

Épalinges
Commune

Préavis au Conseil communal

Arrêté communal d'imposition pour les années
2027 à 2031

Service des finances

M. le Syndic Alain Monod

Préavis n° 18/2026 adopté par la Municipalité le 24.08.2026

Table des matières

1.	Arrêté communal d'imposition 2027 - 2031	- 3 -
2.	Préambule.....	- 3 -
3.	Bases légales et mode de fonctionnement.....	- 3 -
4.	Prévisions économiques de la Suisse.....	- 5 -
5.	Situation financière de la commune	- 6 -
5.1.	Charges et revenus de fonctionnement :	- 6 -
5.2.	Compte de résultats 2021-2025 d'Épalinges (MCH2) :	- 7 -
6.	Mesures proposées et projections	- 7 -
7.	Plan des investissements et priorisation	- 10 -
8.	Proposition municipale.....	- 13 -
9.	Conclusion.....	- 14 -

1. Arrêté communal d'imposition 2027 - 2031

L'arrêté communal d'imposition fixant le coefficient d'impôt communal à 64.5% pour l'année 2026, adopté par le Conseil communal le 16 septembre 2025, arrivera à échéance le 31 décembre 2026. Le but du présent préavis est de fixer un coefficient pour les années **2027 à 2031**.

2. Préambule

Le présent préavis se fonde sur les comptes 2025, déficitaires de CHF 491'361.51 malgré le prélèvement de CHF 2'500'000.- sur différents fonds de réserve (ce qui signifie que l'excédent effectif de charges était plutôt de CHF 2'991'361.51), ainsi que des projections prévisionnelles pour les années 2026 à 2031. Il est tout de même important de préciser que toute prévision est basée sur des faits connus et inconnus au moment de son élaboration, et que ceci ne signifie pas que c'est le résultat qui sera atteint au moment des boucllements des comptes. Des facteurs imprévisibles positifs comme l'augmentation de la part reçue par la Commune au titre de la péréquation, l'arrivée de nouveaux habitant-e-s, ou négatifs comme l'augmentation de la participation à la cohésion sociale, à la facture policière, la poursuite de la guerre en Ukraine et la crise au Moyen-Orient, notamment le blocage du détroit d'Ormuz qui ont des effets sur le coût des énergies par exemple, peuvent encore avoir des incidences sur la situation financière de la commune.

3. Bases légales et mode de fonctionnement

En vertu de l'article 33 de la loi sur les impôts communaux (LICom) du 5 décembre 1956, les arrêtés d'imposition dont la validité ne peut excéder 5 ans doivent être soumis à l'approbation du Département en charge des relations avec les Communes après avoir été adoptés par les Conseils généraux ou communaux. La publication dans la Feuille des avis officiels (FAO) a lieu annuellement à la fin du mois de novembre.

Le délai légal pour soumettre cet arrêté à l'approbation du Département en charge des relations avec les Communes est **fixé au 30 octobre** de l'année précédant son entrée en vigueur, soit en l'espèce le 30 octobre 2026.

Si le Conseil communal n'adopte pas l'arrêté d'imposition dans les délais, l'ancien arrêté d'imposition est prorogé de plein droit pour une année (art. 35 al. 1 LCom). Ainsi, refuser un arrêté d'imposition y compris par référendum, revient à accepter le taux en vigueur, **soit 64.5%**.

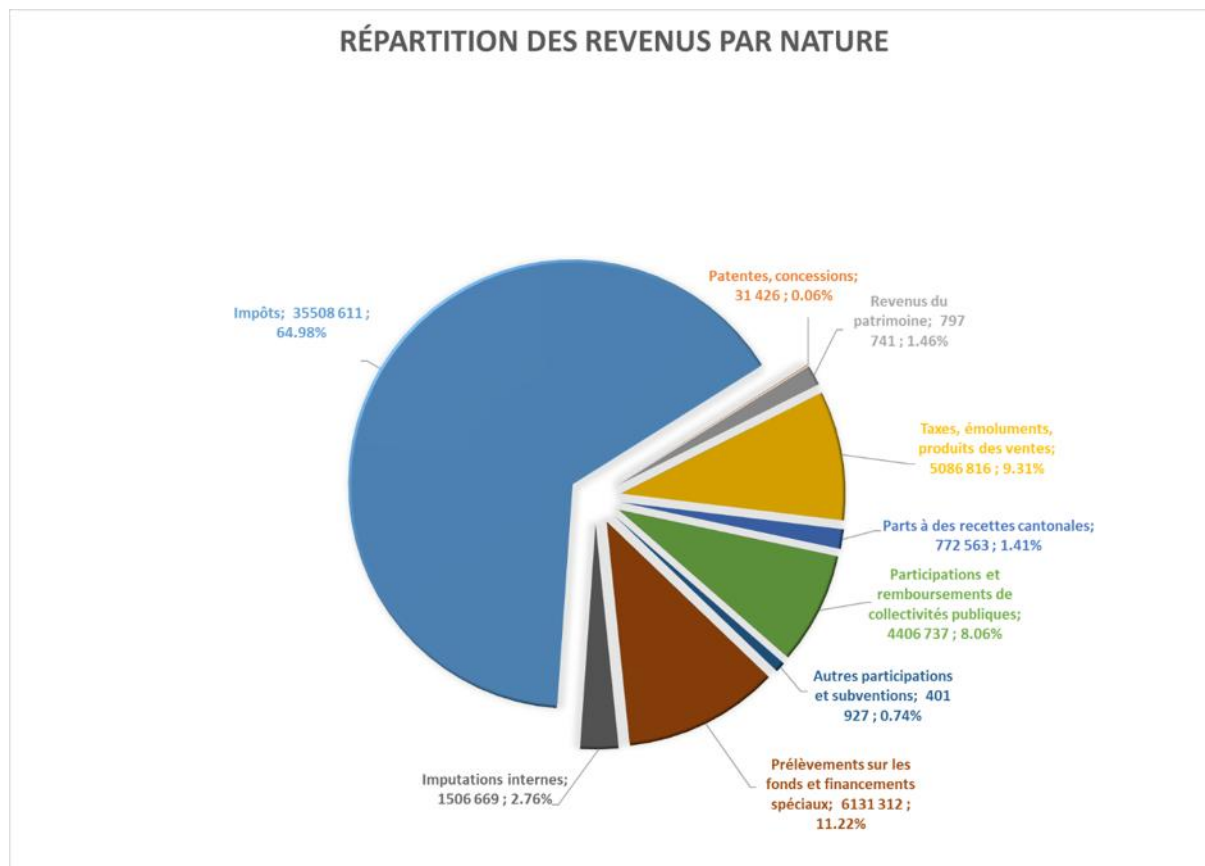
L'article 6 de la LCom précise que l'impôt communal se perçoit en pour-cent de l'impôt cantonal de base. Celui-ci doit être le même pour :

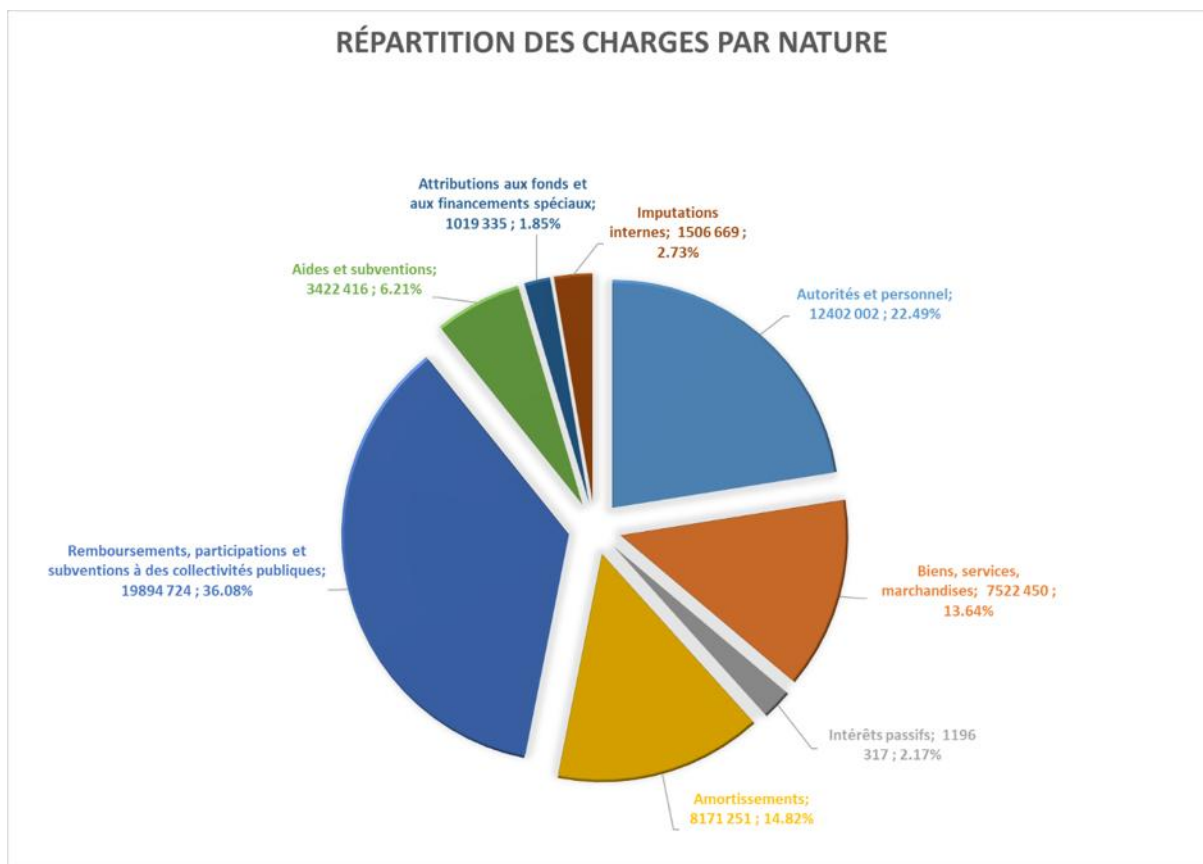
- l'impôt sur le revenu et sur la fortune des personnes physiques, ainsi que l'impôt spécial dû par les étrangers ;
- l'impôt sur le bénéfice et sur le capital des personnes morales ;
- l'impôt minimum sur les recettes brutes et les capitaux investis des personnes morales qui exploitent une entreprise.

L'arrêté d'imposition est le moyen accordé à la Municipalité pour s'assurer des rentrées financières susceptibles de couvrir le montant des charges qu'elle inscrit au budget de fonctionnement pour une année comptable, afin de libérer une marge d'autofinancement suffisante pour procéder aux dépenses d'investissement et éventuellement rembourser une partie de sa dette.

Comme pour toute institution publique, les charges de fonctionnement sont principalement couvertes par les recettes générées par les impôts, taxes, émoluments et concessions.

Ci-dessous, le détail des revenus et charges par nature des comptes 2025 :





4. Prévisions économiques de la Suisse

Le Groupe d'experts de la Confédération sur les prévisions économiques a légèrement abaissé ses prévisions de croissance économique en Suisse. Pour 2026, il prévoit une croissance nettement inférieure à la moyenne de 0,9%, suivie de 1,6% en 2027 (contre respectivement 1% et 1,7% selon les prévisions de mars).

Au premier trimestre 2026, le PIB suisse a augmenté à un rythme similaire à la moyenne historique. Le secteur manufacturier était un soutien majeur de la croissance, tandis que la demande intérieure était faible. Les données et enquêtes disponibles jusqu'à présent indiquent un regain de croissance du PIB pour le deuxième trimestre actuel.

Avec la crise au Moyen-Orient, les prix du pétrole ont fortement augmenté. En conséquence, le Groupe d'experts renforce son hypothèse technique pour les prix moyens du pétrole pour l'année en cours et l'année suivante. La hausse des prix de l'énergie devrait entraîner des taux d'inflation plus élevés et une politique monétaire plus restrictive à l'échelle internationale, notamment dans les pays partenaires commerciaux européens, et obscurcirait les perspectives économiques mondiales.

L'inflation devrait également être légèrement plus élevée en Suisse qu'auparavant soit 0,6% en 2026 et 2027 contre 0,4% et 0,5% respectivement selon les prévisions de mars. Cela ralentit les dépenses des consommateurs privés. Parallèlement, la croissance modérée de la demande mondiale pèse sur l'industrie suisse de l'exportation, ce qui a également un effet freinant sur l'activité d'investissement. Dans l'ensemble, le groupe d'experts a légèrement abaissé ses prévisions de croissance pour la Suisse.



Pour la Commune d'Épalinges, un taux d'inflation plus élevé augmenterait l'indice des prix à la consommation (IPC) et par conséquent une indexation des salaires, une augmentation des charges d'énergie, par exemple de chauffage pour ses bâtiments, de carburant pour ses véhicules et une hausse de ses charges de fonctionnement comme les matières premières ou les aliments pour la cantine scolaire, voire le report de la réalisation de certains projets parce que les dépenses d'investissements seront trop élevées.

5. Situation financière de la commune

5.1. Charges et revenus de fonctionnement :

PCV	CHARGES PAR NATURE	2021	2022	2023	2024	2025	Moyenne sur 5 ans	Tx croissance
30	Autorités et personnel	10 658 069	11 009 001	11 514 586	11 885 492	12 402 002	11 493 830	3.86%
31	Biens, services, marchandises	6 785 424	7 044 477	8 378 134	8 572 034	7 522 450	7 660 504	2.61%
32	Intérêts passifs	577 274	600 105	1 029 568	1 164 106	1 196 317	913 474	19.98%
321	Intérêts des dettes à court terme	166	2 014	155 060	54 806	50 441	52 497	317.26%
322	Intérêts des dettes à moyen et long terme	571 754	592 749	871 278	1 099 673	1 121 418	851 374	18.34%
33	Amortissements	2 830 290	3 149 692	3 198 979	4 234 318	8 171 251	4 316 906	30.35%
330	Amortissements du patrimoine financier	363 451	462 530	113 673	253 497	208 537	280 338	-12.97%
331	Amortissements obligatoires du patrimoine administratif	2 466 840	2 687 162	3 085 305	3 818 321	5 157 469	3 443 019	20.25%
332	Autres amortissements du patrimoine administratif	0	0	0	162 500	2 805 245	593 549	-
333	Amortissement du découvert	0	0	0	0	0	0	-
35	Remboursements, participations et subv.	27 679 038	28 821 755	29 256 293	30 720 693	19 894 724	27 274 500	-7.92%
36	Aides et subventions	2 931 927	3 041 609	3 055 477	3 212 195	3 422 416	3 132 725	3.94%
38	Attributions aux fonds et aux financements spéciaux	5 330 908	3 263 972	3 060 682	2 249 624	1 019 335	2 984 904	-33.87%
380	Attributions aux fonds de réserve et de renouvellement	4 063 259	2 185 525	2 004 386	1 575 744	51 526	1 976 088	-66.44%
381	Attributions aux financements spéciaux	1 267 649	1 078 447	1 056 296	673 880	967 809	1 008 816	-6.52%
39	Imputations internes	1 571 980	1 298 121	1 210 852	1 404 945	1 506 669	1 398 513	-1.06%
TOTAL CHARGES		58 364 909	58 228 732	60 704 571	63 443 406	55 135 163	59 175 356	-1.41%

PCV	REVENUS PAR NATURE	2021	2022	2023	2024	2025	Moyenne sur 5 ans	Tx croissance
40	Impôts	36 280 305	35 382 745	35 983 918	36 429 574	35 508 611	35 917 031	-0.54%
400	Impôts sur le revenu et la fortune	29 676 784	27 494 760	29 166 979	30 537 070	30 425 101	29 460 139	0.62%
401	Impôts sur le bénéfice et le capital PM	1 754 720	2 035 729	1 745 598	1 169 903	1 002 931	1 541 776	-13.05%
41	Patentes, concessions	35 530	37 172	34 997	32 391	31 426	34 303	-3.02%
42	Revenus du patrimoine	589 783	700 225	628 721	860 306	797 741	715 355	7.84%
422	Revenus des capitaux du patrimoine financier	244 140	278 221	202 350	315 825	264 494	261 006	2.02%
424	Gains comptables	0	0	4 220	99 500	0	20 744	-
425	Revenus des prêts et participations du PA	0	0	0	0	0	0	-
427	Revenus des immeubles du PA	193 092	288 986	281 017	264 251	305 630	266 595	12.17%
43	Taxes, émoluments, produits des ventes	5 010 977	4 743 755	5 167 436	6 101 158	5 086 816	5 222 028	0.38%
431	Émoluments	446 818	734 318	1 323 554	1 141 533	1 032 177	935 680	23.28%
44	Parts à des recettes cantonales	1 195 322	1 569 338	1 070 859	1 133 793	772 563	1 148 375	-10.34%
45	Participations et remboursements de collectivités	11 601 931	11 862 122	15 067 556	12 889 381	4 406 737	11 165 545	-21.50%
46	Autres prestations et subventions	119 115	198 147	221 829	1 194 990	401 927	427 202	35.53%
48	Prélèvements sur les fonds et financements spéciaux	1 819 396	2 446 044	1 366 947	2 746 192	6 131 312	2 901 978	35.49%
480	Prélèvements sur fonds res. et renouv.	1 599 354	2 151 111	889 321	1 920 011	5 574 923	2 426 944	36.64%
481	Prélèvements sur les financements spéciaux	220 042	294 933	477 626	826 182	556 389	475 034	26.10%
49	Imputations internes	1 571 980	1 298 121	1 210 852	1 404 945	1 506 669	1 398 513	-1.06%
TOTAL REVENUS		58 224 339	58 237 669	60 753 114	62 792 730	54 643 801	58 930 331	-1.57%
Résultat comptable		-140 570	8 936	48 544	-650 676	-491 362	-245 026	36.73%

5.2. Compte de résultats 2021-2025 d'Épalinges (MCH2) :

Op.	Désignation	2021	2022	2023	2024	2025	Moyenne sur 5 ans
+	Revenus fiscaux	36 280 305	35 382 745	35 983 918	36 429 574	35 508 611	35 917 031
+	Patentes et concessions	35 530	37 172	34 997	32 391	31 426	34 303
+	Taxes et redevances	5 010 977	4 743 755	5 167 436	6 101 158	5 086 816	5 222 028
+	Revenus divers	1 195 322	1 569 338	1 070 859	1 133 793	772 563	1 148 375
+	Prélèvements sur les fonds et financements spéciaux	220 042	294 933	477 626	826 182	556 389	475 034
+	Revenus de transfert	11 601 931	11 862 122	15 067 556	12 889 381	4 406 737	11 165 545
+	Subventions à redistribuer	119 115	198 147	221 829	1 194 990	401 927	427 202
-	Charges de personnel	10 658 069	11 009 001	11 514 586	11 885 492	12 402 002	11 493 830
-	Charges de biens et services et autres charges d'exploitation	6 785 424	7 044 477	8 378 134	8 572 034	7 522 450	7 660 504
-	Amortissements du patrimoine administratif	2 466 840	2 687 162	3 085 305	3 818 321	5 157 469	3 443 019
-	Attributions aux fonds et financements spéciaux	1 267 649	1 078 447	1 056 296	673 880	967 809	1 008 816
-	Charges de transfert	27 679 938	28 821 755	29 256 293	30 720 693	19 894 724	27 274 500
-	Subventions redistribuées	2 931 927	3 041 609	3 055 477	3 212 195	3 422 416	3 132 725
=	Résultat d'Exploitation (REX)	2 674 276	405 760	1 678 129	-275 147	-2 602 402	376 123
+	Revenus financiers	589 783	700 225	628 721	860 306	797 741	715 355
-	Charges financières	940 724	1 062 635	1 143 242	1 417 603	1 404 853	1 193 812
=	Résultat Financier (RFI)	-350 941	-362 410	-514 520	-557 297	-607 112	-478 456
=	Résultat Opérationnel (ROP=REX+RFI)	2 323 335	43 350	1 163 608	-832 444	-3 209 513	-102 333
+	Revenus extraordinaires	1 599 354	2 151 111	889 321	1 920 011	5 574 923	2 426 944
-	Charges extraordinaires	4 063 259	2 185 525	2 004 386	1 738 243	2 856 771	2 569 637
=	Résultat extraordinaire	-2 463 905	-34 414	-1 115 065	181 767	2 718 152	-142 693
=	Résultat Total du compte de résultats (=ROP+REO)	-140 570	8 936	48 544	-650 676	-491 362	-245 026

Comme nous pouvons le constater, les charges de fonctionnement de la Commune croissent de manière très significative, au point que notre résultat d'exploitation est passé de CHF +2'674'276.- en 2021 à CHF – 2'602'402.- en 2025, soit une diminution du résultat de CHF +5'276'678.- et notre résultat opérationnel est passé de CHF + 2'323'335.- en 2021 à CHF – 3'209'513.- soit également une baisse du résultat de CHF +5'532'848.- en cinq années alors que pendant la même période, nos revenus fiscaux sont restés quasiment stables autour de CHF 35.9 millions.

Pour les dépenses liées aux personnes et autorités, l'augmentation est de +16.36% entre 2021 et 2025, pour les biens, services et marchandises +10,86%, pour les intérêts passifs +107,23%, ce qui démontre bien la croissance vertigineuse de la dette en cinq années, les amortissements obligatoires du patrimoine administratif sont passés de CHF 2.46 millions à CHF 5.15 millions soit + 109,34%, ce qui montre le rythme soutenu des préavis d'investissement de ces dernières années.

Même si la Municipalité met un point d'honneur au contrôle scrupuleux de toutes les dépenses de fonctionnement en examinant poste par poste les économies qui peuvent être réalisées dans le budget, il est aujourd'hui indéniable que nos coûts d'exploitation et certains de nos choix stratégiques d'investissement représentent des coûts très élevés par rapport à nos revenus courants.

6. Mesures proposées et projections

L'augmentation des coûts et des investissements présentés ci-dessus est le résultat des choix de la Municipalité et du Conseil communal afin de pouvoir répondre pleinement aux besoins de la population et lui offrir des prestations qualitatives. Aujourd'hui la Municipalité aimerait proposer à son Conseil communal de tout du moins maintenir ces prestations, même si notre situation financière ne nous permettra pas de les améliorer. Cependant, ce choix nécessite de nouvelles rentrées financières afin de stabiliser nos finances et retrouver une situation saine. **C'est pourquoi la Municipalité propose une augmentation du coefficient d'impôt communal de 7 points, le faisant ainsi passer de 64,5% à 71,5%.**

À titre de comparaison, le tableau ci-dessous présente le coefficient d'impôt communal du district de Lausanne :

Communes	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
DISTRICT DE LAUSANNE							
Cheseaux-sur-Lausanne	73.0	73.0	73.0	73.0	73.0	73.0	73.0
Epalinges	64.5	64.5	64.5	64.5	64.5	64.5	64.5
Jouxens-Mézery	59.0	59.0	59.0	59.0	59.0	59.0	59.0
Lausanne	78.5	78.5	78.5	78.5	78.5	78.5	78.5
Le Mont-sur-Lausanne	73.5	73.5	73.5	73.5	72.0	72.0	72.0
Romanel-sur-Lausanne	70.5	70.5	70.5	70.5	70.5	70.5	70.5

La section suivante vous présente nos projections financières avec cette solution, qui est aujourd'hui une condition sine qua non au maintien de nos prestations.

Pour la législature 2026-2031, la Municipalité a établi ses prévisions sur la base des éléments suivants :

- taux d'imposition relevé de 7 points (on passe de 64.5 à 71.5% dès 2027) ;
- taux des intérêts passifs de 1,1% (la moyenne entre 2021 et 2025 était de 1,2%, le taux actuel de la BNS est de 0,00%)
- taux de croissance de la masse salariale 2,5% maximum par année (la moyenne entre 2021 et 2025 était de 3,86%) sous réserve des décisions à venir quant au règlement du personnel et la grille salariale ;
- la croissance des charges de biens, services et marchandises sera maîtrisée à +1,5% par année au maximum ;
- subventions et couverture du déficit de l'AAEE pour plus de CHF 4 millions dès 2027, et plus de CHF 4.2 millions, dès 2028, y compris la subvention de CHF 150'000.00 qui ne sera plus versée par la FAJE à l'AAEE ; le loyer et l'amortissement de l'aménagement de la garderie des Croisettes pour + CHF 269'000.00 ont été pris en compte ;
- la participation au trafic d'agglomération (TL) + CHF 300'000.00 dès 2027 avec la mise en service du Tramway Flon-Renens et le bus à haut niveau de service (BHNS) ;
- augmentation de la population et augmentation des rentrées fiscales, grâce à la construction de nouveaux quartiers.

Selon certaines prévisions, la population palinzarde devrait se situer aux alentours de 12'000 habitant-e-s d'ici la fin de la législature, compte tenu de la mise en œuvre de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et le développement en cours des projets immobiliers dans certains quartiers. La Commune ayant fait preuve de prévoyance, les investissements pour réaliser les infrastructures scolaires nécessaires ainsi que celles pour l'accueil de l'enfance ont déjà été construites afin d'accueillir ces 2'000 nouveaux habitant-e-s supplémentaires.

Ainsi, sont attendus, environ :

- 65 habitant-e-s – Village (Sykes) – (2027) ;
- 180 habitant-e-s – Les Tuileries 1 Swisslife (Fin 2027) ;
- 245 habitant-e-s – La Possession/Bois-de-Ban (fin 2028) ;
- 300 habitant-e-s – Les Planches Montblesson (fin 2028) ;
- 400 habitant-e-s – Le Closalet (fin 2029)



Soit un total de 1'190 habitant-e-s de plus à fin de 2029. Les 12'000 habitants pourraient être atteints à l'horizon 2031 sur la base de la croissance démographique ordinaire.

À fin 2025, Épalinges comptait selon les statistiques fédérales 9'869 habitant-e-s, et selon l'Administration cantonale des impôts (ACI), 5'764 contribuables (personnes physiques en 2024 selon taxation définitive) soit 58,40% des habitant-e-s.

Ces nouveaux habitants vont générer environ CHF 2.4 millions de revenus fiscaux par année à l'horizon 2029-2030. Nos projections ont tenu compte des revenus fiscaux générés par ces nouveaux contribuables pour chacune de ces années en fonction de leur installation dans ces nouveaux appartements.

Compte de résultats	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Revenus fiscaux	35 508 611	39 232 677	40 434 993	41 353 111	41 353 111	41 353 111
Patentes et concessions	31 426	31 426	31 426	31 426	31 426	31 426
Taxes et redevances	5 086 816	5 086 816	5 086 816	5 086 816	5 086 816	5 086 816
Revenus divers	772 563	772 563	772 563	772 563	772 563	772 563
Prélèvements sur les fonds et financements spéciaux	556 389	570 187	600 863	623 396	623 396	623 396
Revenus de transfert	3 406 737	3 406 737	3 406 737	3 406 737	3 406 737	3 406 737
Subventions à redistribuer	401 927	401 927	401 927	401 927	401 927	401 927
Charges de personnel	12 712 052	13 119 854	13 447 850	13 784 046	14 128 648	14 481 864
Charges de biens et services et autres charges d'exploitation	7 635 287	7 899 816	8 018 313	8 138 588	8 260 667	8 384 577
Amortissements du patrimoine administratif	5 369 290	4 930 433	5 005 782	4 497 962	4 408 914	4 311 075
Attributions aux fonds et financements spéciaux	967 809	967 809	967 809	967 809	967 809	967 809
Charges de transfert	19 894 724	21 223 264	21 456 889	21 540 514	21 624 139	21 624 139
Subventions redistribuée	3 422 416	3 422 416	3 422 416	3 422 416	3 422 416	3 422 416
Résultat d'Exploitation (REX)	-4 237 109	-2 061 257	-1 583 733	-675 358	-1 136 615	-1 515 902
Revenus financiers	797 741	797 741	797 741	797 741	797 741	1 645 741
Charges financières	1 151 813	1 413 398	1 535 752	1 606 118	1 594 898	1 801 963
Résultat Financier (RFI)	-354 072	-615 656	-738 010	-808 377	-797 157	-156 222
Revenus opérationnels	46 562 210	50 300 075	51 533 066	52 473 717	52 473 717	53 321 717
Charges opérationnelles	51 153 390	52 976 988	53 854 810	53 957 453	54 407 490	54 993 841
Résultat Opérationnel (ROP=REX+RFI)	-4 591 180	-2 676 913	-2 321 743	-1 483 735	-1 933 772	-1 672 124
Revenus extraordinaires	0	0	0	0	0	0
Charges extraordinaires	51 526	51 526	51 526	51 526	51 526	51 526
Résultat extraordinaire	-51 526	-51 526	-51 526	-51 526	-51 526	-51 526
Résultat Total du compte de résultats (=ROP+REO)	-4 642 706	-2 728 439	-2 373 269	-1 535 261	-1 985 298	-1 723 650
Prélèvements sur les fonds et financements spéciaux	556 389	570 187	600 863	623 396	623 396	623 396
Revenus extraordinaires	0	0	0	0	0	0
Amortissements planifiés PA	5 369 290	4 930 433	5 005 782	4 497 962	4 408 914	4 311 075
Réévaluations sur créances						
Amortissements planifiés des subventions d'investissement						
Attributions aux fonds et financements spéciaux	967 809	967 809	967 809	967 809	967 809	967 809
Charges extraordinaires	51 526	51 526	51 526	51 526	51 526	51 526
MARGE D'AUTOFINANCEMENT (MA)	1 189 529	2 651 141	3 050 984	3 358 640	2 819 555	2 983 364

Comme nous pouvons le constater dans les prévisions ci-dessus, l'augmentation d'impôt proposée ne permettra pas encore de rétablir notre situation financière puisque notre résultat opérationnel reste négatif tout au long de la législature. En effet, cet ajustement devra s'accompagner d'autres mesures d'assainissement.

Sans cela, nos charges courantes vont continuer de croître plus vite que nos revenus (charges de personnel et autorités, charges de biens, services et marchandises, charges de transfert dont la péréquation, la participation à la cohésion sociale, la facture policière, la participation aux transports publics d'agglomération, aux transports régionaux, la protection civile, SDIS Lausanne-Epalinges, le Centre sportif de Malley, GEDREL SA pour la déchetterie, la STEP et l'AGEV pour le réseau d'égouts et épuration). Même si certaines immobilisations arriveront au terme de leur amortissement, le montant des amortissements pourrait dépasser 10% de nos revenus fiscaux en 2031.

3. Degré de couverture des charges						
Désignation	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Revenus courants (RC)	46 562 210	50 300 075	51 533 066	52 473 717	52 473 717	53 321 717
Charges courantes (CC)	51 153 390	52 976 988	53 854 810	53 957 453	54 407 490	54 993 841
En % (plus de 99%)	91.0%	94.9%	95.7%	97.3%	96.4%	97.0%

Notre degré de couverture des charges sera d'environ 95,4% en moyenne durant la législature alors que le seuil minimum recommandé est d'avoir un taux supérieur à 99%. Il était en moyenne de 100,8% entre 2021 et 2025 avec une chute à partir de 2024, 98,3% et 94,4% en 2025.

Les revenus locatifs des appartements du patrimoine financier des parcelles 581 et 588 (phase 1) pourraient permettre d'améliorer le résultat financier dès 2031, même si ces revenus serviront au remboursement des emprunts hypothécaires.

7. Plan des investissements et priorisation

Le plan des investissements détaillés est présenté annuellement dans la brochure du budget soumis au Conseil communal. De même, dans la brochure des comptes annuels, les conseillers et conseillères ont le détail des investissements (montant des projets achevés et donc en cours d'amortissement, et ceux en cours de construction). Ces dépenses représentent une part importante des dépenses communales qu'il est nécessaire de couvrir par le biais des liquidités courantes ou, si les finances communales ne sont pas suffisantes, en contractant de nouveaux emprunts dans le cadre du plafond d'endettement adopté pour la législature en cours.

Pour la législature 2026-2031, la Municipalité prévoit de réaliser les projets, ci-dessous, du patrimoine administratif selon le plan des investissements suivant :



Libellé		Montant du Préavis	Montant déjà investi au 31.12.2025	Reste à investir	Economie potentielle
Collecteur Montblesson-> Planches -> Pré d'Yverdon et Vaugueny 14/2024 - 5010.140/9141.00.140	CRÉDITS VOTÉS	650 000	135 565	514 435	-
Création et réalisation de trois places de jeux (12/2022) - 5011.180/9141.10.180	CRÉDITS VOTÉS	280 000	172 783	18 261	88 956
Entretiens routiers au Ruisseau-Martin, Laiterie et Rte du Village (16/2022) - 5011.183/9141.10.183	CRÉDITS VOTÉS	3 250 000	2 123 287	500 000	626 713
Collège de Bois-Murat : raccordement de tout le complexe scolaire au CAD des SIL (05/2024) - 5030.150/9143.00.150 - 6613.150	CRÉDITS VOTÉS	1 665 000	1 247 904	417 096	-
Crédit-cadre destiné aux études des projets urbanistiques et de constructions 22-26 (24/2021) - 5011.177/9141.10.177 - 6611.177	CRÉDITS VOTÉS	1 500 000	561 342	200 000	
Rénovation vestiaires terrain foot Bois-de-la-Chapelle + dépôt souterrain Voirie (01/2024) - 5030.151/9143.00.151 - 6613.151	CRÉDITS VOTÉS	5 597 000	1 569 591	3 650 409	377 000
Création d'une garderie d'enfants dans des nouveaux locaux SwissLife au Ch. des Croisettes 9b (08/2023) - 5030.145/9143.00.145	CRÉDITS VOTÉS	1 895 000	248 158	1 500 642	146 200
Agrandissement et réfection du terrain synthétique de la Croix-Blanche (10/2008) - 5030.094/9143.00.094 - 6190.094	CRÉDITS VOTÉS	2 060 000	338 821	2 500 000	- 778 821
Étude révision PDcom, PGA + RPGA -12/2016 - 5011.155/9141.10.155	CRÉDITS VOTÉS	563 000	463 875	99 125	-
Étude aménagements route et place de la Croix-Blanche 15/2018 - 5011.165/9141.10.165	CRÉDITS VOTÉS	390 000	365 287	24 713	-
Rapport-préavis sur la mobilité - 22/2021 - 5011.178/9141.10.178	CRÉDITS VOTÉS	415 000	250 337	80 000	84 663
Requalification plat Croix-Blanche -06/2024 - 5011.186/9141.10.186 (parking Ancien Terminus 5)	CRÉDITS VOTÉS	826 000	2 703	100 000	723 298
Assainis. bâtiments communaux plan directeur 2024 - 04/2024 - 5030.153/9143.00.153	CRÉDITS VOTÉS	238 000	213 692	24 308	-
Etude pour l'élaboration d'un plan de transition écologique et sociale - 09/2024 - 5011.189/9141.10.189	CRÉDITS VOTÉS	106 000	65 809	40 191	-
Coll. entretiens 2019 - 08/2019 - 5010.158/9141.00.158	CRÉDITS VOTÉS	600 000	99 120	390 000	110 880
Entretiens collecteurs 2022 - 07/2022 - 5010.163/9141.00.163	CRÉDITS VOTÉS	595 000	457 939	132 000	5 061
Stabilisation des berges + collecteur au Polny - 15/2022 - 5010.164/9141.00.164	CRÉDITS VOTÉS	165 000	82 698	82 302	-
Aménagements extérieurs de l'Eglise des Croisettes - 17/2023 - 5030.148/9143.00.148	CRÉDITS VOTÉS	162 000	14 656	146 148	1 196
Crédit d'étude rénovation piscine Bois-Murat (25m) 08/2025 - 5030.161/9143.00.162	CRÉDITS VOTÉS	1 772 283	181 387	1 590 896	-
Rénovation cuisine de l'Auberge communale - 16/2025 - 5030.159/9143.00.159	CRÉDITS VOTÉS	489 000	-	489 000	-
Collège Croix-Blanche - Phase 1 - Trav aux d'isolation du sous-sol et de ventilation passive et protection solaire des combles 5/2025 - 5030.160 - 9143.00.160	CRÉDITS VOTÉS	216 000	-	216 000	-
Plan d'affectation "Tuleries 1" (propriété Swsslife) – aménagements domaine public 14/2021 - 5011.102/9141.10.102 -6190.102	CRÉDITS VOTÉS	400 000	-	400 000	-
Plan d'affectation chemin des Dailles - 20/2024 - 5011.190/9141.10.190	CRÉDITS VOTÉS	240 000	2 162	237 838	-
Interconnexion Fibre Optique (FO) entre Pully et Épalinges 11/2026 - 5030.164/9143.00.164	CRÉDITS VOTÉS	74 400	-	74 400	-
Infrastructures des centres de données et transfert y compris Firewall 11/2026 - 5060.025/9146.00.025	CRÉDITS VOTÉS	522 100	-	522 100	-
Rénovation de la chaufferie du site de la Voirie 02/2026 - 5030.163/9143.00.163	CRÉDITS VOTÉS	711 000	-	711 000	-
Réfection de la chaussée du chemin des Tuleries 07/2026 - 5011.194/9141.10.194	CRÉDITS VOTÉS	813 000	-	813 000	-
Ouvrage de soutènement suite glissement terrain Montblesson 03/2026 - 5011.195/9141.10.195	CRÉDITS VOTÉS	400 000	-	400 000	-
Collecteur séparatif à la route de Montblesson (secteur Église - 120 m.) 13/2026 - 5010.166/9141.00.166	CRÉDITS VOTÉS	465 000	-	465 000	-
Collecteur eaux claires et eaux usées au chemin du Bois-de-Ban 08/2026 - 5010.167/9141.00.167	CRÉDITS VOTÉS	450 000	-	450 000	-
Collecteur séparatif entre chemin des Planchamps et chemin de la Pierraz (250 m.) ou collecteur priorisé par le PGEE	CRÉDITS À VOTER	850 000	-	850 000	-
Piscine Bois-Murat (17m); Construction - rénovation - 08/2025	CRÉDITS À VOTER	8 800 000	-	8 800 000	-
Amélioration des dessertes forestières sentier de l'Arzillier	CRÉDITS À VOTER	100 000	-	100 000	-
Réfection de la passerelle piétonne rte de Montblesson (glissement terrain)	CRÉDITS À VOTER	300 000	-	300 000	-
Remplacement du véhicule Aebi pour la voirie (2009)	CRÉDITS À VOTER	200 000	-	200 000	-
Remplacement du véhicule Mega pour les Espaces verts	CRÉDITS À VOTER	85 000	-	85 000	-
Achat d'un tracteur forestier avec agrégats	CRÉDITS À VOTER	650 000	-	650 000	-
Rénovation de la Maison palinzarde (crépi extérieur)	CRÉDITS À VOTER	400 000	-	400 000	-
Création d'un trottoir au chemin du Bois-de-Ban (du PQ Bois-de-Ban -> tennis)	CRÉDITS À VOTER	875 000	-	875 000	-
Contruction d'un bassin de rétention pour le secteur de la Girarde	CRÉDITS À VOTER	500 000	-	500 000	-
Collecteur séparatif au chemin du Bornalet (côté Ouest - 350 m.) ou collecteur priorisé par le PGEE	CRÉDITS À VOTER	640 000	-	640 000	-
Réfection de la route du Village	CRÉDITS À VOTER	1 750 000	-	1 750 000	-
Mises aux normes BMF & BMA sécurité incendie	CRÉDITS À VOTER	700 000	-	700 000	-
Remplacement de la place de jeux du collège de l'Ofréquaz	CRÉDITS À VOTER	100 000	-	100 000	-
Zone de dépose-minute aux Croisettes.	CRÉDITS À VOTER	650 000	-	650 000	-
		44 109 783	8 597 115	33 388 864	1 385 145

Ces investissements sont au-dessus de nos capacités financières et vont entraîner une augmentation de la dette, des intérêts passifs, des amortissements et des frais courants d'entretien et de fonctionnement. Toutefois, plusieurs raisons expliquent ce phénomène. Comme vous pouvez le constater, le solde des crédits déjà votés par le Conseil communal à investir s'élèvent à CHF 16.7 millions. À eux seuls, ils dépassent déjà la capacité totale des investissements de la nouvelle législature (CHF 16.3 millions). Quant aux nouveaux projets présentés dans ce plan des investissements, ils correspondent à des dépenses nécessaires pour notre Commune et le bon fonctionnement des services communaux. La Municipalité a déjà réalisé une priorisation de ses projets. Elle a ainsi décidé de maintenir tous les projets obligatoires (par exemple : collecteurs pour les nouveaux quartiers en construction), les projets déjà entamés (par exemple : rénovation des vestiaires de foot), et les projets qui généreront des gains financiers (par exemple : plan d'affectation du chemin des Dailles). En parallèle, la Municipalité a décidé de renoncer à présenter certains préavis au Conseil communal, malgré leur utilité pour les habitant-e-s et le développement de notre commune. Elle renonce notamment à requalifier les routes des Croisettes et de la Croix-Blanche (centres urbains palinzards), à réaménager les locaux de l'Administration communale et à développer certaines infrastructures sportives. Au total, la Municipalité a ainsi renoncé à environ 56 millions d'investissement.

Notre Commune générera en moyenne CHF 2.6 millions de marge d'autofinancement par année entre 2026 et 2031. La Municipalité est consciente qu'envisager des investissements dans le patrimoine administratif de CHF 33.3 millions, selon le tableau ci-dessus, entraînera des répercussions financières non négligeables. Pour rappel, la marge d'autofinancement doit financer au minimum 80% des investissements et éventuellement servir à rembourser une partie de la dette. Donc, même si nous consacrons la totalité de cette marge d'autofinancement à nos investissements dans le patrimoine administratif, nous ne devrions pas dépasser CHF 3.3 millions d'investissement par année, soit environ CHF 16.3 millions pour l'ensemble de la législature. Cette estimation ne prévoit toutefois aucun remboursement de la dette existante. Celle-ci continuera par ailleurs d'augmenter, puisqu'au moins 20 % des investissements devront être financés par l'emprunt.

Tous les projets du patrimoine financier, soit les projets qui permettent de générer des revenus pour la Commune, seront financés par de la dette hypothécaire, et les revenus générés par ce patrimoine seront prioritairement destinés au remboursement de cette dette. La constitution d'un patrimoine financier représente certes des investissements importants, mais constitue également une stratégie à long terme pour augmenter les revenus communaux et améliorer notre future marge d'autofinancement.

Ci-dessous, vous trouverez la liste des préavis/projets d'investissements dans le patrimoine financier :

OBJETS	COÛT TOTAL DU PREAVI
Achat terrain chemin des Geais 4 - Parcelle 354 - 10/2025 - 9 123.00.011 (Patrimoine financier pas de compte d'investissement)	1 150 000
Achat terrains des Dailles-20/2024 - 9 123.00.012 (Patrimoine financier pas de compte d'investissement)	3 036 000
Dailles-Concours d'architecte - 20/2024 - 9 123.00.012 (Patrimoine financier pas de compte d'investissement)	565 000
Plan d'affectation - 20/2024 - 9 123.00.012 (Patrimoine financier pas de compte d'investissement)	240 000
Parcelle 581- ex ferme Collet - (Patrimoine financier pas de compte d'investissement) - Partie étude- 09/2026 - 9 123.10.010	1465 000
Parcelle 588 - Phase 1- EMS/CMS - (Patrimoine financier pas de compte d'investissement) - partie étude- 10/2026 - 9 123.10.011	1284 000
Parcelle 581- ex ferme Collet - (Patrimoine financier pas de compte d'investissement) - partie construction - 9 123.10.010	11489 000
Parcelle 588 - Phase 1- EMS/CMS - (Patrimoine financier pas de compte d'investissement) - partie construction - 9 123.10.011	6 747 000
Parcelle 588 - Phase 2 - Logements - (Patrimoine financier pas de compte d'investissement) - Etude et construction	11438 000
Bâtiments Projet des Dailles et Geais - partie construction - 9 123.10.005 (Patrimoine financier pas de compte d'investissement)	13 000 000
Total	50 414 000

Pendant la période 2021-2025, nous avons payé CHF 4.56 millions d'intérêts, et à la fin de la prochaine législature nous paierons environ CHF 7.8 millions pour les emprunts qui serviront à financer le PA (projection avec un taux d'intérêt de 1,1%). Probablement un peu moins si la BNS maintient son taux directeur à 0,00% sur une ou deux années durant la législature.

Références et indicateurs	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Dettes nettes (DN)	85 671 452	92 444 650	97 141 613	95 481 613	93 846 613	91 078 048
Dettes brutes (DB)	113 749 676	122 222 874	127 559 836	134 449 836	148 450 836	152 120 271
Capacité économique d'endettement (CEE)	35 685 878	79 534 227	91 529 521	100 759 202	84 586 652	89 500 917
Taux d'endettement net En % (maximum 150%)	230%	248%	261%	256%	252%	245%

Le taux d'endettement net sera d'environ 245% à la fin de la législature, largement au-dessus du seuil maximum recommandé de 150%, dû aux investissements massifs dans le patrimoine administratif et le montant toujours plus élevé de nos charges courantes par rapport à nos revenus courants.

8. Proposition municipale

La législature 2026-2031 pourrait être la législature des réformes pour notre Commune. Nos charges croissent beaucoup plus vite que nos revenus courants, notre endettement net atteint des niveaux jugés problématiques comme nous l'a rappelé la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes (DGAIC) dans son courrier du 26 janvier 2026, plusieurs préavis en cours et à venir doivent être financés pour le bien de nos habitant-e-s. La Municipalité veut aujourd'hui rétablir la situation sans en faire pâtir nos prestations ou notre Administration : elle propose ainsi de faire preuve de prudence dans la croissance des offres à la population et de mettre à niveau ses revenus avec ses besoins d'investissements, c'est-à-dire augmenter nos recettes fiscales et constituer un patrimoine financier.

Vu ce qui précède, nous vous proposons d'arrêter le taux d'imposition communal à **71,5%** de l'impôt cantonal de base conformément à l'Arrêté d'imposition annexé à ce préavis **pour les années 2027 à 2031**. En annexe, vous trouverez un projet conforme aux dispositions ci-dessus.

9. Conclusion

En conséquence, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le préavis n° 18/2026 de la Municipalité du 24.08.2026 ;
- entendu le rapport de la Commission des finances chargée de l'étude de cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'adopter l'arrêté communal d'imposition à 71,5% pour les années 2027 à 2031, tel que présenté ;
2. de charger la Municipalité de le faire approuver par le Conseil d'État.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic



Alain Monod



Le Secrétaire municipal



Damien Bally

Annexe : projet d'arrêté communal d'imposition pour les années 2027 à 2031.

À retourner en 4 exemplaires datés et signés
à la préfecture pour le.....

District de Lausanne
Commune de Epalinges

ARRÊTÉ D'IMPOSITION pour 2027 à 2031

Le Conseil général/communal de Epalinges.

Vu la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (ci-après : LCom) ;

Vu le projet d'arrêté d'imposition présenté par la Municipalité,

arrête :

Article premier – Il sera perçu pendant 5 an(s), dès le 1er janvier 2027, 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.

En pour-cent de l'impôt cantonal de base : 71.5 %

2 Impôt spécial particulièrement affecté à des dépenses déterminées

En pour-cent de l'impôt cantonal de base : 0 %

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

Immeubles sis sur le territoire de la commune :

par mille francs 1 Fr.

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

par mille francs 0.5 Fr.

Sont exonérés :

- a) les immeubles de la Confédération et de ses établissements dans les limites fixées par la législation fédérale;
- b) les immeubles de l'État, des communes, des associations de communes, des fédérations de communes ou des agglomérations vaudoises, et de leurs établissements et fonds sans personnalité juridique, ainsi que les immeubles de personnes morales de droit public cantonal qui sont directement affectés à des services publics improductifs ;
- c) les immeubles des Églises reconnues de droit public (art. 170 al.1 Cst-VD), des paroisses et des personnes juridiques à but non lucratif qui, à des fins désintéressées, aident les Églises dans l'accomplissement de leurs tâches et des communautés religieuses reconnues d'intérêt public (art. 171 Cst-VD).

4 Impôt personnel fixe

De toute personne majeure qui a son domicile dans la commune au 1er janvier :

0 Fr.

Sont exonérés :

- a) les personnes indigentes;
- b) l'exemption est de 50 % pour chacun des conjoints ou des partenaires enregistrés qui ne sont pas contribuables indépendants pour l'impôt sur le revenu et la fortune.
- c) l'arrêté communal d'imposition peut décréter d'autres exonérations totales ou partielles.

5 Droits de mutation, successions et donations

- a) Droits de mutation perçus sur les actes de transferts immobiliers : par franc perçu par l'État 50 cts
- b) Impôts perçus sur les successions et donations : (1)
 - en ligne directe ascendante : par franc perçu par l'État 50 cts
 - en ligne directe descendante : par franc perçu par l'État 50 cts
 - en ligne collatérale : par franc perçu par l'État 100 cts
 - entre non parents : par franc perçu par l'État 100 cts

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

par franc perçu par l'État 50 cts

7 Impôt sur les loyers

(Cet impôt est dû par le locataire ou par le propriétaire occupant lui-même son immeuble)

Sur les loyers des immeubles situés sur le territoire de la commune.

pour-cent du loyer 0 %

Les loyers non commerciaux bénéficient des défalcatons pour charges de famille suivantes :

8 Impôt sur les divertissements

Sur le prix des entrées et des places payantes :

0 cts

Notamment pour :

- a) les concerts, conférences, expositions, représentations théâtrales ou cinématographiques et autres manifestations musicales, artistiques ou littéraires ;
- b) les manifestations sportives avec spectateurs ;
- c) les bals, kermesses, dancings ;
- d) les jeux à l'exclusion des sports.

Exceptions :

9 Impôt sur les chiens

par chien 80 Fr.

(selon art.10 du règlement du 6 juillet 2005 concernant la perception de l'impôt sur les chiens)

Exonérations :

- (1) Le nombre de centimes additionnels peut être d'autant plus élevé que le degré est plus éloigné.
- (2) Cet impôt ne peut être perçu que par les communes qui prélèvent le droit de mutation sur les transferts d'immeubles

Choix du système de perception	Article 2. – Les communes ont le choix entre percevoir elles-mêmes leurs taxes et impôts ou charger l'administration cantonale de recouvrer ces éléments pour leur compte (art. 38 et 38a de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux LICom).
Échéances	Article 3. – La loi (annuelle) sur l'impôt (RSV, parution FAO en décembre) prévoit à son article 11 les termes généraux d'échéance.
Paiement - intérêts de retard	Article 4. – La commune fixe le taux d'intérêt de retard sur toute contribution impayée perçue directement par elle-même à - % l'an. L'intérêt de retard court dès la fin d'un délai de paiement de trente jours après l'échéance de la contribution. À défaut, c'est la loi (annuelle) sur l'impôt qui s'applique.
Remises d'impôts	Article 5. – La municipalité peut accorder une remise totale ou partielle des impôts, intérêts de retard, majorations, rappels d'impôts et amendes, lorsque le paiement intégral frapperait trop lourdement le contribuable en raison de pertes importantes ou de tous autres motifs graves.
Infractions	Article 6. – Les décisions prises en matière d'amendes pour l'impôt cantonal sur le revenu et sur la fortune, sur le bénéfice net, sur le capital et l'impôt minimum sont également valables pour l'impôt communal correspondant.
Soustractions d'impôts	Article 7. – Les soustractions d'impôts et taxes qui sont propres à la commune seront frappées d'amendes pouvant atteindre 2 fois (maximum 8 fois) le montant de l'impôt ou de la taxe soustrait, indépendamment de celui-ci.
Autorité de recours	Article 8. – Les décisions prises en matière d'impôts communaux et de taxes spéciales peuvent faire l'objet d'un recours écrit et motivé, dans les 30 jours dès la notification du bordereau auprès de l'autorité compétente conformément à l'article 46 de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom).
Paiement des impôts sur les successions et donations par dation	Article 9. – Selon l'art. 1er de la loi du 27 septembre 2005 "sur la dation en paiement d'impôts sur les successions et donations" modifiant celle du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux, la Commune peut accepter de manière exceptionnelle le paiement des impôts sur les successions et donations par dation selon les règles et procédures fixées par la loi cantonale du 27 septembre 2005.

Ainsi adopté par le Conseil général/communal dans sa séance du

Le-La président-e :

le sceau :

Le-La secrétaire :