

## Conseil Communal de St-Sulpice

### Rapport de la Commission de Gestion et des Finances

#### Examen du préavis 21/21 : « ARRÊTÉ D'IMPOSITION POUR L'ANNÉE 2022 »

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Communal,

La Commission de Gestion et des Finances (ci-après « COGEFI ») s'est réunie le jeudi 7 octobre 2021 à la salle des commissions de 20h00 à 23h45. Elle était composée de la façon suivante :

Président : M. Remy Pache (SCD)  
Membres : Mme Anaëlle Urio (ASSE)  
M. Michael Hauschild (ASSE)  
M. Jean-Pierre Jaton (Les Vert-e-s)  
M. Stephen Richards (PLR)  
Excusé : M. John Gobbi (PLR)  
Rapporteur : M. Hans-Jörg Hirsch (ASSE)

La Municipalité était représentée par :

M. Etienne Dubuis, Syndic  
Mme Corinne Willi, Municipale  
Excusée : Mme Cécile Theumann, Municipale responsable des finances

Accompagnée par :

M. Didier Reymond, Boursier communal

La COGEFI remercie les membres de la Municipalité ainsi que le boursier pour leur disponibilité et pour les explications fournies.

#### **1. PRÉAMBULE**

Comme tous les ans, il est difficile de statuer sur l'arrêté d'imposition quand les éléments du budget (revenus et charges) ne sont pas encore déterminés. Comme c'était devenu coutume ces dernières années, la COGEFI avait demandé à la Municipalité de lui fournir, avant la discussion de l'arrêté d'imposition, un pré-budget 2022 détaillé, basé sur les chiffres réels disponibles de l'année en cours, dans le but de mieux comprendre les variables critiques et les risques estimés pour projeter l'évolution des charges et des revenus. La COGEFI déplore que la nouvelle Municipalité n'ait pas répondu en temps voulu à cette demande.

## 2. RAPPEL DES BASES LEGALES

L'arrêté d'imposition est fixé conformément aux dispositions de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom). Sa durée ne peut pas excéder 5 ans et il doit être approuvé par le Conseil d'État après avoir été adopté par le Conseil Communal. Le délai fixé par la LCom pour lui adresser l'arrêté d'imposition 2022 est fixé au 30 octobre 2021.

## 3. LE PROJET DE LA MUNICIPALITÉ

Au vu de l'écart croissant du déficit affiché dans son pré-budget, la Municipalité propose :

- Augmentation du taux d'imposition de 55% à 57% de l'impôt cantonal de base, soit une augmentation de 3.6%, estimée à une valeur de 770'000 Francs, et
- Augmentation de l'impôt foncier de 0.8‰ à 1,2‰, soit une augmentation de 50%, estimée à une valeur de 700'000 Francs

La Municipalité considère que la marge d'autofinancement de notre commune est négative et se dégrade d'année en année. Son objectif, à travers ces augmentations d'impôts proposées, est de contrer la tendance négative et revenir à une marge d'autofinancement positive.

**Les chiffres du pré-budget du préavis tiennent compte des hypothèses suivantes :**

		Hypothèses 2022
Population	Augmentation du nombre d'habitants	0.8% chaque année + effets uniques
	Changements de la structure de la population	Légère baisse de la valeur du point d'impôt par habitant
Évolution des revenus	Par rapport au budget 2021	+4,8 %
	Par rapport aux comptes 2020	+9,4 %
Évolution des charges de fonctionnement	Par rapport au budget 2021	+5,1 %
	Par rapport aux comptes 2020	+14,2 %

Les comptes de l'année en cours semblent, a-priori, être en ligne avec le budget 2021. L'hypothèse des revenus pour 2022 est basée sur une extrapolation, celle des charges sur une estimation des charges intercommunales, ainsi que les informations fournies par les municipaux et par les chefs de service de notre administration.

## 4. QUESTIONS DE LA COGEFI

### 1. Hypothèse de population

- Basé sur une étude du service technique de la commune, la Municipalité estime que la population de St-Sulpice pourrait croître de 0,8% en moyenne annuelle ces prochaines années. A cela pourrait s'ajouter l'effet d'évènements uniques tels que le projet des Jordils, s'il est réalisé, ainsi que d'éventuels effets de modifications du Plan Général d'Affectation (PGA).
- La structure de la population a évolué. Aujourd'hui la population se compose surtout de familles de la classe moyenne supérieure, qui sont exigeantes en matière de services communaux (scolaires, parascolaires, etc.), alors qu'historiquement la commune a bénéficié de contribuables à forte contribution financière, qui demandaient peu de

services à la commune. La Municipalité observe une légère diminution de la valeur du point d'impôt par habitant.

## 2. Revenus

*Q : Le projet proposé augmentera les revenus d'impôts de la commune d'environ 1.5 millions de Francs. Le tableau en page 4 du préavis indique une marge d'autofinancement négative supérieure à 1.9 millions de Francs pour 2022. Ne faudrait-il pas augmenter davantage les revenus pour arriver à l'équilibre ?*

- La Municipalité espère que les augmentations projetées d'environ 1,5 millions de Francs (env. 4 points d'impôt au total) seront suffisantes pour équilibrer le ménage courant.
- L'imprécision de l'estimation du revenu d'impôts peut être élevée, de l'ordre de +/-1 million de Francs. En particulier les fluctuations de l'impôt sur le bénéfice étaient importantes ces dernières années.

*Q : La Municipalité connaît-elle les principaux contribuables (personnes physiques et morales) de la commune ? Quelles actions concrètes la Municipalité mène-t-elle pour retenir les principaux contribuables, s'assurer que ceux qui habitent la commune paient leurs impôts ici, et pour attirer davantage de contribuables majeurs ?*

- Ces informations restent à être développées.

*Q : Quels projets concrets sont-ils menés pour générer une augmentation des revenus disponibles ?*

- Les pistes poursuivies se trouvent dans les domaines du développement économique et de la valorisation de l'immobilier communal. Ces projets restent à être développés. Ils prendront du temps et n'apporteront pas d'effet court terme sur la marge d'autofinancement.
- La Municipalité a l'intention de diminuer le montant affecté à l'épuration. Une fois ce changement effectué, il sera possible de réaliser une adaptation équivalente dans l'imposition.
- La taxe affectée des déchets devra être augmentée car elle ne couvre pas les coûts de cette activité.

## 3. Charges

La Municipalité souligne que le gros problème des charges se concentre surtout sur trois éléments importants que la Municipalité ne maîtrise pas :

- La péréquation horizontale (inter-communes)
- La péréquation verticale (ex-facture sociale, canton-communes)
- Le coût des transports publics

En particulier les charges de la péréquation peuvent varier de manière imprévisible et importante (estimation +/- 800'000 Francs). L'effet de l'accord passé entre le canton et les communes (sous l'impulsion de l'Union des Communes Vaudoises, UCV) sur la facture sociale est compris dans le pré-budget fourni dans le préavis.

#### 4. Administration communale

La Municipalité n'a pas l'intention d'augmenter le nombre d'emplois plein temps (EPT) en 2022, mis à part une légère adaptation du taux d'occupation de certains employés de la garderie.

#### 5. Marge d'autofinancement

*Q : L'analyse détaillée de l'entier de la dernière législature (2016 à 2021), montre une marge d'autofinancement moyenne annuelle positive supérieur à 1 million de Francs (en tenant compte des évènements extraordinaires comme p.ex. en 2018). La Municipalité a choisi d'utiliser ces liquidités pour financer des investissements (achat de la parcelle 187, construction de la garderie, financement de la rénovation de l'immeuble du Centre 60). Les liquidités (cash) sont ainsi passées en réserves non-liquides (immobilier). Dans ce contexte la question se pose s'il est opportun d'augmenter les impôts pour générer davantage de cash.*

- La Municipalité ne souhaite pas inclure les évènements extraordinaires dans sa planification financière.

#### 6. Projets de dépenses pour la législature 2021-2026

Le programme de législature ainsi que le budget 2022 ne sont pas encore arrêtés par la Municipalité. Néanmoins le Syndic nous donne les indications suivantes :

- La Municipalité ne souhaite pas vendre des éléments du patrimoine pour financer le ménage courant. En revanche elle considère de telles ventes pour éventuellement financer des investissements.
- Plusieurs projets d'investissement se dessinent pour cette législature :
  - Nouvelle voirie et nouvelle déchetterie sur la parcelle 187, financé par l'emprunt
  - Aménagement de la zone du Laviau :
    - Re-naturation de la Venoge (le projet de re-naturation proprement dit sera financé par le canton)
    - Terrains de sports et locaux en rapport
    - Un nouveau port éventuel
    - Zone de détente, plage
  - Extension de l'école

## 7. Augmentation de l'impôt foncier

La Municipalité souhaite répartir l'effort sur les trois principales sources de revenus d'impôts : l'impôt sur le revenu et la fortune, l'impôt sur le bénéfice et le capital ainsi que sur l'impôt foncier. L'action sur l'impôt foncier est retenue parce que le montant de ce revenu est stable et prévisible, réalisable très rapidement.

- Est-ce juste de pénaliser les propriétaires avec une double augmentation des impôts, plutôt que de traiter de manière égale tous les habitants ?
- La COGEFI avait proposé de procéder à une réévaluation fiscale partielle des immeubles. Serait-il plus judicieux d'augmenter ainsi le revenu de l'impôt foncier sans augmenter le taux d'imposition ?
- Selon la Municipalité la réévaluation fiscale des immeubles, même partielle, sera lente à mettre en œuvre. Il y aurait des effets pas avant 2023, au plus tôt.

A 22h40, les membres de la Municipalité et le boursier quittent la séance et la COGEFI continue de délibérer à huis clos.

## 5. DISCUSSION

La COGEFI apprécie la qualité des principes exposés dans le préavis mais regrette le manque de détails dans le pré-budget fourni. La dynamique de la nouvelle COGEFI, composée de 5 nouveaux membres et 4 partis différents, est très différente que dans la dernière législature. Les membres de la COGEFI étaient très partagés au sujet du préavis 21/21 sur l'arrêté d'Imposition 2022. En 2020, la COGEFI avait recommandé à l'unanimité une augmentation du taux d'impôts de 2 points, à maintenir pour une durée de deux ans. Le préavis 21/21 ajoute à cette augmentation encore une augmentation de l'impôt foncier de 50%.

- Certains membres constatent que l'augmentation d'impôts proposée par la Municipalité est insuffisante pour assurer l'équilibre du ménage courant affiché dans le préavis. Une éventuelle augmentation supplémentaire ces prochaines années, pour corriger le tir, ne serait pas souhaitable.
- D'autres estiment qu'il faut donner les moyens à cette nouvelle Municipalité de pouvoir atteindre une marge d'autofinancement positive grâce aux augmentations d'imposition proposées dans le préavis.
- D'autres estiment que l'augmentation cumulée de 4 points au total, proposée dans le préavis, est trop élevée.
- D'autres estiment que l'analyse des données de base de la Municipalité est fautive. Ils estiment que la marge d'autofinancement de la commune est suffisante, à la condition d'inclure les événements extraordinaires et si on évitait de financer les investissements par les liquidités du ménage courant.
- D'autres estiment qu'il serait injuste d'augmenter l'impôt foncier simplement pour des raisons de facilité de mise en œuvre pratique, sans considérer que cette augmentation d'un impôt qui ne touche qu'une partie de la population pouvait représenter une mesure non-équitable.
- D'autres estiment que l'augmentation de l'impôt foncier est légitime quand on considère que St-Sulpice fait partie des 10% des communes vaudoises avec le plus bas taux d'impôt foncier.

Tout en constatant que les autres communes avec un impôt foncier en dessous sont majoritairement autour de 65% à 70% de taux d'imposition.

- Certains estiment qu'une augmentation plus modérée de l'impôt foncier serait une option à considérer.
- D'autres encore estiment que l'impôt foncier est inéquitable car l'évaluation fiscale de certains immeubles n'a pas été mise à jour depuis longtemps. Cette inégalité serait encore amplifiée par l'augmentation proposée du taux.

## 6. CONCLUSIONS

La COGEFI a longuement débattu, et a essayé de trouver un compromis acceptable pour tous les membres présents, sans arriver à un consensus. En conclusion, la COGEFI décide, **par trois voix pour, deux voix contre et une abstention**, de recommander au Conseil Communal l'acceptation du préavis 21/21 de la Municipalité concernant l'arrêté d'Imposition pour l'année 2022.

### AMENDEMENT

La COGEFI vous propose l'amendement suivant à l'arrêté d'imposition pour l'année 2022 :

Article 1 – 9 - Impôt sur les chiens – Exonérations :

Substituer le terme « chiens d'aveugle » par la formulation suivante :

« Sont exonérés les propriétaires de chiens d'aveugles et d'autres chiens mis au service exclusif de leur propriétaire et au bénéfice d'une attestation délivrée par une structure de formation dans le domaine des chiens d'assistance. »

### VŒUX DE LA COMMISSION

1. La COGEFI réitère son vœu d'obtenir de la Municipalité un pré-budget détaillé, basé sur les derniers chiffres réels de l'année en cours, de manière systématique avant la discussion sur l'arrêté d'imposition. Ce document devra être accompagné d'un exposé actualisé de la vision et la stratégie de la Municipalité, qui décrit les valeurs fondamentales, les intentions et projets ainsi qu'une analyse des risques et incertitudes.
2. La COGEFI demande une évaluation de la richesse de la commune réelle, sachant que les biens immobiliers figurent dans le bilan à la valeur comptable et non la valeur du marché. La valeur réelle des réserves, estimée à plusieurs dizaines de millions de Francs, a été cumulée dans le temps par la commune, avec l'argent venant des contribuables. La COGEFI demande à la Municipalité de définir une politique financière à long terme qui déterminera de quelle richesse notre commune aura besoin dans la durée, et si la commune veut maintenir, croître ou diminuer sa richesse, qui appartient en fait indirectement aux contribuables. C'est sur la base de cette politique long terme que l'on pourra déterminer un objectif de marge d'autofinancement.
3. La COGEFI demande qu'une réévaluation fiscale des immeubles soit initiée par la Municipalité, avec objectif que cette réévaluation soit effective en 2023. Une fois effective, le taux d'impôt foncier pourrait être réduit à hauteur du résultat de cette réévaluation.

Au vu de ce qui précède, la COGEFI vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Communal, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ST-SULPICE

après avoir pris connaissance :

- du préavis 21/21 « Arrêté d'imposition pour l'année 2022 »
- du rapport de la COGEFI chargée de son étude
- et considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,


DECIDE

d'accepter l'arrêté d'imposition pour l'année 2022 amendé selon la proposition ci-dessus.

Ainsi fait à St-Sulpice, le 13 octobre 2021

Au nom de la commission

Le Président



Remy Pache

Le Rapporteur



Hans-Jörg Hirsch