

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES PRÉAVIS 11/2025 : BUDGET 2026

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

Ont participé le 4 novembre 2025 à la séance de présentation du présent préavis :

Bureau du Conseil : M. Axel Boggio, Président

Municipalité : Mme Nathalie Greiner, Syndique
Mme Catherine Schiesser
M. Jean-Claude Favre
M. Philippe Michelet
M. Damien Cuche

Service des finances : M. Temerson Montagner, adjoint au Chef des finances
excusé : M. Mathieu Rochat, Chef des finances

Commission des finances : Mme Amélie Ramoni-Perret
M. Daniele Annese
M. Olivier Guignard
excusés :
M. Christian Marrel, Président
M. Gaël Giroud

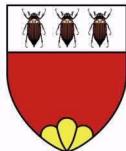
Préambule

Chaque année, la fin de l'automne est synonyme pour votre Commission des finances du début de son travail d'analyse du budget communal pour l'année à venir.

Pour ce faire, le service des finances communal nous a remis les projets de préavis et de budget qui nous ont permis de nous préparer au mieux pour la séance de présentation.

En outre, comme l'an dernier, la Municipalité nous a remis deux versions de la brochure du budget : la première sous la forme traditionnelle, présentant le détail des natures comptables à 6 positions, et la seconde sous une forme plus condensée avec un détail de ces mêmes natures résumées à 3 positions.

Enfin, nous avons également reçu le « Recueil des remarques », élément fort utile pour expliquer les principales variations du présent budget par rapport au précédent.



RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES PRÉAVIS 11/2025 : BUDGET 2026

Déroulement de la séance

Monsieur Jean-Claude Favre, Municipal des finances, nous a présenté le préavis 11/2025 relatif au budget pour l'année 2026.

Encore une fois, la clarté du préavis ainsi que celle des explications de M. Favre appuyé parfois par M. Montagner doivent être soulignées.

La Commission des finances remercie tous les interlocuteurs pour la qualité du travail accompli.

Analyse des documents reçus

Préavis

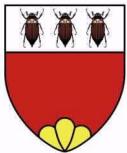
Dans la ligne des années précédentes, le préavis sous revue fait clairement ressortir les éléments essentiels du budget 2026 (charges et produits par nature, investissements, autofinancement et endettement prévus).

Sa présentation clairement structurée aide donc chacun à se faire une bonne idée des enjeux auxquels notre Commune doit faire face et facilite par là-même le travail de la Commission des finances.

Budget

Comme mentionné dans le préavis, la préparation du budget a été entièrement informatisée et de nouveau réalisée en utilisant la méthode dite « base 0 » n'autorisant aucun transfert depuis l'exercice précédent.

Cette façon de faire rencontre une nouvelle fois l'approbation de votre commission, car elle évite que des dépenses soient systématiquement portées au budget sans qu'une analyse attentive de leur pertinence et de leur utilité ne soit réalisée.



RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES PRÉAVIS 11/2025 : BUDGET 2026

Recueil des remarques

Encore une fois, ce document prouve toute son utilité en mettant en évidence et en expliquant clairement certaines variations importantes de budget d'une année à l'autre.

Séance de questions orales – Questions écrites

Comme l'an dernier, la tenue d'une séance supplémentaire de questions orales n'a pas été jugée nécessaire par votre Commission.

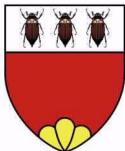
Un certain nombre de questions écrites ont toutefois été transmises par courriel à la Municipalité, qui y a répondu à satisfaction.

Analyse budget / préavis

Revenus de fonctionnement

Dans ses propos conclusifs, la Municipalité évoque la difficulté rencontrée par l'exécutif pour concilier les prévisions de revenus 2026 avec les charges indispensables à la bonne exécution des missions publiques, sans pouvoir intégrer à ce stade ni les revenus liés aux projets de nouveaux logements sur le territoire communal, ni l'extourne des provisions faites pour des arriérés d'impôts contestés par les contribuables. Effectivement et pour rappel, la clôture des comptes 2024 a fait apparaître une provision de CHF 1'928'000.- constituant le 100% d'une créance fiscale sujette à recours. Il n'est pas totalement exclu que l'issue de la procédure devant les tribunaux permette à la Commune de récupérer une partie de ce montant dans les prochaines années (les procédures devant les tribunaux pouvant être longues). D'autre part, il est attendu de nouveaux contribuables dans les quartiers d'Arnier et de Rueyres ces prochaines années.

La Municipalité indique également en introduction de son préavis que la situation de perte projetée est due à une croissance des charges plus rapide que celle des revenus.



RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES PRÉAVIS 11/2025 : BUDGET 2026

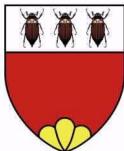
Or, le tableau figurant à la page 5 du préavis en question fait apparaître une diminution prévisionnelle des revenus d'environ CHF 1'600'000.– et une diminution prévisionnelle des charges d'environ CHF 800'000.–. À la lecture de ces chiffres, il ressort que les revenus devraient baisser plus rapidement que les charges.

La CoFin a cherché à comprendre l'origine de ces variations et s'est penchée sur l'externalisation de la petite enfance à la Fondation de l'enfance et de la jeunesse (FEJ). Cette opération a entraîné une modification de la structure des charges et des revenus: d'une part, une réduction des charges salariales et des revenus liés aux participations parentales, et d'autre part, une augmentation des charges liées à la participation de la Commune aux frais d'exploitation de la FEJ.

En conséquence, la Commission des finances a demandé à la Municipalité de lui fournir un état prévisionnel détaillant l'impact de ces changements sur les comptes communaux. La Municipalité explique que le détail des coûts de fonctionnement des CVE peut être transmis, mais souligne que la comparaison entre deux années civiles, avec des modes de gestion différents (Commune vs FEJ), doit être faite avec prudence. La Municipalité nous a fourni des chiffres sur la couverture de déficit pour les années 2024 (aux comptes CHF 676'574.-), 2025 (au budget CHF 853'560.-, expliqué notamment par une augmentation des salaires) et 2026, en précisant que pour 2026, la FEJ bénéficie de subventions extraordinaires de la FAJE, ce qui impacte les résultats. En excluant ces aides, la couverture de déficit serait de CHF 814'500.-

La Municipalité évalue les produits par nature à CHF 27'406'091.- et les recettes épurées à CHF 26'535'951.-, ce qui représente une diminution des produits s'élevant à CHF 1'590'399.- ou une diminution de CHF 1'187'099.- des produits épurés par rapport au budget 2025. Pour l'année prochaine, la prévision des recettes est donc nettement à la baisse.

Depuis quelques années, la Municipalité applique une méthode de pondération pour estimer les recettes fiscales issues des impôts non conjoncturels, à savoir l'impôt sur le revenu et l'impôt sur la fortune. En attribuant un poids de 1 à l'exercice N-3 (2022), un poids de 2 à l'exercice N-2 (2023) et un poids de 3 à l'exercice N-1 (2024), les estimations des recettes fiscales enregistrent une baisse, certes, mais moins marquée qu'attendu au vu des



RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

PRÉAVIS 11/2025 : BUDGET 2026

chiffres évoqués plus haut. Ainsi, la prévision de l'impôt sur le revenu recule de CHF 16'000.–, tandis que celle de l'impôt sur la fortune diminue de CHF 60'000.–.

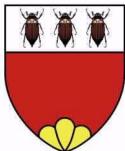
S'agissant des impôts conjoncturels (impôts dont la fluctuation n'est pas sujette à une tendance évolutive régulière), que sont les impôts sur les droits de mutation, impôt sur les successions et donations ainsi que les impôts sur les gains immobiliers, la méthode de la moyenne sans pondération des trois dernières années a été utilisée. Pour ces trois catégories d'impôts, l'évaluation est relativement stable par rapport à 2025.

S'agissant plus particulièrement des gains immobiliers, ceux-ci sont actuellement estimés en baisse de CHF 35'300.–. Toutefois, ils pourraient en réalité diminuer encore plus pour un montant d'environ CHF 200'000.– si le Grand Conseil venait à adopter le décret proposé par le Conseil d'État, lequel prévoit une réduction de la part communale sur les recettes issues des gains immobiliers, afin de contribuer au redressement du budget de l'État de Vaud. Cette variable ne sera connue que durant le mois de décembre, soit après le vote du budget 2026 de Belmont-sur-Lausanne.

Une fois encore, malgré une évaluation également à la baisse des charges, les prévisions budgétaires en matière d'impôts ne permettent pas de couvrir les charges estimées par notre Municipalité pour obtenir un résultat positif à la clôture des comptes. Une petite partie de l'explication se trouve probablement dans la modification de la structure des charges et des produits liés au transfert de la petite enfance à la FEJ. Un recul d'un ou deux exercices permettra de mieux comprendre le phénomène et espérons, comme cela a été souvent le cas, que les revenus d'impôts seront pour finir meilleurs qu'estimés.

Charges

Ce budget présente un excédent de charges de CHF 1'384'229.60, en augmentation par rapport au budget 2025 où l'excédent de charges s'élevait à CHF 597'300.–. Toutefois, cette augmentation est plus due à l'évolution des produits qu'à celle des charges. En effet, ces dernières diminuent de CHF 803'469.- alors que les produits diminuent de CHF 1'590'399.-.



RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

PRÉAVIS 11/2025 : BUDGET 2026

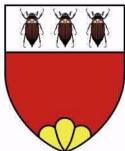
Cette diminution globale des charges est la résultante de plusieurs variations importantes à la hausse ou à la baisse par rapport au budget 2025 qui sont les suivantes :

- La reprise du CVE par la FEJ à partir du 1^{er} janvier 2026 : son impact financier est encore difficile à évaluer car de nombreux postes sont concernés, y compris au niveau des produits.

L'évolution de la couverture de déficit peut donner une indication. En effet, par rapport aux comptes 2024, elle augmente de CHF 137'900.- pour atteindre CHF 814'500.- en faisant abstraction de la subvention extraordinaire de la FAJE pour 2026.

Voici quelques exemples des postes de charges concernés : le personnel par le transfert de 13.55 ETP et de 6 apprenti·e·s/stagiaires induit une diminution de charges de CHF 1'699'420.- (centre par nature 30 « Autorités et personnel » du poste supprimé 711.1 Nursery-garderie), les achats alimentaires diminuent de CHF 120'000.- (centre par nature 31 « Biens, services, marchandises »), à l'inverse la participation aux frais d'exploitation de la FEJ augmente de CHF 623'000.- (centre par nature 36 « Aides et subventions »).

- Le renouvellement de deux emprunts, totalisant CHF 6'000'000.- et échus en 2025, induit en 2026 une augmentation de la charge d'intérêts de CHF 43'698.- (centre par nature 32 « Intérêts passifs »).
- Les amortissements obligatoires augmentent de CHF 118'643.- (centre par nature 33 « Amortissements »). Cette hausse est consécutive à hauteur de CHF 85'500.- au début de l'amortissement du préavis 04/2021 Burenoz-Chaffeises qui est conditionné à la clôture de ce préavis. Malgré le litige en cours, la clôture pourrait intervenir en 2026 dans le cadre d'un nouveau préavis demandant un crédit complémentaire pour couvrir le dépassement budgétaire attendu.
- La charge péréquative (centre par nature 35 « Remboursements, participations et subventions à des collectivités publiques ») augmente de CHF 334'167.-. Ce montant correspond aux acomptes calculés par le Canton sur la base des comptes 2024 qui étaient meilleurs que la situation attendue pour 2026. On se retrouve dans une



RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

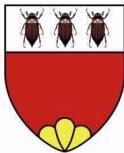
PRÉAVIS 11/2025 : BUDGET 2026

position prudente que le premier bouclement de la NPIV pour 2025 permettra de mieux appréhender.

- La participation aux déficits du trafic régional et des transports lausannois (TL) augmente de CHF 217'100.-. Cette évolution est basée sur des prévisions budgétaires déficitaires plus importantes (centre par nature 35 « Remboursements, participations et subventions à des collectivités publiques »).
- La révision du règlement sur les transports scolaires (préavis 09/2025) implique un élargissement des prestations et une augmentation des charges évaluée à CHF 126'410.- (centre par nature 36 « Aides et subventions », postes 510.366 et 520.366 du Recueil des remarques).

Au sein du Recueil des remarques, voici quelques postes qui ont fait l'objet d'une question à la Municipalité :

- Poste 110.305 « Assurances accidents et maladie », p. 2 : en augmentation de CHF 60'255.75 (+83%). Depuis 2021, à la suite d'une hausse importante de la prime chez son ancien assureur, la Commune est son propre assureur perte de gain maladie. Cette solution n'étant pas optimale et la CIP ne proposant plus cette prestation à l'attention des communes, la Municipalité recherche un nouvel assureur pour 2026 et a budgété une prime prévisionnelle.
- Poste 190.311 « Service informatique », p. 3 : en augmentation de CHF 68'570.- (+63%). Cette augmentation s'explique par un montant de CHF 110'800.- qui correspond à la part pour Belmont de l'investissement total de CHF 1'324'861.- destiné au renouvellement de l'infrastructure centrale de la Ville de Pully et des entités tierces desservies. Il s'agit du renouvellement de l'ensemble des serveurs, de l'infrastructure du réseau et d'une partie des serveurs applicatifs. Ce montant est intégré au plan d'investissements prévu au budget (voir p. 17 du préavis). La Municipalité n'a pas estimé pertinent d'élaborer un préavis ad hoc pour cet investissement car celui-ci est grandement dépendant de l'investissement global qui doit être validé par le Conseil communal de Pully.



RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

PRÉAVIS 11/2025 : BUDGET 2026

- Poste 420.352 « Remboursements, participations à des charges de communes et d'associations », p. 8 : en augmentation de CHF 26'000.- (+29%) car il comprend une provision de CHF 27'000.- pour couvrir une partie des études de la future liaison de mobilité douce sur le viaduc CFF de Rochettaz qui sort du fonctionnement courant du SDEL.

D'une manière générale, la Commission des finances relève l'effort de la Municipalité pour réduire les charges dites maîtrisables. En effet, les postes suivants connaissent une baisse significative par rapport au précédent budget : honoraires et frais d'étude CHF -93'400.-, entretien des véhicules CHF -54'950.-, matériel d'exploitation CHF -45'350.-.

Dépenses d'investissements, besoins de liquidités et endettement

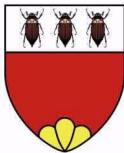
La politique d'investissement de la Commune est un pilier de l'analyse du budget 2026 car elle détermine les besoins de financement et l'évolution de l'endettement futur.

Dépenses d'investissements et besoins de liquidités

Dans la continuité de ce qui avait été présenté l'année dernière, la Municipalité a présenté les investissements en deux catégories :

- Investissements au budget : un montant de CHF 462'800.- est inscrit directement au budget de fonctionnement, correspondant aux renouvellements d'infrastructures obligatoires et récurrents (matériel informatique, réseaux d'eau et d'électricité).
- Investissements hors budget : le programme total des investissements pour l'année 2026, incluant les crédits déjà votés pour des projets pluriannuels et les intentions de préavis, s'élève à CHF 8'881'000.-.

Contrairement aux montants déjà votés, les dépenses liées aux futurs préavis restent estimatives ; elles seront confirmées lors de la demande formelle de chaque crédit. Leur soumission au Conseil communal repose sur la maturité des dossiers et sur la priorisation municipale. Le programme total d'investissements nets pour 2026 est donc estimé à CHF 9'343'800.-.



RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES PRÉAVIS 11/2025 : BUDGET 2026

Autofinancement

La marge d'autofinancement attendue pour l'exercice 2026 s'élève à CHF 1'020'208.-, elle diminue d'environ 34% par rapport au budget 2025.

Malgré cette diminution, il est important de noter que la marge d'autofinancement est positive donc suffisante pour couvrir les dépenses de fonctionnement. La diminution de la marge s'explique par une anticipation de baisse de revenus plus importante que l'estimation de baisse des charges faite lors de ce budget 2026. L'analyse de la variation des charges et produits est détaillée dans les sections correspondantes de ce rapport dans lesquelles nous avons identifié l'impact probable du transfert du CVE à la FEJ et une anticipation très prudente de la Municipalité sur la collecte d'impôts et de taxes.

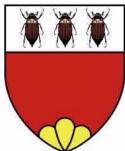
Il convient de noter que la capacité d'autofinancement ne permet de couvrir que 10.9% du programme total d'investissements (CHF 9.34 mios.). Cela montre que la Municipalité devra recourir à des fonds externes pour financer l'essentiel de ses projets, comme les années précédentes.

Endettement

L'exécution du programme d'investissement dans son ensemble nécessitera donc des emprunts, ce qui aura un impact direct sur la dette communale.

- Projection de l'endettement : l'endettement brut au 31 décembre 2026 est estimé à CHF 23'490'000.- dans le scénario le plus optimiste (sans nouvel emprunt significatif pour les projets).
- Risque d'accroissement : la Municipalité avertit que la dette pourrait s'accroître de 2 à 10 millions de francs en fonction de la réalisation effective des investissements majeurs. La CoFin recommande à la Municipalité de ne pas accroître la dette pour un montant aussi important et de repousser les préavis, si possible.

La Municipalité propose dans le préavis un calcul du nombre d'années nécessaires, basé sur la marge d'autofinancement du budget 2026, pour rembourser la dette actuelle. Selon les



RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES PRÉAVIS 11/2025 : BUDGET 2026

scenarii, elle estime qu'il faudra 23 à 33 ans pour rembourser la dette, en fonction du niveau de celle-ci. La CoFin confirme, tout comme la Municipalité, que le calcul d'un tel ratio est peu fiable en raison de l'impact significatif de la variation de la marge d'autofinancement dans ce calcul. La CoFin incite donc le lecteur à ne pas prêter trop d'attention à ce ratio, mais invite celui-ci à souligner les efforts de la Commune pour rembourser CHF 295'000.- de dette sur l'exercice, portant la diminution de celle-ci à environ CHF 5.2 mios. sur 4 ans.

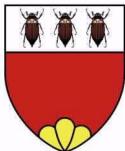
La CoFin attire également l'attention sur le fait que le plafond de la dette pour la législature actuelle a été fixé à CHF 41 mios. Quels que soient les scenarii d'investissement retenus par la Commune, la dette se situe donc bien en dessous de ce plafond.

Considérations finales

L'élaboration du budget 2026 a été difficile en raison d'un déficit prévisionnel important. La Municipalité doit faire face à des choix stratégiques entre les charges, les investissements et l'endettement.

Le budget prévoit un déficit de CHF 1'384'229.60, principalement dû à une estimation de la décroissance des revenus et une augmentation des charges. Nous avons cherché à comprendre les hypothèses qui ont conduit à cette estimation et nous avons identifié un impact probable du transfert du CVE à la FEJ à l'origine de l'augmentation des charges et une vision pessimiste de la Municipalité sur la collecte d'impôt pour expliquer la baisse des revenus. En effet, le budget anticipe une collecte de l'impôt en 2026 inférieure de CHF 2.3 mios. à l'impôt collecté en 2024. Il convient de rappeler que les revenus 2024 avaient déjà été minorés par l'impact d'une provision (CHF 1.9 mios.) correspondant à 100% d'un litige avec un contribuable. Si l'on retrait l'impact de cette provision sur les comptes 2024, la baisse estimée de collecte de l'impôt en 2026 est de CHF 4.2 mios. soit 20%. Sans l'impact de cette provision, l'impact est de CHF 2.3 mios., soit 11%.

Par ailleurs, en 2026 la commune passera au nouveau modèle comptable (MCH2) – de quoi pimenter un peu la vie de notre administration et des finances publiques.



RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES PRÉAVIS 11/2025 : BUDGET 2026

Heureusement, tout n'est pas sombre ! Comme mentionné dans les propos introductifs du préavis, le capital de la commune disponible au 1^{er} janvier 2025 est toujours suffisant pour couvrir cet excédent de charges envisagé pour 2026. Ceci sous réserve d'un résultat 2025 conforme aux prévisions, à savoir avec un excédent de charge de CHF 597'300.-.

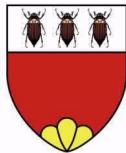
De plus, des investissements pour un montant de CHF 9,3 millions sont prévus par notre Municipalité pour améliorer nos infrastructures et aménagements. Parmi ces investissements, CHF 4,4 millions devront être validés par le Conseil communal lors de préavis spécifiques, et des investissements pour un peu plus de CHF 4,4 millions ont déjà été votés.

Notre marge d'autofinancement prévisionnelle pour 2026 s'élève quant à elle à CHF 1'020'208.40. Dans ce contexte, la commune estimant que l'endettement devient préoccupant, la CoFin recommande de revoir les ambitions d'investissement à la baisse pour la prochaine législature afin de minimiser le risque de surendettement évoqué par Municipalité.

En ce qui concerne ce présent préavis, celui-ci prévoit notamment un vote pour un crédit concernant des investissement prévus au budget à hauteur de CHF 462'800. —, liés au renouvellement des infrastructures centrales du réseau IT, à l'extension du réseau d'épuration et réseau d'eau (nouvelles prises d'eau) ainsi que des investissements dans le réseau électrique.

En résumé : un budget serré, mais une commune qui avance avec prudence compte tenu des effets encore incertains de la nouvelle péréquation intercommunale (NPIV).

Pour terminer, la Commission des finances remercie la Municipalité qui s'engage à surveiller attentivement les indicateurs financiers pour préserver l'équilibre budgétaire et le bien-être de la population.



RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES PRÉAVIS 11/2025 : BUDGET 2026

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Commission des finances unanime se rallie aux conclusions du **préavis 11/2025** et vous propose de les accepter sans modification.

Pour la Commission des finances :

Christian MARREL
Président

Amélie RAMONI-PERRET

Daniele ANNESE

Gaël Giroud

Olivier Guignard

Fait à Belmont-sur-Lausanne, le 23 novembre 2025