

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

Préavis n° 14-2025 soumettant l'arrêté d'imposition pour les années 2026-2027

**Au Conseil communal
De et A
1008 Prilly**

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

La commission des finances s'est réunie le 10 septembre 2025 à 18h30 à Castelmont. Elle était constituée des membres suivants :

- Fabien DEILLON
- Nolwen FAVE (Présidente)
- Cédric MONNEY (Rapporteur)
- Olivier PILET
- Christophe PORTE
- Olivier TENISCH
- Ariane ZWAHLEN

Madame FAVE, en sa qualité de Présidente souhaite la bienvenue à Monsieur le Municipal Maurizio MATTIA ainsi qu'à Monsieur Jean-Marc ETTER, boursier de la ville de Prilly et leur donne la parole pour la présentation du préavis susmentionné.

Présentation du préavis

Monsieur le Municipal présente synthétiquement le préavis. Il rappelle le processus entrepris ces dernières années et fait référence à l'analyse financière de l'UCV qui nous a été présentée. Il rappelle que cette étude avait été établie en conservant un taux d'imposition identique à l'actuel et au préavis. La Municipalité pense que ce n'est pas le moment de changer le taux d'imposition car les choses suivent les prévisions et que beaucoup d'investissements sont à réaliser. Il précise que la revue à la baisse du taux d'imposition est susceptible de mettre en difficultés la Commune et que ce n'est pas le but de l'augmenter non plus.

Pour la Municipalité, modifier le taux d'imposition nécessiterait de revoir les projections. Il rappelle que deux des trois indicateurs financiers du Canton sont bien dans le vert et le dernier est « tout juste bon ». Des comparaisons avec d'autres communes du Canton avaient notamment été faites. Parmi nos voisins, notre taux d'imposition est plus bas que Renens ou notamment Lausanne. Toutefois, il rappelle la difficulté de faire des comparaisons entre les communes.

Selon les propos de Monsieur le Municipal, il n'est pas le moment de changer la dynamique, raison pour laquelle la Municipalité est partie sur une version identique.

Questions de la COFIN au Municipal et au Boursier

Question 1 : La Municipalité a-t-elle tenue compte de l'arrivée de Salt à Malley pour ce préavis ?

La Municipalité comptait un peu dessus l'arrivée de nouveaux contribuables avec les développements et elle espère que cela va en attirer encore d'autres. Toutefois, l'arrivée de Salt n'a pas été prise en compte spécifiquement.

Question 2 : Aujourd'hui, connaissons-nous l'impact de l'arrivée de Salt au niveau des entrées fiscales ?

Salt amènera des entrées fiscales de l'ordre de CHF 2'300'000 selon l'article paru dans le 24Heures. Ce montant sera pris en compte dans le budget 2026 qui va débuter dans quelques semaines.

Question 3 : Depuis quelques années, Prilly connaît un taux d'imposition stable et n'avait que partiellement réduit son taux de 0.5% lorsque le Canton l'avait réduit lui de 1.5%. Pourquoi ne pas réduire le taux d'imposition dans ce préavis ?

La Municipalité estime que n'est pas le bon moment en raison des investissements à réaliser.

Question 4 : Quel est le montant du point d'impôt ?

Il représente environ CHF 400'000.

Question 5 : Quel va être l'impact de l'arrivée de Salt sur la péréquation intercommunale ?

Avec les nouvelles entrées fiscales, Prilly se rapprochera de la moyenne des communes qui est actuellement 20% en dessous. Prilly bénéficiera donc d'un peu moins de retour sur la péréquation directe. Il n'est toutefois pas possible de quantifier l'impact mais il serait mineur. Le boursier rappelle que c'est toujours l'écart à la moyenne qui compte et la péréquation globale dépendra aussi des résultats des autres communes qui influencent aussi la moyenne.

Question 6 : Avec les développements de Malley, Prilly aura de nouvelles entrées fiscales. Savons-nous de combien ?

La Municipalité doit encore voir avec les comptes de cette année. Le budget devrait cependant être bien meilleur que ces dernières années. Monsieur le Municipal rappelle que les constructions à Malley arrivent au bout l'année prochaine. Il mentionne toutefois l'impossibilité de connaître le montant avant l'arrivée des nouveaux habitants. En effet, le nombre d'habitants est connu mais nous ne connaissons pas leur situation avant qu'ils n'arrivent. Nous partons toutefois du principe que les nouveaux habitants à Malley seront un peu plus aisés mais cela reste des hypothèses.

Question 7 : Pour ce qui est de la taxe foncière qui a drastiquement augmenté il n'y a pas si longtemps, quel serait l'impact d'une variation de 0.1% pour les propriétaires ?

La Municipalité doit faire le calcul.

Question 8 : L'Etat est mentionnée dans les exonérations de l'impôt foncier, au point 3, partie b de l'article 1. SICPA vendra un bien foncier de 24 mios à l'Etat. Existe-t-il un moyen de supprimer l'exonération de l'Etat ? Quid aussi du statut du CSM ?

Cela ne rapportera pas beaucoup de sous par rapport à une entreprise qui fait de gros bénéfices. La Municipalité préfère avoir une grosse entreprise. Nous devons étudier cette question.

Question 9 : L'Etat va-t-il payer des droits de mutations dans le cadre de la vente du bien foncier de 24 mios ?

Non

Question 11 : Les Prillérans actuels financent les infrastructures à Malley notamment. Avec l'arrivée des nouveaux habitants, la Commune aura de nouvelles entrées fiscales. Ne devrions-nous pas faire profiter de baisses fiscales les Prillérans actuels au lieu de le faire après l'arrivée des nouveaux habitants ?

Il s'agit d'une question politique. Il nous faudra voir si nous voulons baisser les impôts ou si nous voulons augmenter les prestations, voir diminuer l'endettement. Avec le taux d'imposition actuel, nous arrivons à justifier tout juste le niveau de dette. Le plan est conservateur mais nous sommes au début de celui-ci et nous attendons de voir l'arrivée des nouveaux habitants pour mesurer la première année comment cela se concrétise.

Question 12 : Il y a aussi les nouvelles constructions d'immeubles dans les quartiers, comme à Péréaz. Cela n'est aussi pas pris en compte c'est juste ?

Ces arrivées vont aussi engendrer des nouvelles ressources fiscales.

Question 13 : Si le canton devait baisser ses dépenses, quelles seront les impacts pour Prilly ?

Les impacts sont difficiles à mesurer mais le Canton peut assez facilement répercuter des charges sur les communes.

Madame la Présidente remercie Monsieur le Municipal ainsi que le boursier pour leur présence et leurs réponses.

Délibération de la commission

Madame la Présidente ouvre la discussion générale.

Un(e) commissaire trouve les réponses de la Municipalité un peu évasives. Il/elle estime que la Municipalité aurait pu réaliser des scénarios et arriver avec des chiffres. Il/elle estime ne pas avoir les informations nécessaires pour se positionner en toute connaissance de cause sur ce préavis.

Un(e) commissaire est d'avis que la Municipalité manquait de connaissance et de préparation, notamment sur le sujet des exonérations et des impacts en cas de variation des taux d'imposition.

Un(e) commissaire est d'avis qu'il est bien de maintenir le statu quo avec l'incertitude actuelle. Il/elle est d'avis qu'il sera bien de revoir le sujet avec un regard différent dans quelques années. Selon lui/elle, l'arrivée de Salt est encore trop récente pour des changements.

Un(e) commissaire rappelle que la Municipalité se réserve le droit de faire un nouvel arrêté d'imposition en 2026 selon l'évolution de la situation de la Commune.

Un(e) commissaire se questionne sur le processus d'acceptation des taux d'impositions en regard au budget 2026. Il semblerait que l'arrêté doit être remis jusqu'au 31.10.2026 et, qu'avec les délais relatif au budget, ce serait un statu quo de facto.

Un(e) commissaire pense qu'il serait nécessaire de faire des projections complexes pour obtenir des réponses à des scénarios. Il/elle souligne la difficulté d'un tel exercice.

Un(e) commissaire souligne la facilité de réduire le taux d'imposition puis la difficulté de le remonter par la suite si nécessaire.

Un(e) commissaire pense que ce n'est pas le moment de chercher à faire une baisse du point d'impôt aux vues des données très estimées et grossières à sa disposition.

Un(e) commissaire mentionne que le pire scénario est finalement le maintien des taux d'imposition actuels.

Votes sur le document de l'arrêté d'imposition

Pour éviter des discussions éparpillées sur les différents impôts, les commissaires décident de passer en revue chaque taux d'impôt et de procéder au vote en cas de proposition ou désaccord.

Article premier - Il sera perçu pendant 2 an(s), dès le 1er janvier 2026, les impôts suivants :

1. Impôt sur le revenu et sur la fortune, sur le bénéfice et sur le capital, impôt minimum et impôt spécial dû par les étrangers

Un(e) commissaire dit tenir compte des propos de la Municipalité et des informations parues dans la presse. Le casino rapportera CHF 800'000 à la Commune selon la presse, l'arrivée de Salt ajoutera CHF 2'300'000 de recettes fiscales et les nouveaux habitants généreront des entrées fiscales estimées à CHF 2'800'000. L'addition représente 7 points d'imposition.

Un(e) commissaire mentionne que la Commune doit encore réaliser des projets, comme Corminjoz notamment et d'autres encore. Les investissements devront aussi être revus selon lui/elle. Pour lui/elle, la Commune devra aussi faire plus d'investissements.

Un(e) commissaire relate que les entrées liées au Casino et à l'arrivée de Salt ne figurent pas dans les projections de l'UCV. Il précise que Prilly n'a pas de projets supplémentaires actuellement.

Un(e) commissaire relève que la Commune a réduit son endettement ces dernières années.

A la fin des discussions, un(e) commissaire propose un amendement pour réduire le taux de 72.5% à 70%, soit une réduction de 2.5%. Un(e) commissaire propose un contre amendement pour une baisse du taux de 1%.

Madame la Présidente met les deux amendements en opposition. Avec 3 voix pour et 4 contre, l'amendement prévoyant une réduction de 2.5% est refusé et c'est la réduction de 1% qui l'emporte.

Madame la Présidente soumet alors l'amendement pour réduire le taux d'imposition de 1%, soit de l'entériner à 71.5%. Par 3 voix pour, 3 contre, 1 abstention et la voix prépondérante de la Présidente, l'amendement est refusé.

Par 3 voix pour, 3 contre, 1 abstention et la voix prépondérante de la Présidente, le point est accepté à un taux de 72.5%.

2. Impôt spécial particulièrement affecté à des dépenses déterminées

La discussion n'est pas demandée, le point est accepté à l'unanimité.

3. Impôt foncier proportionnel sans défalcation des dettes basé sur l'estimation fiscale (100%) des immeubles

Immeubles sis sur le territoire de la commune

Un(e) commissaire dit manquer d'information quant à la possibilité de modifier les exonérations listées dans l'arrêté.

Un(e) commissaire mentionne que les exonérations relèvent de l'art. 19 LC et qu'il n'est pas possible d'amender cette partie.

Un(e) commissaire aurait souhaité que notre boursier puisse renseigner ou estimer une variation du taux de +/- 0.1%. Il/elle propose un amendement pour réduire arbitrairement le taux de 1.3 francs pour mille francs à 1 francs pour mille francs.

Madame la Présidente soumet l'amendement au vote et c'est avec 2 voix pour, 4 contre et 1 abstention que l'amendement est refusé.

Madame la présidente soumet finalement au vote le taux de 1.3 francs pour mille francs. Le taux est accepté par 5 voix pour, 1 contre et 1 abstention.

Constructions et installations durables édifiées sur le terrain d'autrui ou sur le domaine public sans être immatriculées au registre foncier (art. 20 LCom)

La discussion n'est pas demandée, le point est accepté à l'unanimité.

4. Impôt personnel fixe

La discussion n'est pas demandée, le point est accepté à l'unanimité.

5. Droits de mutation, successions et donations

Un(e) commissaire fait remarquer qu'il serait plus intéressant pour la Commune que les gens veulent venir y mourir et donc y paient des impôts leurs dernières années de vie plutôt que de toucher qu'une fois l'impôts sur les successions.

Un(e) commissaire relève l'évolution sociétale et identifie une inégalité de traitement pour les concubins en cas de décès. En outre, il/elle mentionne que la fortune a déjà été taxée une première fois au niveau de l'impôt sur le revenu puis au niveau de l'impôt sur la fortune. Il/elle propose un amendement pour supprimer cet impôt pour que cela soit égalitaire. Par 2 voix pour, 4 contre et 1 abstention, cet amendement est refusé.

Madame la Présidente soumet la proposition de la Municipalité au vote et c'est avec 4 voix pour, 2 contre et 1 abstention que les taux sont acceptés.

6. Impôt complémentaire sur les immeubles appartenant aux sociétés et fondations (2).

La discussion n'est pas demandée, le point est accepté à l'unanimité.

7. Impôt sur les loyers

La discussion n'est pas demandée, le point est accepté à l'unanimité.

8. Impôt sur les divertissements

Un(e) commissaire mentionne que Lausanne applique un taux d'imposition de 14% et que Renens impose peut-être aussi. Il/elle mentionne que par exemple les événements du CSM engendrent beaucoup de coûts à la collectivité (police, voirie, etc.) et, qu'en plus, des débordements restent parfois à la charge de la collectivité. Il/elle estime qu'un taux d'imposition de 1% serait acceptable quand un événement est payé CHF 200. Il/elle évoque que les entrées fiscales permettraient de compenser les coûts.

Un(e) commissaire se rallie à l'idée et il/elle pense qu'il est injuste que Lausanne taxe 14% et Prilly rien. Un(e) commissaire propose de soutenir une taxe sur les divertissements mais avec une exonération pour les manifestations organisées par les sociétés locales prilléraines, les paroisses dans le cadre de leurs activités, ainsi que toute manifestation de bienfaisance ou d'intérêt public reconnue comme telle par la Municipalité. Cela revient à la proposition d'il y a deux ans.

Un(e) commissaire propose de faire un pourcentage et non pas un montant fixe. Il/elle propose entre 1% et 5% pour que cela ne soit pas dissuasif tout en étant suffisant pour que l'administration engendrée ne soit pas plus lourde que ce que cela rapporterait. Le but n'est pas que cela rapporte, mais de couvrir les coûts.

Un(e) commissaire propose l'amendement d'introduire un taux d'imposition de 5% avec une exonération pour les manifestations organisées par les sociétés locales prilléraines, les paroisses dans le cadre de leurs activités, ainsi que toute manifestation de bienfaisance ou d'intérêt public reconnue comme telle par la Municipalité. L'amendement est accepté par 6 voix pour et 1 abstention.

La présidente soumet le vote final de l'objet et c'est avec 6 pour et 1 abstention que la COFIN accepte le point tel qu'amendé.

9. Impôt sur les chiens

Un(e) commissaire propose de supprimer cet impôt qui a rapporté dans les CHF 52'400 dans les comptes 2024. Avec 1 voix pour et 6 contre, la suppression est refusée.

Un(e) commissaire propose de maintenir le montant mais d'exonérer les personnes au bénéfice d'une rente complémentaire AVS/AI, de l'aide sociale ou du revenu d'insertion à raison d'un chien par personne, comme cela avait été proposé il y a deux ans. L'amendement est accepté par 3 voix pour 2 contre et 2 abstentions.

Au final, l'impôt sur les chiens tel qu'amendé est accepté par 3 voix pour, 2 contre et 2 absentions.

Les articles 2 à 10 de l'arrêté d'imposition pour les années 2026 à 2027 sont acceptés à l'unanimité.

C'est par 4 voix pour et 2 contre que le préavis 14-2025, tel qu'amendé, est accepté. Un commissaire annonce un rapport de minorité.

La séance est levée à 20h20.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N° 14-2025,
- 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 2026 à 2027,
- D'adopter les taux d'imposition pour les années 2026 à 2027 sur la base du projet présenté, amendé aux points 8 et 9.

Au nom de la Commission des Finances, Prilly, le 10 septembre 2025

Nolwen FAVE
Présidente

Cédric Monney
Rapporteur