

Rapport de la Commission des finances

Préavis municipal n° 5 relatif à l'arrêté d'imposition 2027

Gland, le 21 septembre 2026

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission des finances (ci-après : COFIN), composée de :

M.	Jérôme Frachebourg	GDG, 1 ^{er} membre et rapporteur
M.	Damien Bayle	ECG, rapporteur
M.	Romain Barjulaz	Les Vert-e-s
M.	Sébastien Bertherin	GDG
M.	Alain Bringolf	GDG
M.	Jean-Daniel Guillod	UDC
M.	Rasul Mawjee	PLR
M.	Dominique Pernet	PLR
Mme	Véronique Villaine	PS

s'est réunie les 31 août, 14 et 21 septembre 2026.

Excusé-e-s

Le 14 septembre : Jérôme Frachebourg, Jean-Daniel Guillod.

Le 21 septembre : Jérôme Frachebourg, Sébastien Bertherin.

Remerciements

Les membres de la COFIN remercient Messieurs Gilles Davoine, Municipal, et Julien Ménoret, Chef du Service des finances, de l'économie et des sports, pour la qualité des informations fournies dans le cadre des réponses écrites à leurs questions ainsi que lors de la séance du 14 septembre 2026.

Cadre légal général

En vertu de l'article 33 alinéa 1 de la Loi sur les impôts communaux (LCom), les arrêtés communaux d'imposition doivent être soumis à l'approbation du département en charge des relations avec les communes, à savoir le Département des institutions, de la culture, des infrastructures et des ressources humaines (DICIRH), avant le 30 octobre de chaque année. C'est au Conseil communal qu'appartient la compétence de se prononcer sur le projet d'arrêté d'imposition proposé par la Municipalité (article 4 alinéa 1 chiffre 4 de la Loi sur les communes et article 16 chiffre 4 du Règlement du Conseil communal).

Préambule

La COFIN tient à saluer la qualité générale du préavis présenté par la Municipalité et la richesse des informations qu'il contient, ces dernières s'accroissant chaque année.

Informations

En lien avec l'examen de l'arrêté d'imposition pour l'année 2027, la COFIN a tenu à interroger la Municipalité sur la situation financière présente et à venir de la commune (les informations fournies par la Municipalité figurent ci-après en *caractères italiques*).

1. Évolution des recettes et capacité contributive de la commune

La santé financière de la commune repose sur une assiette fiscale solide mais soumise à des variations conjoncturelles :

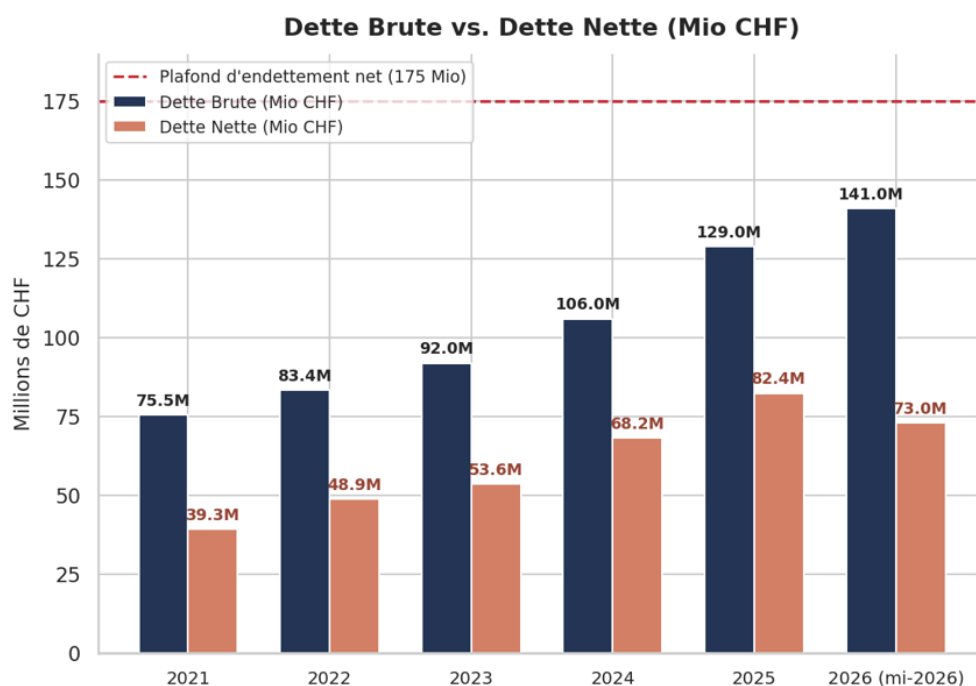
- **Rendement fiscal 2025 et personnes morales** : Les recettes fiscales de l'exercice 2025 ont été particulièrement vigoureuses. L'impôt sur le revenu des personnes physiques s'est élevé à CHF 28'107'975 (+2.8 % par rapport à 2024). Le fait marquant réside dans la progression de l'impôt sur le bénéfice et le capital des personnes morales, qui a atteint CHF 9'408'000 (contre CHF 5'666'000 en 2024), soutenu par d'importants compléments de taxation d'exercices antérieurs.
- **Capacité financière (RFS)** : Avec la mise en œuvre de la nouvelle péréquation intercommunale vaudoise (NPIV), la capacité contributive est maintenant mesurée par le Revenu Fiscal Standardisé (RFS). Le RFS par habitant de la Ville de Gland s'établit à **CHF 3'896**, se situant environ 16.6 % au-dessus de la moyenne cantonale de référence (CHF 3'340 par habitant).

2. Analyse de l'endettement et typologie des investissements

Le rythme d'investissement de la commune s'est fortement accéléré au cours des cinq dernières années, entraînant une modification de la structure du bilan communal :

A. Évolution de la dette brute et de la dette nette

- **Dette brute** : à la fin de l'exercice 2025, la dette brute de la commune a atteint **CHF 129'000'000**, soit **CHF 9'229 par habitant** (contre CHF 106'000'000 et CHF 7'589 par habitant à fin 2024), à comparer avec la moyenne cantonale établie à CHF 7'977. Au milieu de l'année 2026, la dette brute s'établit à **CHF 141'000'000** d'emprunts assurant essentiellement le préfinancement et la trésorerie des chantiers majeurs du cycle d'investissements en cours.
- **Dette nette** : après déduction de la valeur du patrimoine financier, la dette nette s'élève à CHF 78'321'528 au 31.12.25 (actualisé à CHF 83'848'706 selon les derniers chiffres reçus en septembre 2026). Elle demeure nettement en dessous du plafond d'endettement net autorisé de CHF 175'000'000.- fixé lors de la législature précédente.

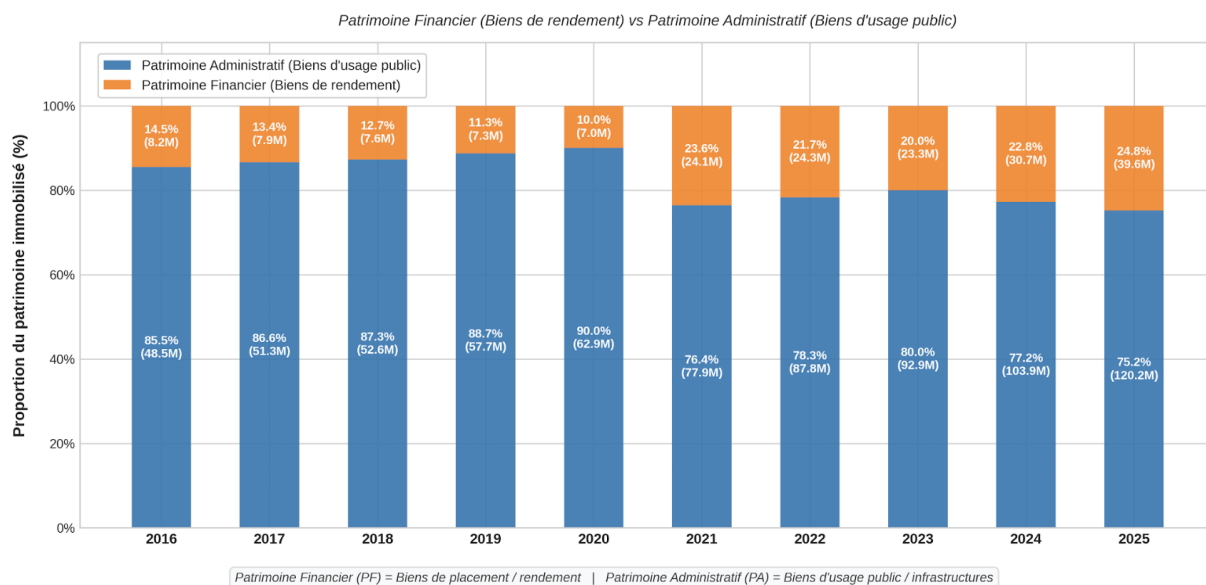


B. B. Ventilation des investissements : Patrimoine Administratif (PA) vs Patrimoine Financier (PF)

La COFIN a porté une attention particulière à la nature des investissements ayant provoqué cet accroissement de l'endettement :

1. **Investissements du Patrimoine Administratif (PA)** : ces réalisations (notamment les extensions des collèges de Grand-Champ et Mauverney, le réaménagement du Vieux-Bourg et le centre sportif d'En Bord) répondent aux besoins scolaires et communautaires. Les immobilisations corporelles du PA se montent à CHF 120'203'051 à fin 2025. Ces investissements génèrent des amortissements obligatoires récurrents qui pèsent sur le compte d'exploitation.
2. **Investissements du Patrimoine Financier (PF)** : les acquisitions immobilières d'opportunité (telles que l'Avenue du Mont-Blanc 27-29, La Combaz ou les immeubles de la Rue du Midi 1-3) ont fait passer la valeur du patrimoine financier de CHF 7'012'405 en 2020 à CHF 39'580'144 à fin 2025.
3. **Appréciation du ratio PF/PA** : historiquement, la part du patrimoine financier à Gland (15.63 % en moyenne sur 10 ans) était nettement inférieure aux moyennes du District de Nyon (26.52 %) et du canton de Vaud (27.85 %). Les récentes acquisitions ont porté ce ratio à ~24 %. La COFIN souligne que si l'achat de biens du PF augmente temporairement la dette brute, ces actifs génèrent en contrepartie des revenus locatifs directs (ne rentrant pas dans le calcul péréquatif cantonal) dont les sous-jacents conservent une valeur marchande potentiellement mobilisable.

Ville de Gland — Évolution de la structure du patrimoine (2016–2025)



3. Pression sur le compte de fonctionnement et charges obligatoires

L'équilibre de l'exploitation annuelle subit plusieurs tensions structurelles :

- **Amortissements** : les amortissements du patrimoine administratif se sont élevés à **CHF 6'005'357** en 2025 (+4.7 % par rapport au budget), conséquence directe de l'entrée en service des nouvelles infrastructures publiques.
- **Frais financiers** : la hausse de la dette entraîne un alourdissement progressif des charges d'intérêts passifs (budgétisées à CHF 1'602'350 pour 2026, contre CHF 1'141'152 au bouclage 2024).
- **Facture péréquative (NPV)** : les transferts et prélèvements cantonaux constituent le principal poste de charges non maîtrisables. Pour 2025, la péréquation et la facture sociale ont représenté un coût net de CHF 20'905'647.
- **Marge d'autofinancement** : en 2025, la marge d'autofinancement a atteint CHF 7'571'077 (+25.2 % par rapport à 2024), permettant de financer une partie des investissements par les ressources propres, même si le degré d'autofinancement global reste sous pression.

4. État des lieux des finances au 31 juillet 2026

A. Niveau global des recettes

- Taux de réalisation du budget : 82.4 % du budget annuel des recettes fiscales est atteint à fin juillet (en intégrant l'impôt foncier facturé en novembre et l'impôt sur les travailleurs frontaliers). Sans ces ajustements, le suivi brut affiche 76.50 % du budget.
- Écart au budget : Les recettes fiscales nettes accusent un retard de CHF 6'782'992 par rapport aux prévisions budgétaires (hors impôt foncier).
- Évolution par rapport à 2025 : Les recettes sont inférieures de CHF 5'707'539 (-11,48 %) par rapport à la même période en juillet 2025.

Ventilation par catégorie de recettes

- Personnes physiques (impôt sur le revenu et la fortune) : la situation reste résiliente et conforme aux attentes, avec 93,0 % du budget atteint à fin juillet.

- Personnes morales (entreprises) : on observe un net retard à 67,8 % du budget. L'impôt sur le bénéfice des personnes morales est à ce jour inférieur de CHF 2'515'049 (-26,68 %) par rapport aux prévisions.
- Impôts conjoncturels (droits de mutation, gains immobiliers, successions) : ils atteignent CHF 2'514'884, soit seulement 35,5 % du montant annuel budgété de CHF 7'080'500 (CHF 5'370'502 au même moment en 2025).
- Impôt sur les travailleurs frontaliers : ce poste dépasse légèrement les prévisions avec 101,0 % du budget réalisé (CHF 3'287'831.20 encaissés pour CHF 3'255'000 budgétés, soit un surplus de CHF 32'831.20).

B. Niveau des dépenses

- Conformité globale aux prévisions : la Municipalité indique que du côté des charges, il n'y a aucun élément significatif à signaler et qu'elles sont globalement conformes aux attentes à ce stade de l'année.
- Aucun dérapage majeur : contrairement aux recettes fiscales qui subissent la volatilité des personnes morales, le rythme d'engagement des dépenses courantes respecte la planification budgétaire
- Absorption des crédits complémentaires : les demandes de crédits complémentaires présentées en cours d'exercice (comme le Préavis n° 97) sont compensées par des économies réalisées sur d'autres postes, notamment grâce aux vacances temporaires de postes au sein de l'administration communale.
- Respect du budget d'exploitation 2026 : la Municipalité confirme que la meilleure estimation des charges à ce stade correspond au crédit global alloué par le Conseil communal. Cette maîtrise des dépenses maîtrisables permet de maintenir le résultat financier projeté pour 2026 proche du déficit initialement budgété (CHF -1'453'850).

C. Niveau des liquidités

Le Service des finances suit quotidiennement l'évolution des liquidités et détermine les besoins en financement, conjointement avec le plan des investissements et les factures en cours de validation. Le niveau des liquidités est correct. Comparé au 31 décembre 2025, le niveau des liquidités a augmenté à fin août 2026. Le solde des liquidités (comptes 100 du bilan) se montent à CHF 4'980'555 au 31 août, contre CHF 1'587'624 à la fin de l'année dernière.

D. Volume des investissements

Les investissements sont en-dessous de qui était prévu. A fin août, CHF 11'641.406 (14.3 millions au 14 septembre) ont été dépensés contre CHF 34'953'577 prévu lors de l'élaboration du budget 2026.

E. Marge d'autofinancement

La marge d'autofinancement projetée devrait également se situer proche du montant budgété de CHF 3.1 millions (moyenne des marges budgétées de la dernière décennie env. CHF 3.47 millions).

Au vu de ces éléments, le résultat projeté pour l'année 2026 devrait être assez proche de celui budgété. Pour rappel, le résultat budgété initialement était un déficit de CHF 1'453'850. Les crédits complémentaires octroyés par le Conseil communal de CHF 271'400 devraient être compensés par des économies notamment sur les postes vacants ou débutant plus tard que prévus (économie estimée à environ CHF 168'000).

5. Perspectives 2027

Pour le budget 2027, la Municipalité prévoit progression des recettes fiscales moins importante que les années précédentes, compte tenu du résultat connu à l'heure actuelle pour 2026. De plus, le maintien du taux directeur de la BNS à 0% ainsi que le niveau faible d'inflation devrait permettre de contenir

certaines charges à l'instar des années précédentes, notamment pour l'indexation des salaires qui est basée sur l'évolution de l'indice des prix à la consommation (0.5% budgété actuellement pour 2026, contre 0.3% budgété pour 2026). Les charges d'amortissements devraient également fortement augmenter en raison de Grand-Champ et du Vieux-Bourg inaugurés en 2026 et dont l'amortissement commencera en 2027.

Le document pour les acomptes de la péréquation 2027 a été fourni début juillet par le Canton. Et les nouvelles ne sont pas réjouissantes. En effet, la péréquation coûterait globalement CHF 4'058'200.- de moins que le budget 2026.

Pour le reste, il est trop tôt pour se prononcer. Les services sont en train de finaliser leurs demandes budgétaires et celles-ci seront examinées par la Municipalité lors de la journée consacrée au budget le 25 septembre prochain. Lors de cette journée, la Municipalité devra effectuer des arbitrages (supprimer ou reporter des achats, des postes ou des projets, par exemple), si bien qu'il est trop tôt pour communiquer des informations sur le budget 2027.

Comme relevé les années précédentes, nous rappelons que la loi est ainsi faite que le coefficient d'imposition (délai au 30 octobre) doit être validé avant le budget (délai au 15 décembre).

6. Comparaison intercommunale des taux d'imposition

Dans un esprit de benchmark, la COFIN a également établi le tableau ci-dessous regroupant les taux d'imposition 2026 (en % de l'impôt cantonal de base) des 19 communes vaudoises de plus de 10'000 habitants.

Commune	Nombre d'habitants (au 31.12 2025)	Taux d'imposition 2026*
Lutry	10'843	54.0
Gland	13'978	61.0
Nyon	23'732	61.0
Pully	19'550	61.0
Bussigny	12'138	62.5
Ecublens	13'758	62.5
Crissier	11'116	63.5
La Tour-de-Peilz	13'053	64.0**
Montreux	27'166	65.0
Aigle	12'081	66.0
Morges	17'813	67.0
Blonay-Saint-Légier	12'597	67.5
Payerne	10'972	70.0
Prilly	13'069	72.5
Vevey	20'179	74.5
Yverdon-les-Bains	30'800	75.0
Renens	21'827	77.0
Chavannes-près-Renens	10'735	77.5
Lausanne	151'300	78.5

* En cas d'égalité, les communes sont classées par ordre alphabétique

** Y compris un impôt spécial affecté de 1,5%

A noter qu'en 2025, la commune de Chavannes-près-Renens a intégré le « club » des communes de plus de 10'000 habitants. Ces dernières sont désormais au nombre de 19.

En ce qui concerne les taux d'imposition de ces communes, ces derniers sont tous demeurés inchangés par rapport à ceux de 2025. Dans ce contexte, il convient de remarquer que 13 communes ont décidé de leur taux d'imposition pour plusieurs années et ne le revoient donc pas annuellement. Mis à part Gland, seules les communes de Bussigny, Morges, Pully, Vevey et Yverdon-les-Bains revoient leur taux d'imposition annuellement,

Il ressort de ce tableau que le taux d'imposition de la commune de Gland est avantageux en comparaison intercommunale, la seule commune ayant un taux plus bas étant celle de Lutry.

Appréciation

Au vu des informations récoltées auprès de la Municipalité, les perspectives concernant les comptes 2026 sont conformes, et la situation financière de la commune reste saine, notamment s'agissant de ses fonds propres.

Cependant, une certaine prudence demeure nécessaire eu égard à la progression de l'endettement causée par le gros volume d'investissement actuel ainsi qu'aux incertitudes liées à la péréquation financière. Le contexte économique général est également marqué par une forte volatilité. Au moment de la rédaction de ce rapport, les pressions inflationnistes mondiales viennent de pousser les taux d'intérêt américains à la hausse. Ceci donne une marge de manœuvre inattendue à la BNS car l'inflation importée par la dépréciation du Franc suisse en 2026 ainsi que la hausse brutale et conséquente des prix du pétrole et de ses dérivés pourraient inciter notre banque centrale à resserrer sa politique monétaire. Les experts tablent aujourd'hui sur une possible hausse des taux d'intérêt en Suisse pour la fin de l'année 2026. Un tel cas de figure aurait pour principale conséquence de renchérir le coût des emprunts futurs contractés par la commune.

Ainsi, la COFIN est d'avis que le maintien du coefficient d'impôt communal à 61.0% pour 2027 est raisonnable et fondé à ce stade. Ce dernier est fixé pour une année et pourra être modifié à la hausse ou à la baisse si les circonstances le justifient.

Conclusions

Tenant compte de la situation financière actuelle saine de la commune ainsi que des importants investissements communaux en cours et à venir ainsi que des incertitudes au sujet de la conjoncture économique future et de la nouvelle péréquation financière intercommunale, la Commission des finances est favorable au maintien du coefficient d'impôt communal à 61.0% pour l'année 2027.

Fondée sur ce qui précède, la Commission des finances recommande, à la majorité de ses membres, d'accepter les conclusions du préavis municipal n° 5 et de prendre les décisions suivantes :

- I. d'adopter l'arrêté d'imposition pour l'année 2027 tel que proposé par la Municipalité ;
- II. de transmettre cet arrêté au Conseil d'État pour approbation.

Signatures des membres de la Commission des finances

Jérôme Frachebourg 1 ^{er} membre et rapporteur	Damien Bayle Rapporteur	Romain Barjulaz Membre
Sébastien Bertherin Membre	Alain Bringolf Membre	Jean-Daniel Guillod Membre
Rasul Mawjee Membre	Dominique Pernet Membre	Véronique Villaine Membre