d'impôt

A titre informatif, la valeur du point d'impôt (comptable) de la commune de Vully-les-Lacs se situe à CHF 107'386 (CHF 109'886 en 2021) ce qui correspond à 29.89 par habitant (CHF 31.39 en 2021).

#### 5. Recommandations municipales sur l'évolution fiscale

Les recommandations de taux d'imposition et de taxes sont listées intégralement dans l'annexe dénommé « arrêté d'imposition 2024 » qui est le formulaire officiel validé et remis à l'Etat de Vaud.

##### 5.1. Fréquence de la décision d'imposition

La Municipalité préconise à nouveau de prendre une décision d'imposition uniquement pour une durée d'une année, par continuité et afin de garder un maximum de flexibilité selon l'évolution de la situation.



## **5.2. Taux d'imposition**

Après les bons résultats des précédents exercices, les prochaines années risquent d'être plus tendues au niveau financier. Comme nous l'avons vu, notre commune est entrée dans une phase d'importants investissements et de besoins de financements dans une période de montée des taux d'intérêts. Toutefois, la MNA devrait rester positive pour les prochaines années, ce qui indique que le taux d'imposition est suffisant.

Le rapport externe sur la situation financière des 5 prochaines années appuie l'analyse municipale de ne pas hausser le taux d'imposition pour l'année 2024.

Au vu des éléments précités et également par principe de stabilité de notre fiscalité, la Municipalité propose de maintenir le taux d'imposition de notre Commune à son niveau actuel.

A ce stade, il est préférable de travailler sur la maîtrise des charges et une hausse de certaines taxes affectées aux domaines autofinancés qui présentent actuellement un déséquilibre. Cette politique privilégiée par la Municipalité permet de maintenir le plus longtemps possible une imposition attractive de la commune.

## **5.3. Autres taxes**

S'agissant des autres impôts et taxes de l'arrêté d'imposition, une seule modification a été effectuée : l'exonération des impôts pour les chiens d'assistance. En effet, nous nous sommes rendus comptes que cette taxe pouvait être supprimée pour cette activité noble. Il s'agit plus d'une décision éthique que financière vu le peu de cas que cela va concerner.

## **6. Conclusions**

Fondées sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité vous propose donc de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### **Le Conseil communal de Vully-les-Lacs**

- vu le préavis municipal No 2023 / 07,
- ouï le rapport de la commission des finances chargée d'étudier cet objet,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour.

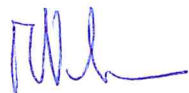
### **Décide :**

- de maintenir identique pour l'année 2024 le taux du coefficient de l'impôt en vigueur en 2023 à 67 % ;
- d'exonérer les chiens d'assistance de l'impôt sur les chiens ;
- de reprendre sans modification les autres éléments de l'arrêté d'imposition 2023 pour l'année 2024.

Ainsi adopté en séance de Municipalité du 15 août 2023.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

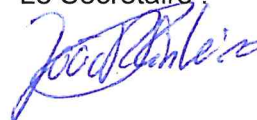
Le Syndic :



M. Verdon



Le Secrétaire :



J. Ribeiro

Municipal délégué : M. François Haenni

Annexe : arrêté d'imposition 2024