

**Préavis N° 08-2023
au Conseil communal**

soumettant

l'arrêté d'imposition pour les années 2024 et 2025

Dates proposées pour la séance de la Commission des finances :

5 septembre 2023 à 18h30, Château Isbrand 1^{er} étage
13 septembre 2023 à 18h30, Castelmont 1&2

Délégué de la Municipalité : Ihsan Kurt

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de fixer le coefficient d'impôt communal pour l'année 2024 et 2025.

2. Bases légales

Conformément à l'article 33, alinéa 1, de la Loi sur les impôts communaux (LCom) du 5 décembre 1956, l'arrêté d'imposition doit être soumis à l'approbation du Département en charge des relations avec les communes après adoption par le Conseil communal. Le délai de transmission à la Préfecture est fixé au 30 octobre 2023.

Selon l'article 3, alinéa 1, de la LCom, l'autorisation du Conseil d'État de percevoir des impôts et taxes est accordée pour une période de 5 ans au maximum. À défaut de présenter un nouvel arrêté dans le délai fixé par la loi, l'ancien arrêté d'imposition est prorogé de plein droit pour une année.

L'article 35, alinéa 2, de la LCom précise que le dépôt d'une demande de référendum contre un arrêté communal d'imposition suspend son entrée en vigueur jusqu'à la décision du corps électoral. Lorsque la procédure de vote aboutit au rejet de cet arrêté, l'ancien arrêté est prorogé de plein droit pour une année.

3. Taux d'imposition actuel et évolution historique

L'impôt communal se perçoit en pour cent de l'impôt cantonal de base. Il est actuellement fixé pour Prilly à 72,5 %, ceci depuis le 1^{er} janvier 2020.

La dernière hausse du taux d'impôt communal accordée par le législatif remonte à 1994. Les fluctuations postérieures sont uniquement le fait de quatre bascules entre le Canton et les communes, dans le cadre du processus EtatCom.

L'historique est le suivant :

1994 : Hausse de 5 points d'impôts, passage de 95.0 à 100.0

2004 : Bascule de 22.5 points en faveur du Canton (nouvelle répartition des tâches entre Canton et communes), passage de 100.0 à 77.5.

2011 : Bascule de 6 points en faveur du Canton (reprise de différentes charges concernant la facture sociale), passage de 77.5 à 71.5.

2012 : Bascule de 2 points en faveur des communes (réforme policière), passage de 71.5 à 73.5.

2020 : Bascule de 1 point en faveur du Canton (AVASAD), passage de 73.5 à 72.5 (taux actuel).

Le tableau qui suit met en comparaison les communes considérées comme des villes statistiques (définition de l'Office fédéral de la statistique) ainsi que les communes du district :

Communes	Habitants	Taux impôt	Points d'impôt par habitant
	2022	2022	2021
	Nb	%	CHF
Lausanne	141 616	78.5	45.88
Yverdon-les-Bains	29 897	75.0	25.67
Montreux	26 100	65.0	47.03
Nyon	22 481	61.0	66.08
Renens	21 128	77.0	27.24
Vevey	19 754	74.5	49.17
Pully	19 014	61.0	84.61
Morges	17 535	67.0	59.21
Gland	13 698	61.0	54.34
Ecublens	13 142	62.5	66.02
La Tour-de-Peilz	12 402	64.0	60.59
Prilly	12 323	72.5	34.00
Blonay-Saint-Légier	12 137	68.5	n/a
Aigle	10 943	66.0	25.95
Lutry	10 718	54.0	87.92
Bussigny	10 397	62.5	43.11
Payerne	10 382	73.0	23.39
Crissier	9 165	63.5	37.61
Chavannes-près-Renens	8 734	77.5	22.14
Saint-Sulpice	5 043	55.0	79.97
Villars-Sainte-Croix	978	60.5	60.23
Moyenne des communes vaudoises		67.40	48.39

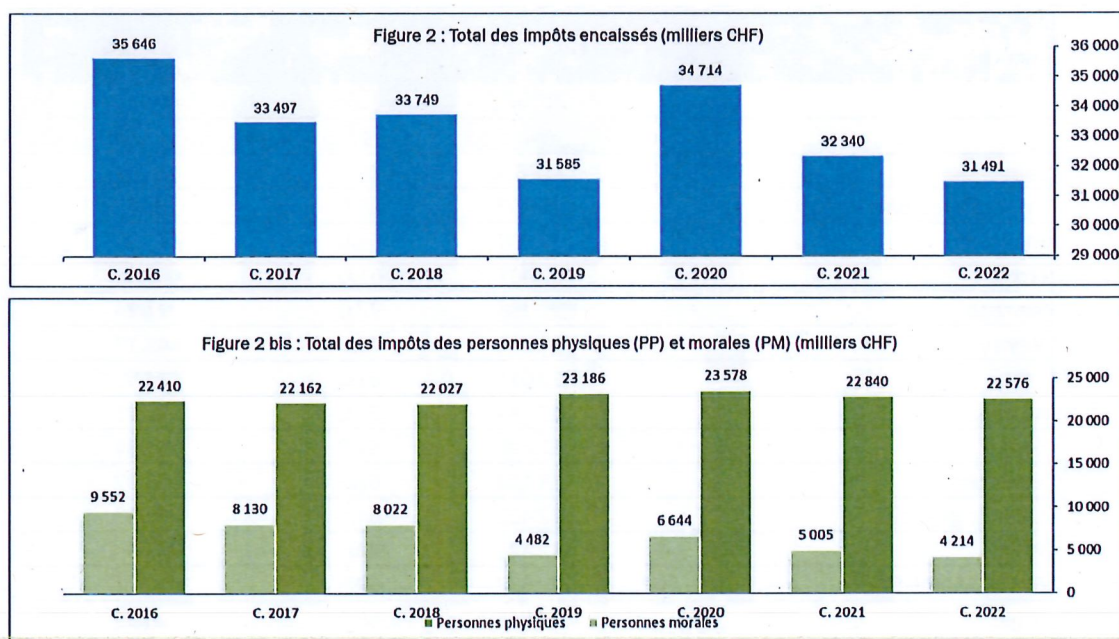
4. Contexte économique

Selon Statistique Vaud, le produit intérieur brut vaudois devrait croître de 1,2 % en 2023 et 1,5 % en 2024. Au niveau suisse, l'inflation (IPC) est attendue à 2,4 % puis 1,5 % pour ces deux années, respectivement. Considérant que les taux à long terme anticipent le niveau d'inflation, une baisse est attendue par rapport au niveau 2023. Globalement, la situation économique en 2024 devrait être favorable.

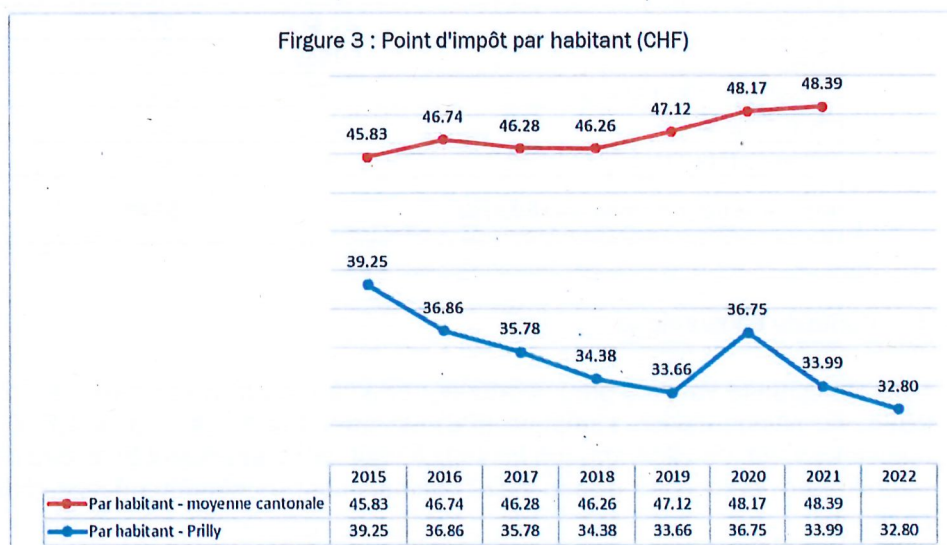
5. Situation financière de la Ville

5.1 Revenus

La perception des impôts stagne depuis plusieurs années comme illustré à la figure 2 ci-après alors qu'il s'agit de la principale source de revenus. L'imposition de personnes physiques est stable en ligne avec l'absence de croissance de la population depuis 2019. Par contre, les personnes morales affichent une baisse sur ce plan depuis plusieurs années en raison, notamment de l'introduction de la réforme de l'imposition des entreprises RIE III en 2019.



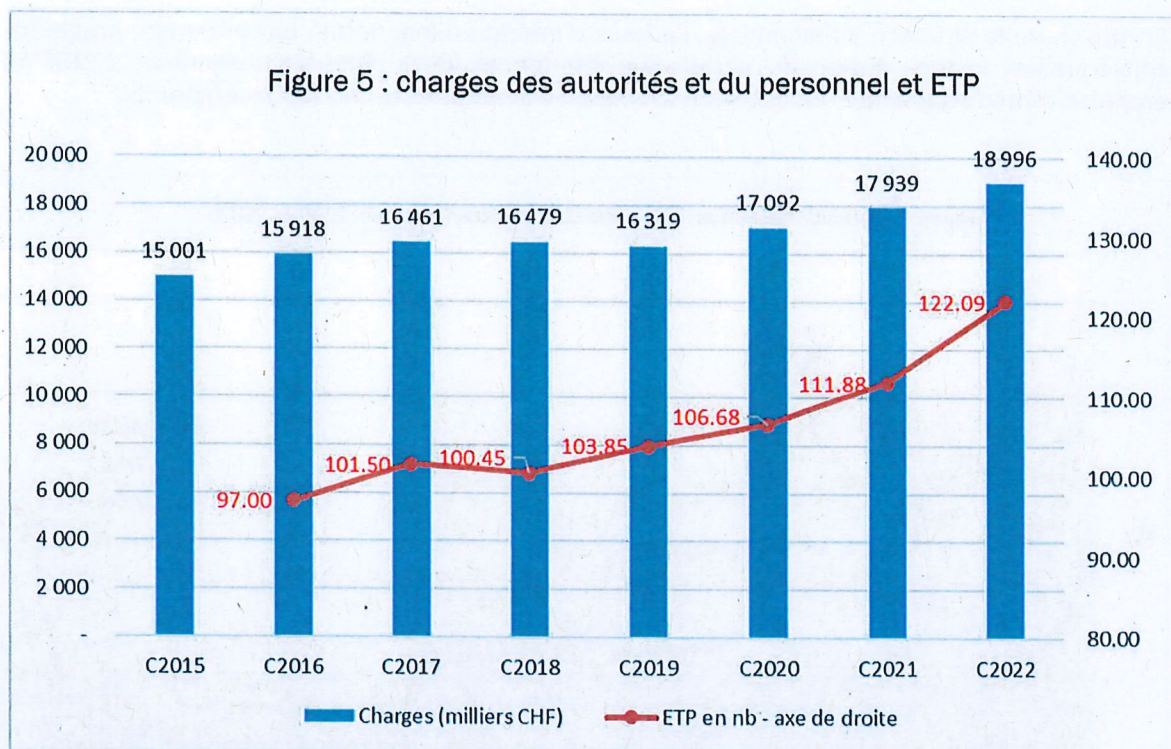
En conséquence, le point d'impôt par habitant est en baisse quasi constante depuis 2015 (figure 3). Aspect inquiétant, l'écart se creuse avec la moyenne des autres communes vaudoises.



Quelques revenus additionnels seront budgétés en 2024 et commentés à la section 7 ci-après.

5.2 Charges

Les charges de personnel affichent une croissance quasi constante selon la figure 5 ci-dessous qui provient essentiellement d'un accroissement des postes de travail, eux-mêmes inhérents principalement à de nouvelles missions, tâches et investissements assignés à l'Administration.

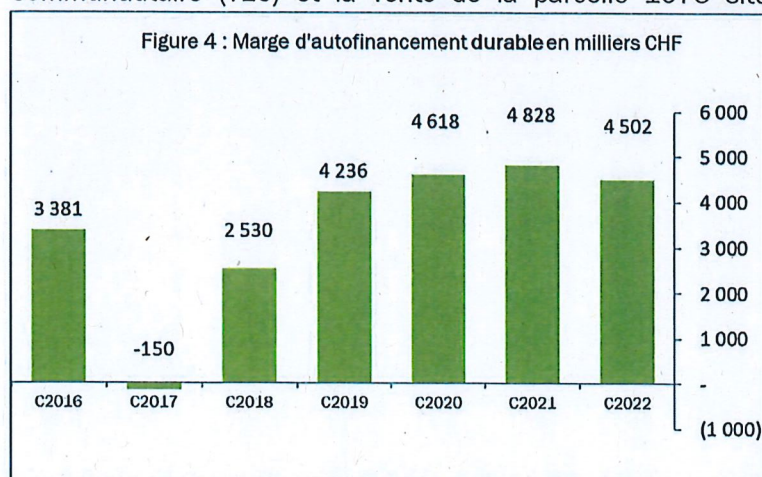


5.3 Investissements

Le plan des investissements émis dans la brochure relative au budget 2023 prévoyait un montant de 73 millions jusqu'en 2026 et de CHF 127 millions au total. A cela, il s'agit d'ajouter les investissements de l'Association scolaire intercommunale Asigos dont la Commune est membre. Selon actualisation en cours, il s'agit de 32,1 millions jusqu'en 2026 et de CHF 152,4 millions au total (l'éventuel nouveau collège à Romanel-sur-Lausanne n'est pas inclus dans ces chiffres). La quote-part de la Ville à la dette levée par l'Asigos est de 66 % selon les statuts actuels, en cours de révision.

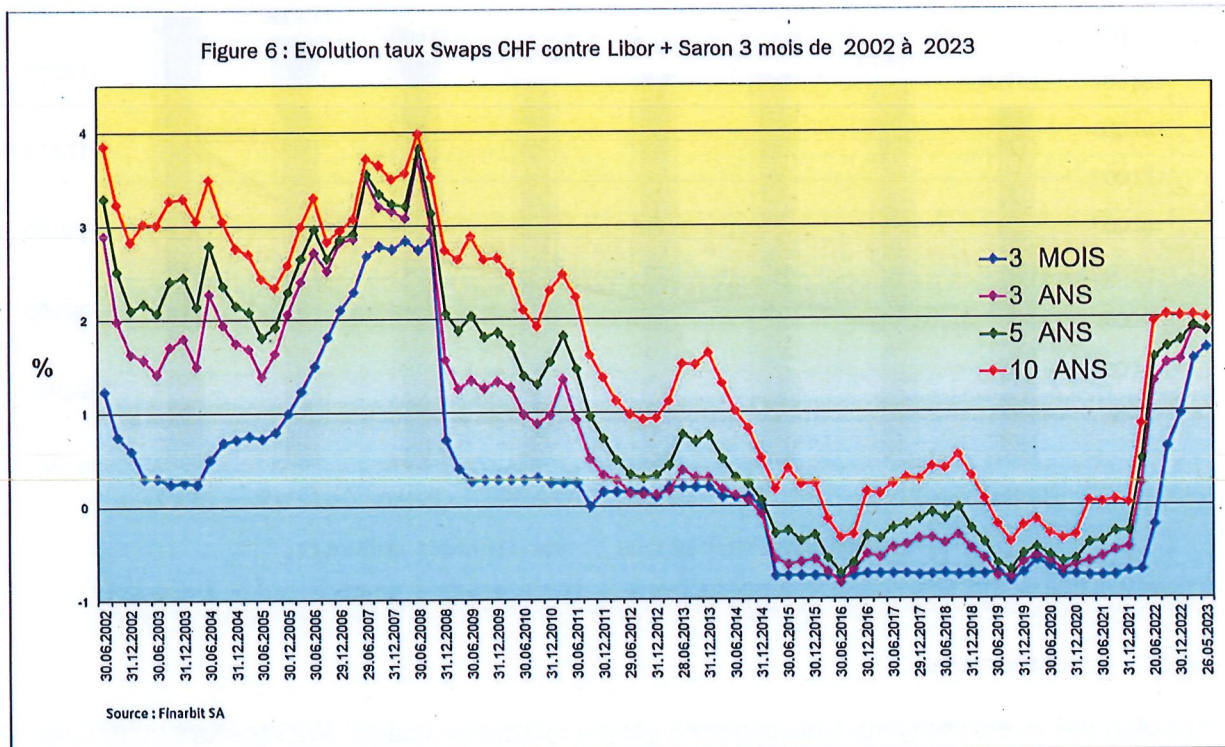
5.4 Marge d'autofinancement, endettement et taux d'intérêts

La figure 4 démontre que la Ville peut raisonnablement compter sur un auto-financement annuel de l'ordre de CHF 4,5 millions. Ce montant est toutefois clairement insuffisant afin de répondre au besoin d'investissement et nécessite un recours à des financements extérieurs. La Taxe d'Equipement Communautaire (TEC) et la vente de la parcelle 1075 située à la Rue de Neuchâtel, sources



d'autofinancement, apporteront un soulagement temporaire au recours à la dette. La perception de cette taxe est frappée de recours auprès de la Commission de recours du Conseil communal.

En raison de la situation inflationniste, les taux d'intérêts à long terme ont fortement progressé. En conséquence, le taux moyen du portefeuille d'emprunts de la Ville d'actuellement 1,1027 % va progressivement augmenter en lien avec les renouvellements et les nouveaux emprunts.



5.6 Nouveaux habitants

La Commune accompagne des projets de développement ambitieux récapitulés dans le tableau ci-dessous. Environ 1'500 habitants sont attendus d'ici la fin de cette législature (permis de construire délivrés). De nouveaux logements, pour un potentiel supplémentaire d'environ 2'230 habitants, devraient être réalisés d'ici 2029 (plans d'affectation à l'étude). S'agissant du PGA, la concrétisation du potentiel de nouveaux habitants de 1'966 est plus linéaire. Toutefois, selon l'expérience du Service Urbanisme et Constructions, le rythme de projets à ce niveau devrait se ralentir, les propriétaires les plus pressés ayant déjà lancé leur projet.

Ville de Prilly – croissance attendue des habitants

		Nouveaux habitants	
Permis de construire délivrés		Nombre	Année
Aux Flumeaux	+21 habitants d'ici à début 2023	21	2023
Broye II	+398 habitants (159 logements) d'ici à fin 2023 et début 2024	398	2024
Malley Gare Prilly	+260 habitants sur Prilly (116 logements)	260	2025
Viaduc	+240 habitants projet Malley Phare (96 logements) +552 habitants projet Tilia Tower (221 logements)	792	2025 2026
Sous-total		1'471	
Plan d'affectations à l'étude			
Galicien	+507 habitants d'ici à 2026 (Spd logement 25'369 m2)	507	2027
Corminjoz Sud	Parcelle de la Commune et parcelle de propriétaires privés +340 habitants, option 1 pour la Commune +320 habitants, logement pour la parcelle des propriétaires privés	662	2027
Grand Pré Ouest	+306 habitants d'ici à 2027 (réalisation en 2 phases)	306	2027
Martinet	+250 habitants dans l'étape 2 (extension verticale)	250	2027
Malley-Gazomètre Prilly	+ 510 habitants à Prilly d'ici 2029	510	2029
Sous-total		2'235	
Plan Général d'Affectation (PGA)			
PGA	+1966 habitants d'ici à 2030 ; il s'agit du maximum admis par le PGA ; tous les propriétaires ne vont pas forcément réaliser ce potentiel.	1966	2020 - 2030
Total général		5672	

Source : Ville de Prilly, Service Urbanisme et constructions

La question est de savoir sur quels revenus additionnels la Commune peut raisonnablement espérer et quelle est l'ampleur des charges additionnelles nécessaires à l'absorption, par les services communaux, des besoins générés par ces nouveaux habitants et emplois.

6. Indicateurs financiers

Nous nous appuyons sur le récent rapport 2021 sur les finances communales vaudoises émis par la Direction des finances communales, rattachée à la DGAIC. Depuis plusieurs années, trois ratios sont retenus pour apprécier la santé financière des communes vaudoises. La Direction des communes procède à des corrections afin que les communes soient comparables. Il s'agit essentiellement de réintégrer les dettes des associations intercommunales et d'afficher des revenus fiscaux après péréquation.

La figure 7 offre une vue synthétique et comparative de toutes les communes :

Figure 7 : Communes selon degré de couverture des charges et taux d'endettement net

Degré de couverture des charges	Taux d'endettement		
	Bon	Acceptable	Mauvais
Optimal	171	29	47
Acceptable	12	4	1
Insuffisant	20	7	3
Problématique	4	2	0

Source : <https://www.vd.ch/themes/etat-droit-finances/communes/finances-communales/rapports-annuels-sur-les-finances-communales>

Ville de Prilly

Selon cette analyse des 300 communes vaudoises, la Ville de Prilly figure parmi les 12 communes « à surveiller » (orange) alors que 5 autres communes sont considérées « à risque » (rouge)

Le rapport identifie également 16 villes statistiques (définition OFS). Aucune ville n'est jugée à risque et deux sont considérées "à surveiller", dont Prilly.

Le rapport 2022 n'est bien entendu par encore disponible et devrait constater une amélioration pour Prilly même si des effets extraordinaires ont été enregistrés en 2022.

7. Indications quant au budget 2024

Avec toute la prudence nécessaire, le budget 2024 devrait présenter un déficit dans la continuité du budget 2023 mais dont l'ampleur est difficile à cerner, à ce stade. La croissance des charges découlera essentiellement de l'augmentation demandée par la Municipalité du nombre de postes de travail. Des revenus additionnels sont prévus grâce à l'entrée en vigueur d'un droit distinct et permanent sis sur les parcelles propriétés de la Ville au chemin de Grand-Vigne 11 et à l'augmentation probable des taxes d'épuration. La section y relative étant affectée, l'augmentation n'influencera pas le résultat net mais uniquement la Marge d'autofinancement. Un revenu unique, extraordinaire, sera enregistré lors de l'exécution (subordonnée du permis de construire) du contrat de vente de la parcelle 1075, propriété de la Ville, sise à la route de Neuchâtel. Enfin, il est probable que les acomptes et décomptes péréquatifs soient favorables comme ceux du budget précédent.

8. Conclusion

Nous résumons ainsi la situation financière. D'une part, la Ville fait face depuis plusieurs années à une stagnation de ses revenus, à une hausse continue de ses charges et à un rattrapage significatif de ses investissements le tout, depuis 2022, dans un contexte inflationniste (lui-même source de charges additionnelles). D'une autre part, la Commune s'attend à un fort développement de sa population sur un horizon à trois ans compte tenu des permis de construire délivrés mais également au-delà, en regard des plans d'affectation en cours d'étude. Ces développements sont sources de revenus additionnels, voire de charges.

Considérant ce contexte, la Municipalité ne trouve pas opportun d'augmenter le taux d'imposition. Par contre, elle souhaite apporter un éclairage à la situation financière post-arrivée des nouveaux habitants, en se dotant d'un plan financier à cinq ans. Cet outil de pilotage devrait aider la Municipalité à ajuster la croissance des charges aux revenus futurs et à souscrire à un endettement qui soit supportable par la population prillérane, vu les forts investissements actuels.

La Municipalité propose de reconduire l'arrêté d'imposition 2023 pour les années 2024 et 2025 et de maintenir ainsi le taux d'imposition à 72,5. En cas de force majeure, la Municipalité se réserve le droit de revenir sur sa décision pour l'arrêté 2025.

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N°08-2023,
- ouï le rapport de la Commission des finances, chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

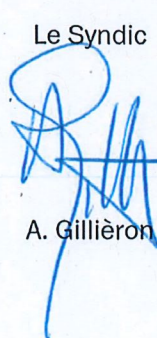
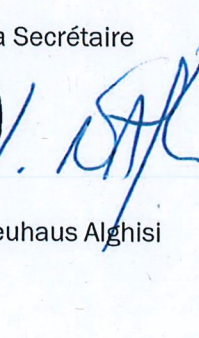
- de maintenir le taux d'impôt communal à 72.5 points de l'impôt cantonal de base pour les années 2024 et 2025,
- de reprendre sans changement les autres éléments des arrêtés d'imposition 2022 et 2023 pour les années 2024 et 2025.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 14 août 2023.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillieron

I. Neuhaus Alghisi

Annexe : Arrêté d'imposition pour les années 2024 et 2025

