



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

Au Conseil communal de Vully-les-Lacs

**Préavis municipal 2025 / 11**

**Adoption de l'arrêté d'imposition 2026-2027**

Point porté à l'ordre du jour de la séance  
du 23 septembre 2025

## TABLE DES MATIERES

1. Introduction .....	3
2. Analyse financière de la commune .....	3
2.1 Analyse des comptes 2024 .....	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 .....	6
3. Analyse benchmarking du taux d'imposition .....	9
4. Valeur du point d'impôt .....	9
5. Recommandations municipales sur l'évolution fiscale .....	9
5.1 Fréquence de la décision d'imposition .....	10
5.2 Taux d'imposition .....	10
5.3 Autres taxes .....	10
6. Conclusions .....	10

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 cette année. Il doit donc être renouvelé. La Municipalité a privilégié une validation bisannuelle afin de pouvoir toujours être adaptée fiscalement à la situation financière.

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 2026-2027, lequel se trouve en annexe.

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

### **2.1 Analyse des comptes 2024**

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 2024 ont présenté des résultats positifs malgré un recul sensible du montant affecté aux réserves des financements spéciaux. Ceux-ci peuvent être synthétisés ainsi :

- Excédents de revenus de KCHF 253 (KCHF 317 en 2023)
- Amortissements extraordinaires de KCHF 928 (KCHF 1100 en 2023)
- Attributions nettes aux fonds de réserve KCHF 20 (KCHF 150 en 2023)

Ce résultat, qui a été qualifié de bon, était supérieur au budget qui prévoyait un excédent de revenus de CHF 54'826.00. Ceci s'expliquait notamment par les revenus « soldes définitifs 2023 » de la péréquation financière encaissés en 2024.

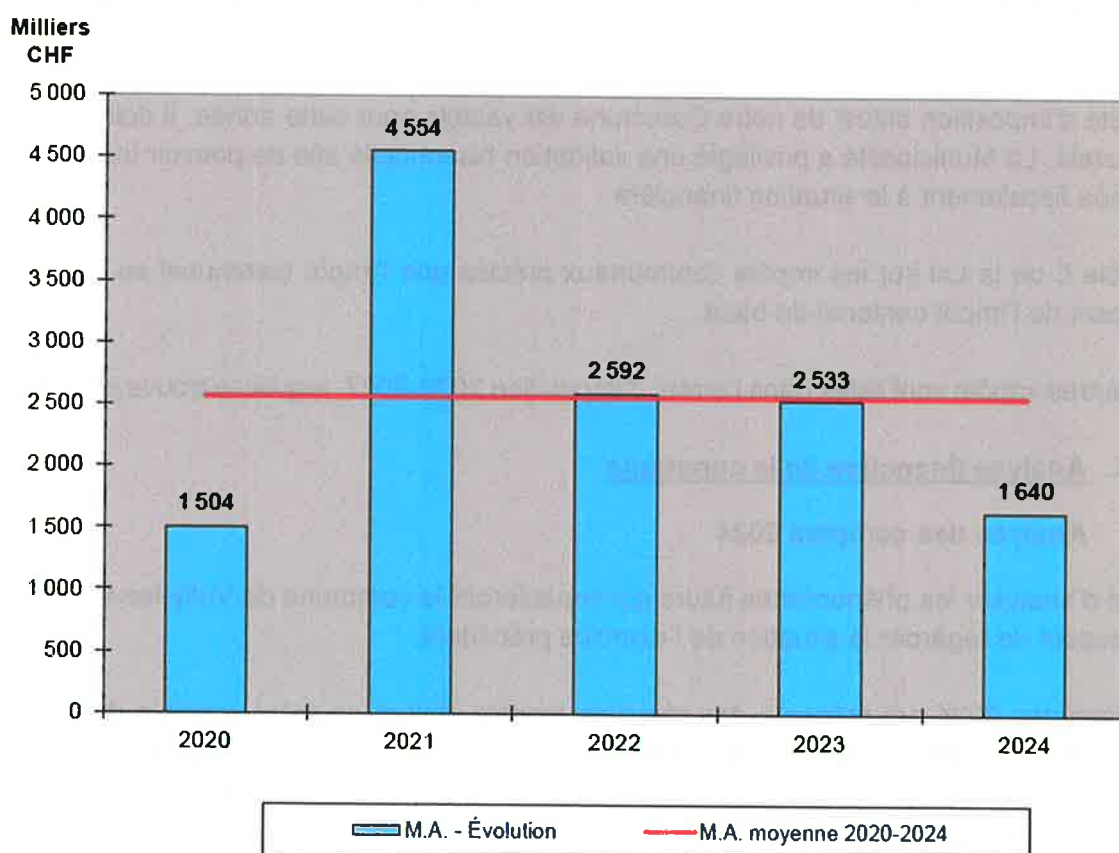
La marge d'autofinancement se montait elle à KCHF 1640 (KCHF 2533 en 2024). Bien que la baisse entre 2023 et 2024 soit importante, elle s'explique par des facteurs ponctuels et identifiables :

- Une hausse de diverses charges comme l'entretien des canalisations, les routes, les charges du personnel et les intérêts passifs ;
- Un décalage temporel dans la péréquation financière, un solde devrait être encaissé sous 2025. Par mesure de prudence, ce produit n'a pas été provisionné dans les comptes

La situation financière globale de la commune reste toutefois bonne.

## 2.2 Evolution comptable des dernières années

Il ressort du graphique ci-dessous que la marge d'autofinancement s'inscrit au-dessous de la moyenne des cinq dernières années fortement influencées par la marge nette d'autofinancement de 2021.



## 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 des domaines non autofinancés sont les suivants (hors subventionnement) :

- la construction de l'extension de l'école EPK (CHF 7,0 mio) ; **terminé**
- la halle polyvalente et l'extension de l'UAPE (CHF 18 mio) ; **fin présumée 2026**
- le pont de Salavaux (CHF 2,6 mio) ; **terminé**
- la traversée de la route de Salavaux (CHF 2,7 mio) ; **fin présumée 2026**

- la réaffectation de l'Ecole de Villars-le-Grand (CHF 3.0 mio); **non débuté – prévu 2026**
- l'entretien routier 2025 – 2026 (CHF 920'000) ; **en cours**

La législature actuelle arrivant à son terme, la plupart des grands projets se termineront également en 2026.

Des études sont en cours afin de pouvoir poursuivre le développement notamment dans la 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**
  - Le 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 du patrimoine administratif (sans rentabilité) devraient retrouver un niveau plus standard et la commune sera en mesure de diminuer son endettement. **Les amortissements courants vont donc être haussé de 1'466 KCHF dans les comptes de fonctionnement entre 2024 et 2026.**
  - L'évolution des charges d'intérêts sera impactée par le besoin de financement des investissements, malgré des taux plutôt favorables en cette période, la somme des intérêts reste conséquente. **La charge d'intérêt devrait augmenter de 480 KCHF entre 2024 et 2026.**
- **Charges cantonales – péréquation financière**
  - Concernant les charges péréquatives, certains éléments demeurent incertains. Une vision plus précise de leur impact sur notre commune ne pourra être établie qu'à l'occasion du premier décompte définitif prévu en 2026. Néanmoins, les comptes actuellement communiqués pour l'établissement du budget 2026 s'avèrent globalement encourageants pour les finances communales. **Nous prévoyons une charge stable par rapport aux comptes 2024.**
- **Charges communales**
  - Une étude du personnel est actuellement en cours, visant à analyser de manière approfondie les besoins au sein de chaque secteur d'activité. A ce stade, un besoin de ressources a été identifié notamment à la bourse (MCH2), à la voirie, ainsi qu'au niveau de la conciergerie au vu des nouvelles surfaces à entretenir. Cet effectif devrait par la suite rester stable. **Nous prévoyons donc une hausse de KCHF 276 par rapport aux comptes 2024.**

Comptes 2024	Budget 2025	Budget 2026
CHF 2'521'092.30	CHF 2'710'500.00	CHF 2'797'400.00

- Les charges scolaires, bien qu'importantes dans le budget communal devrait présenter une tendance à la stabilisation.

## 2.5 Analyse financière prospective à 5 ans

La commune a mandaté fin 2024 la société BDO afin de procéder à une mise à jour de la planification financière. Cette démarche vise à évaluer la faisabilité des investissements prévus au regard de la situation financière actuelle et des perspectives à moyen terme.

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

- 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 ;
- plan d'investissements de législature avec un report 5 millions sur la législature 2026-2031 ;
- prise en comptes des revenus supplémentaires liés aux nouveaux investissements ;
- amortissements selon les taux recommandés par le référentiel MCH2.

Le plan d'investissements est basé sur des intentions d'investissements avec un arbitrage temporel purement prospectif dans le seul but de déterminer la capacité de la commune à pouvoir les réaliser. Le tableau ci-dessous expose ces intentions en dehors des domaines affectés :

Investissements	Durée de vie	2024	2025	2026	2027	2028
Salaveux - Crédit d'étude extension EPK	10	155 035	0	0	0	0
Crédit d'étude agrandissement UAPE	10	372 331	0	0	0	0
Construction collège sur site EPK	30	2 643 577	0	0	0	0
Agrandissement UAPE + Sport	30	4 000 000	9 000 000	4 742 600	0	0
Rénovation "Villa Constantine"	30	0	650 000	0	0	0
Rénovation tour de Salaveux	30	0	0	100 000	0	0
Transition énergétique	10	0	0	100 000	100 000	100 000
Mur collège réaffectation commerciale	10	0	0	0	200 000	0
Vallamand - rachat stand de tir + rénovation + couvert	30	0	0	300 000	0	0
Villars-le-Grand - école démolition + const. Enf.	30	0	50 000	500 000	2 450 000	0
Salaveux - rénovation bâtiment communal	30	0	100 000	0	0	0
Vallamand rénovation app. Existant + création	30	0	1 300 000	0	0	0
Crédit d'étude érosion	10	-43 467	0	0	0	0
Réfection Pont de la Broye	40	-784 000	0	0	0	0
Collard / Chabrey - Eclairage public	10	41 586	0	0	0	0
Réfection chemin AF - étape 4	40	-685 200	0	0	0	0
Villars-le-Grand-Crédit d'étude Chemin du Clos	10	9 437	0	0	0	0
V.G. Chemin du Clos, projet, éclairage, route	20	134 000	0	0	0	0
Chabrey - Arrêt de bus et autres aménagements	20	0	250 000	0	0	0
Montmagny - Château d'eau	30	180 000	0	0	0	0
Salaveux - Place communale	20	0	0	50 000	0	0
Salaveux / Villars - Pont de la Glâne	40	0	200 000	0	0	0
Trottoir à la sortie Salaveux sur Villars	40	0	200 000	0	0	0
Entretien routes	40	0	460 000	460 000	385 000	385 000
Réfection AF - étape V	20	0	0	500 000	0	0
Réfection de la route d'Avenches	40	1 000 000	471 000	0	0	0
Réfection de la route d'Avenches (collecteurs)	40	0	674 000	0	0	0
Salaveux achat de parcelles - vers bdt Comm.	0	0	0	300 000	0	0
Aménagement rives et port Salaveux	30	0	0	0	0	5 000 000
	0	7 023 299	13 355 000	7 052 600	3 135 000	5 485 000

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	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Recettes	12 835 810	11 912 393	13 617 651	13 770 780	13 495 979	13 890 913	16 314 054	16 623 380	16 940 476	17 265 416
Dépenses y.c. amort.obl.	12 526 799	10 942 975	11 155 039	11 554 393	12 183 524	13 231 928	15 574 977	16 383 572	16 907 159	17 259 902
<b>Rés. opérat. économique</b>	<b>309 011</b>	<b>969 419</b>	<b>2 462 611</b>	<b>2 216 388</b>	<b>1 312 455</b>	<b>658 984</b>	<b>739 077</b>	<b>239 809</b>	<b>33 317</b>	<b>5 514</b>
Ordures ménagères et déchetterie	-141 167	-164 509	-56 940	-23 427	-87 977	-87 977	-87 977	-87 977	-87 977	-87 977
Réseaux d'égouts, d'épuration	479 454	379 563	714 547	68 294	218 357	210 857	201 516	201 516	201 516	201 516
Service des eaux	276 709	85 733	261 957	-104 677	4 687	-180 013	-284 849	-284 849	-296 349	-307 849
<b>Solde DA</b>	<b>614 896</b>	<b>300 788</b>	<b>919 565</b>	<b>-59 811</b>	<b>135 068</b>	<b>-57 132</b>	<b>-171 311</b>	<b>-171 311</b>	<b>-182 811</b>	<b>-194 311</b>
<b>ROPE après DA</b>	<b>924 007</b>	<b>1 270 205</b>	<b>3 382 176</b>	<b>2 156 577</b>	<b>1 447 522</b>	<b>801 852</b>	<b>567 767</b>	<b>68 498</b>	<b>-149 493</b>	<b>-188 796</b>
Amortissements	2 025 550	654 685	759 078	752 940	783 728	1 351 168	1 699 179	2 131 804	2 378 891	2 510 182
<b>Cash-flow</b>	<b>2 949 557</b>	<b>1 924 890</b>	<b>4 141 254</b>	<b>2 909 517</b>	<b>2 231 250</b>	<b>1 953 020</b>	<b>2 266 945</b>	<b>2 200 302</b>	<b>2 229 397</b>	<b>2 321 386</b>
Recettes investissement	79 832	869 925	0	310 698	5 000	5 470 262	805 000	257 400	0	0
Dépenses investissement	-1 029 081	-709 609	-525 760	-4 541 728	-9 718 144	-15 299 013	-14 160 000	-7 410 000	-3 235 000	-6 585 000
Vente patrimoine financier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash-flow libre</b>	<b>2 000 308</b>	<b>2 085 306</b>	<b>3 615 494</b>	<b>-1 321 513</b>	<b>-7 481 896</b>	<b>-7 875 731</b>	<b>-11 088 055</b>	<b>-4 952 298</b>	<b>-1 005 603</b>	<b>-4 263 614</b>
Endettement net	5 953 845	3 856 387	883 693	2 547 068	9 517 901	17 393 632	28 481 687	33 433 985	34 439 587	38 703 202

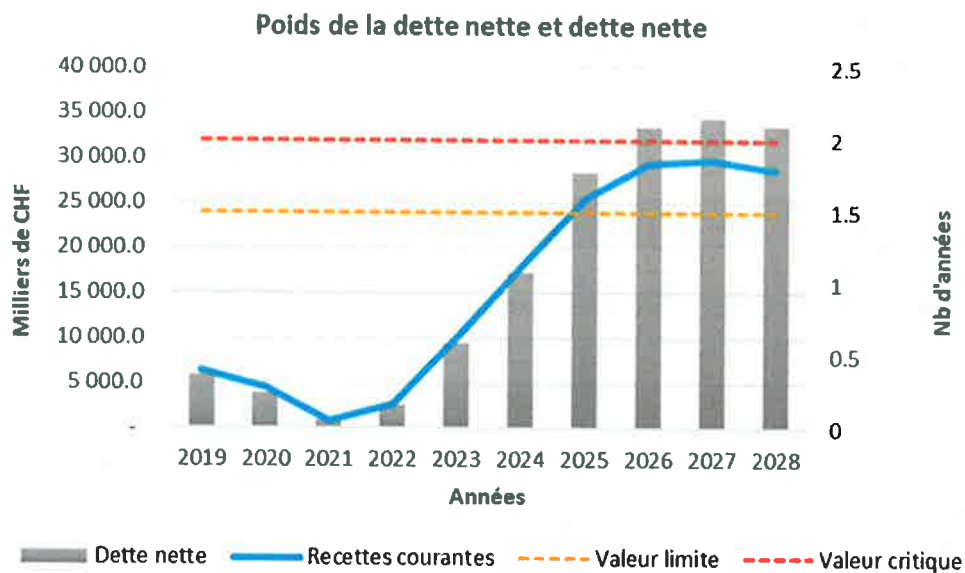
Source : analyse prospective (économique) de la commune - BDO – février 2025

Notre marge d'autofinancement (cash-flow) reste stable sur la période considérée pour atteindre KCHF 2321 en 2028. Cette stabilité permet d'envisager un remboursement de la dette.

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 -190 à fin 2028.

Le scénario ci-dessus tient compte d'investissements très élevés et concentrés ce qui n'est pas très pertinent (29 mio entre 2025 et 2028 sur les domaines non affectés). Un scénario plus réaliste (24 mio) permet de constater une capacité à rembourser la dette dès 2028.

INDICATEURS ECONOMIQUES ET FINANCIERS										
Analyse économique	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Recettes	12 835 810	11 912 393	13 617 651	13 770 780	13 495 979	13 890 913	16 314 054	16 623 380	16 940 476	17 265 416
Dépenses y.c. amort.obl.	12 526 799	10 942 975	11 155 039	11 554 393	12 183 524	13 231 928	15 574 977	16 383 572	16 907 159	17 259 902
<b>Rés. opérat. économique</b>	<b>309 011</b>	<b>969 419</b>	<b>2 462 611</b>	<b>2 216 388</b>	<b>1 312 455</b>	<b>658 984</b>	<b>739 077</b>	<b>239 809</b>	<b>33 317</b>	<b>5 514</b>
Ordures ménagères et déchetterie	-141 167	-164 509	-56 940	-23 427	-87 977	-87 977	-87 977	-87 977	-87 977	-87 977
Réseaux d'égouts, d'épuration	479 454	379 563	714 547	68 294	218 357	210 857	201 516	201 516	201 516	201 516
Service des eaux	276 709	85 733	261 957	-104 677	4 687	-180 013	-284 849	-284 849	-296 349	-307 849
<b>Solde DA</b>	<b>614 896</b>	<b>300 788</b>	<b>919 565</b>	<b>-59 811</b>	<b>135 068</b>	<b>-57 132</b>	<b>-171 311</b>	<b>-171 311</b>	<b>-182 811</b>	<b>-194 311</b>
<b>ROPE après DA</b>	<b>924 007</b>	<b>1 270 205</b>	<b>3 382 176</b>	<b>2 156 577</b>	<b>1 447 522</b>	<b>801 852</b>	<b>567 767</b>	<b>68 498</b>	<b>-149 493</b>	<b>-188 796</b>
Amortissements	2 025 550	654 685	759 078	752 940	783 728	1 351 168	1 699 179	2 131 804	2 378 891	2 510 182
<b>Cash-flow</b>	<b>2 949 557</b>	<b>1 924 890</b>	<b>4 141 254</b>	<b>2 909 517</b>	<b>2 231 250</b>	<b>1 953 020</b>	<b>2 266 945</b>	<b>2 200 302</b>	<b>2 229 397</b>	<b>2 321 386</b>
Recettes investissement	79 832	869 925	0	310 698	5 000	5 470 262	805 000	257 400	0	0
Dépenses investissement	-1 029 081	-709 609	-525 760	-4 541 728	-9 718 144	-15 299 013	-14 160 000	-7 410 000	-3 235 000	-1 585 000
Vente patrimoine financier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash-flow libre</b>	<b>2 000 308</b>	<b>2 085 306</b>	<b>3 615 494</b>	<b>-1 321 513</b>	<b>-7 481 896</b>	<b>-7 875 731</b>	<b>-11 088 055</b>	<b>-4 952 298</b>	<b>-1 005 603</b>	<b>736 386</b>
Endettement net	5 953 845	3 856 387	883 693	2 547 068	9 517 901	17 393 632	28 481 687	33 433 985	34 439 587	38 703 202



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 mais baissera dès l'année 2028.

Le rapport externe conclut :

- « 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 ROPE positive sa capacité à amortir et à maintenir la valeur de son patrimoine. Le cash-flow reste supérieur à CHF 2 millions et permet à la commune de rembourser ses dettes. 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 73.8 en 2025.

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

	Adopté en	Valable jusqu'en	Impôt revenu, fortune, bénéf., capital, spécial étrangers	Impôt spécial affecté	Pour-cent total	Immeubles	Constr. non immatric. 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.	0/0
<b>DISTRICT DE LA BROYE-VULLY</b>																
Avenches	2024	2025	65.0	-	65.0	1.50	0.50	-	50	100	-	100	100	50	100.00	-
Chevroux	2024	2025	68.5	-	68.5	1.20	0.50	-	50	50	50	100	100	-	1.0p/Fr	10.0
Corcelles-près-Payerne	2023	2025	65.0	-	65.0	0.70	-	-	50	50	50	100	100	50	60.00	10.0
Cudrefin	2024	2025	59.0	-	59.0	1.50	0.50	-	50	100	100	100	100	50	100.00	10.0
Faug	2024	2025	65.0	-	65.0	1.50	0.50	-	50	80	80	100	100	50	1.0p/Fr	-
Grandcour	2024	2025	72.0	-	72.0	1.00	0.50	10	50	-	-	100	100	50	60.00	-
Lucens	2024	2025	69.5	-	69.5	1.10	0.50	-	50	50	50	100	100	50	100.00	10.0
Missy	2023	2025	69.0	-	69.0	1.00	-	10	50	50	-	100	100	50	100.00	-
Moudon	2024	2025	72.5	-	72.5	1.00	0.50	10	50	50	50	100	100	50	120.00	10.0
Payerne	2022	2026	70.0	-	70.0	1.00	0.50	-	50	100	-	100	100	50	50.00	10.0
Valbroye	2024	2025	70.5	-	70.5	0.60	-	-	50	50	50	100	100	50	0.5p/Fr	-
Vully-les-Lacs	2023	2025	67.0	-	67.0	1.50	0.50	-	50	50	-	100	100	50	100.00	-

### 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 112'112 (CHF 114'929 en 2023) ce qui correspond à 30.90 par habitant (CHF 31.68 en 2023).

### 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 2026 » qui est le formulaire officiel à remettre à l'Etat de Vaud.

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

La Municipalité préconise une décision sur le taux d'imposition pour l'année 2026 et également 2027 afin d'éviter au nouveau législatif de se positionner sur un élément aussi important déjà quelques mois après le début de législature.

## **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 depuis 2 ans, notre commune est entrée dans une phase d'importants investissements et de besoins de financements. Toutefois, les ratios financiers devraient rester positifs selon analyses sur 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 les années 2026 et 2027.

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 aucune modification n'a été effectuée et l'exonération des impôts pour les chiens d'assistance a été maintenue.

## **6. Conclusions**

Considérant les éléments exposés ci-dessus, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

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

- vu le préavis municipal No 2025 / 11,
- 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 les années 2026 et 2027 le taux du coefficient de l'impôt en vigueur en 2025 à 67 % ;
- de reprendre sans modification les autres éléments de l'arrêté d'imposition 2025 pour les années 2026 et 2027.

Ainsi adopté en séance de Municipalité du 12 août 2025.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le Syndic :



Michel Verdon



La Secrétaire :



Emilie Savary

Municipal délégué : M. François Haenni

Annexe : arrêté d'imposition 2026

