
**Rapport de la Commission des finances du Conseil communal
d'Yverdon-les-Bains chargée de l'examen du préavis PR26.13PR
concernant
les comptes de l'exercice 2025**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les membres de la Municipalité,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances (COFI) s'est réunie les 4 et 18 mai ainsi que le 1^{er} juin 2026 afin d'examiner les comptes de l'exercice 2025.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Layla OUTEMZABET, Françoise PANASCI, Nicola DI MARCO, Olivier JAQUIER, Juan RAMIREZ, Laurent ROQUIER, Giancarlo VALCESCHINI (en remplacement de Ervin SHEU, excusé) et de la soussignée, présidente et rapportrice.

La délégation municipale était composée le 4 mai de M. Fabrice WEBER, Boursier et Chef du Service des finances, et le 18 mai de MM. Pierre DESSEMONTET, Syndic, et Fabrice WEBER, Chef du Service des finances.

La Commission remercie la délégation pour la qualité de la présentation et tout particulièrement notre Boursier pour sa disponibilité, ses explications, ainsi que pour le suivi exhaustif assuré auprès des Services afin de répondre aux questions de la COFI.

La COFI tient également à remercier M. le Syndic, pour la qualité de sa collaboration avec la Commission des finances durant ces dernières années. À l'occasion de son dernier exercice de présentation des comptes, elle souhaite saluer son engagement en faveur de la Ville et lui adresser ses meilleurs vœux pour la suite.

1. Présentation générale des comptes

Les comptes 2025 présentent un excédent de charges de CHF 3.9 mio, alors que le budget prévoyait une perte de CHF 11.6 mio. Ce résultat est proche de celui de 2024 qui s'établissait à CHF 3.8 mio.

Cet écart favorable par rapport au budget s'explique principalement par un bon résultat du Service des énergies, par une bonne maîtrise des charges, notamment de personnel (mutations internes, engagements différés), ainsi que par des recettes fiscales supérieures aux prévisions, en particulier pour les gains immobiliers.

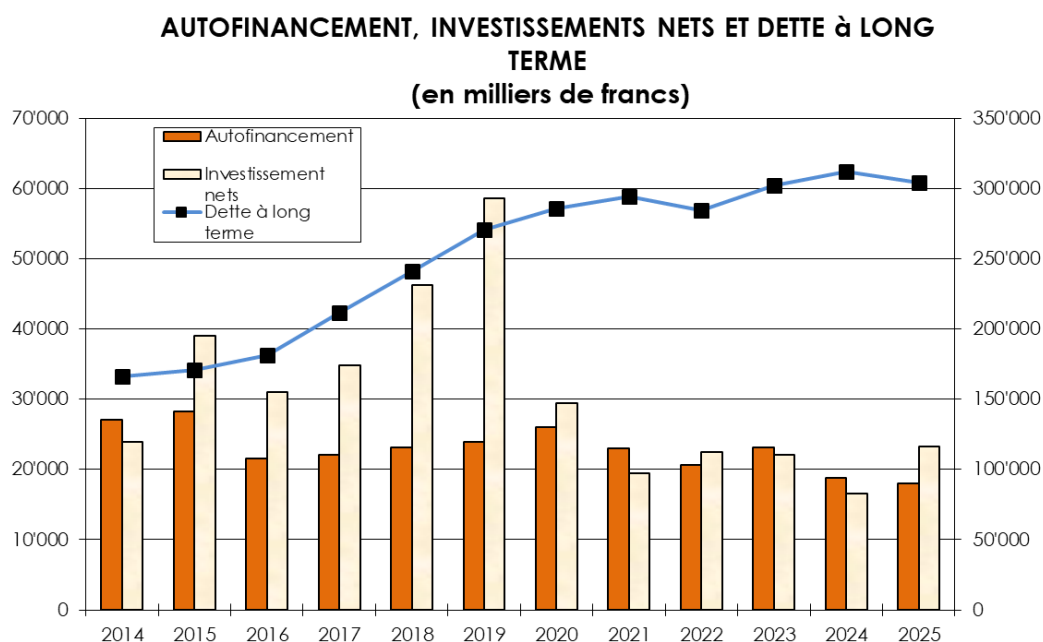
La COFI a pris connaissance du rapport succinct et du rapport détaillé de vérification des comptes établis par BDO SA. Aucune déficience majeure n'a été détectée et le rapport conclut que les comptes de la Ville sont bien tenus et conformes aux dispositions légales et au manuel MCH2 édicté par la DGAIC.

Autofinancement

La marge d'autofinancement est positive (revenus courants supérieurs aux charges courantes) de CHF 18.0 mio, soit nettement meilleure que le budget (CHF 7.1 mio) et similaire aux comptes 2024 (CHF 18.8 mio). Cette marge traduit la capacité de la Ville à dégager des ressources propres suffisantes pour financer une part importante de ses investissements, limitant ainsi le recours à l'emprunt. Le degré d'autofinancement est de 77% en 2025 lié à des investissements en légère augmentation.

Endettement

Au 31 décembre 2025, les emprunts à court et long terme s'élèvent à CHF 304.3 mio, en baisse de CHF 8 mio par rapport à l'exercice précédent. Ceci résulte du remboursement de deux emprunts arrivés à échéance pour CHF 13 mio, et de la souscription d'un nouvel emprunt pour un montant de CHF 5 mio. Pour rappel, en 2024 la Ville a anticipé ses besoins de trésorerie en contractant un emprunt à des conditions particulièrement favorables. Le taux d'intérêt moyen de tous les emprunts de la Ville est de 1.3 %. Le niveau d'endettement reste par ailleurs inférieur au plafond de CHF 423 mio approuvé par le Conseil communal pour la législature 2021-2026.



Investissements et amortissements

Des investissements nets pour un montant de CHF 23.3 mio ont été effectués en 2025 dont CHF 5.5 mio pour la recapitalisation de Y-CAD SA. Ce montant reste dans la moyenne des dernières années.

Le Conseil a voté des crédits d'investissement à concurrence de CHF 42,9 mio. Ces investissements seront réalisés dans les années futures.

Des amortissements pour un montant total de CHF 23.6 mio ont été enregistrés en 2025 soit CHF 2.6 mio de plus que budgété. Les amortissements les plus importants sont :

- Réhabilitation des collecteurs 2025-2028 : CHF 2.25 mio
- Valorisation énergétique STEP : CHF 1.75 mio
- Collège des Rives et SDIS : CHF 1.61 mio
- Route de contournement : CHF 0.95 mio
- Centre sportif des Isles : CHF 0.73 mio

A noter que les deux premiers sont des amortissements uniques par prélèvement sur le fonds d'épuration des eaux.

Recettes fiscales

Les revenus fiscaux sont supérieurs au budget de CHF 4.6 mio en raison essentiellement de l'impôt sur les frontaliers (+ 1.7 mio) et des impôts conjoncturels (+ CHF 2.5 mio), notamment l'impôt sur les gains immobiliers.

Toutefois, les recettes provenant des personnes physiques (impôts sur le revenu et la fortune, hors frontaliers) baissent de CHF 1 mio pour la deuxième année consécutive. Les revenus issus des droits de mutation sont également inférieurs aux prévisions.

Les impôts sur les personnes morales progressent quant à eux de +CHF 0.6 mio.

L'impôt sur les gains immobiliers augmente de CHF 4.4 mio, un résultat exceptionnel qui s'accompagne toutefois d'un risque de perte sur débiteurs douteux d'environ 1.9 mio, lié au recours de deux sociétés immobilières portant sur un montant de CHF 4.38 mio, conformément aux recommandations de l'ACI. Ce type de situation est rare et peut durer plusieurs années.

La valeur du point d'impôt s'établit à CHF 814'676.-, en baisse par rapport à 2024 (CHF 827'785.-). Avec une valeur du point d'impôt par habitant de 26.6, Yverdon reste tout en bas du classement des villes vaudoises selon cet indicateur.

Réserves et fortune

Conformément au budget, un prélèvement de CHF 1.5 mio a été effectué sur la réserve de politique budgétaire afin d'équilibrer le résultat des comptes annuels. Au 31 décembre 2025, cette réserve ne compte plus que CHF 1'526'961.- et sera pratiquement épuisée si le prélèvement de CHF 1.5 mio inscrit au budget 2026 devait être intégralement utilisé lors du bouclage des comptes 2026.

Les capitaux propres ont diminué de 9.2 mio en 2025 pour s'établir à CHF 24.4 mio au bilan du 31 décembre 2025. Quant à la fortune, constituée des résultats cumulés des exercices précédents, elle s'établit à CHF 174'683.-.

Bénéfice des énergies

Avec un bénéfice de près de CHF 13 mio, le résultat 2025 du Service des énergies est en augmentation de CHF 2.2 mio par rapport à l'année 2024 et dépasse de CHF 3.5 mio le résultat budgété. La marge réalisée sur l'électricité, qui est strictement réglementée, s'élève en 2025 à CHF 5.1 mio, tandis que celle du gaz, non réglementée, atteint CHF 8.2 mio. Aucun prélèvement ou alimentation de fonds n'a été enregistré.

La COFI s'est interrogée sur l'absence d'alimentation du fonds pour fluctuation du prix des énergies malgré l'excellent résultat du SEY. Une telle mesure aurait servi à renforcer les provisions disponibles afin d'atténuer des hausses tarifaires futures pour les consommateurs. La Commission relève que le bénéfice supplémentaire du SEY a permis d'améliorer le résultat global des comptes communaux.

2. Analyse détaillée des charges et recettes

La COFI a procédé à un examen page par page de la brochure des comptes et tient à remercier l'ensemble des Services pour les nombreux commentaires qui y figurent. Ces explications ont grandement facilité l'analyse des comptes et permis de limiter les demandes complémentaires transmises par l'intermédiaire du Boursier. Le nombre restreint de questions formulées cette année en témoigne. La Commission regrette toutefois l'absence de séparateurs de milliers, lesquels auraient amélioré la lisibilité des montants de charges et revenus.

Les points suivants appellent néanmoins quelques observations :

Remarque générale : Les amortissements sont estimés au milieu de l'année précédente par le Boursier, en fonction d'une estimation des investissements qui seront réalisés selon les préavis votés. Des écarts peuvent être observés aux comptes selon les investissements effectivement réalisés.

Page	Compte	Rubrique	Explications
20	02210.4210.04	Emoluments communaux contrôle des habitants	La Ville ne dispose pas de règlement permettant de percevoir des taxes pour les résidences secondaires, le montant budgété n'était donc pas réaliste.
32	34100.3636.08	Aides aux sociétés sportives	Dépassement de budget de CHF 85'000.- alors qu'il y avait déjà eu un crédit complémentaire. La COFI a reçu le détail des montants alloués.
32	34100.3661.00	Amortissements non-planifiés des subventions d'investissements	Dépassement de budget de CHF 235'000.- correspondant à l'aide à fonds perdus pour le Centre national de performance de Judo amorti entièrement l'année de son utilisation, conformément au préavis PR23.10PR accepté par le Conseil communal.
34	41101.3120.01 3120.03 3120.05 4240.06	Installations piscine et patinoire	Comme chaque année, les charges notamment d'eau et énergie sont sous-estimées et les recettes d'entrées et abonnements sont surestimées. La COFI regrette cette situation et rappelle son souhait que les budgets soient établis sur la base des comptes des années précédentes et au plus près de la réalité des montants attendus.
36	34103.3140.00	Entretien des terrains, parcs et loisirs	Le coût de remise en état du terrain principal du stade après le match international de rugby est de l'ordre de CHF 30'000.-
36	34103.4472.05	Stade Municipal - Locations terrains sportifs	Les CHF 64'675.- de recettes se composent comme suit : CHF 53'875.- Yverdon Sport, CHF 5'500.- FC Azzurri, CHF 1500.- USY Athlétisme et CHF 800.- diverses locations. La baisse pour Yverdon Sport s'explique notamment par la relégation en Challenge League.
42	2170.3010.10	Bâtiments scolaires - Salaires du personnel des auxiliaires	Ce dépassement est dû à la nécessité de remplacer une collaboratrice de l'équipe d'exploitation par une auxiliaire durant une absence longue durée pour motif de santé.
78	54500.3010,00	Salaires du personnel administratif et exploitation	Le dépassement du budget s'explique par une différence d'imputation entre le budget et les comptes. Le dépassement au niveau des salaires de Réajy est compensé par des économies sur les comptes UAPE 21800.3010.00 et APEMS 21801.3010.00.
80	56000.3637.10	Aides individuelles au logement	Partiellement compensé par le compte 4611.00. Ce montant aurait dû faire l'objet d'une demande de crédit complémentaire.
92	61510.4240.61	Redevances d'utilisation places de parc	Ecart de plus de 1 MCHF entre le budget et les comptes. La COFI rappelle son souhait de ne pas surestimer ces recettes, le nombre de places de stationnement étant par ailleurs en diminution.
108	32900.3636.07	Numerik Games	CHF 40'000.- alloués à la Nuit des Musées CHF 10'000.- alloués à Forget Yesterday Festival La COFI se montre surprise que des montants budgétés et votés pour le Numerik Games aient été utilisés à d'autres fins. Il s'agit d'un dépassement des aides et subventions qui aurait dû faire l'objet d'une demande de crédit complémentaire avec indication d'une compensation totale par la non-dépense en faveur de Numerik Games.

Page	Compte	Rubrique	Explications
110	02221.3010.30	Indemnités de départ	Forte augmentation en comparaison du budget. En effet, le budget est réalisé sur la base d'une moyenne des 5 dernières années avec un ajustement selon le nouveau statut du personnel. En 2025, 15 personnes ont bénéficié d'indemnités de départ.
114	79002 4200.00	Indemnités places de parcs	Augmentation du nombre de cas d'indemnité payées en cas de non-construction de places de parc (CHF 20'000.- par place). Reversé sur le fond dédié à la position 3511.00
116 et ss	Tous les 3910.80	Répartition des charges indirectes SEY	Il s'agit d'une répartition des charges administratives des SEY. Certains chapitres doivent être équilibrés. Il s'agit d'une des variables d'ajustement pour ce faire, ce qui explique une certaine volatilité.
116	71000 3101.81	Achats d'eau	2'702'494 m ³ d'eau achetés et 2'427'574 m ³ vendus aux clients. La différence correspond principalement aux pertes du réseau, aux purges et à l'eau utilisée lors des travaux et interventions sur les conduites et les vannes.
118	71002 3130.00	Prestations de services et honoraires	Cette charge trouve son origine dans le PR19.17, qui prévoyait la vente à Sagenord du réservoir de Chamblon (et non pas la Brinaz) pour une valeur estimée en 2019 à CHF 1'719'000.-. Lors de la vente en 2020, la valeur comptable de l'ouvrage avait diminué à CHF 1'631'000.- en raison d'amortissements supplémentaires, créant un écart de CHF 88'000.-. La Ville ne pouvant pas facturer plus que la valeur comptable, l'écart a été enregistré comme une charge du SEY, décision qui aurait dû faire l'objet d'une communication au Conseil communal, selon l'avis de la COFI. Après déduction de prestations fournies à Sagenord, le montant final comptabilisé s'élève à CHF 85'963.-. compensé par un prélèvement sur le fonds de renouvellement du réseau (cpte 4510.00).
122	87104 4240.84	Taxe environnementale	Il s'agit de la taxe communale de 0.6 ct/kWh pour alimenter le fonds pour l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables,
124	87107 4250.83	Ventes d'électricité	Il s'agit du produit de la vente de production solaire aux Services de la Ville
126	87201 4240.85	Droit de timbre (gaz)	Les comptes présentent une forte augmentation par rapport au budget qui s'explique par la combinaison de deux facteurs : des volumes distribués plus importants que prévus (265 GWh vs 257 GWh budgétés) et des tarifs du réseau plus élevés qu'en 2024. Le SEY rappelle que l'établissement du budget intervient plusieurs mois avant la fixation des tarifs, et que les écarts entre les recettes effectives et celles prises en compte dans le calcul des tarifs sont intégrés dans le mécanisme de différence de couverture Ces montants sont ensuite restitués ou récupérés auprès des clients lors des exercices tarifaires ultérieurs (les écarts de 2025 sont pris en compte dans la préparation des tarifs 2027).
132	87906 3180.00	Attribution ou dissolution débiteurs douteux	Montant non budgété conformément aux pratiques comptables.

3. Perspectives

Au cours des prochaines années, la Commune devra poursuivre un programme d'investissements particulièrement importants (recapitalisation de sociétés, STEP, TBB, interface transports publics, salles de gym et classes à la Passerelle, réfection cours d'école, mise en conformité infrastructure eau et gaz, smart metering, rénovation du parc immobilier, efficacité énergétique, numérisation, etc).

Ces investissements s'inscrivent dans un contexte marqué par plusieurs incertitudes ayant un impact financier : révision de la Loi sur les communes, nouvelle péréquation intercommunale, progression de la facture sociale, réforme policière, évolution des taux d'intérêt et conséquences économiques de l'inflation.

Par ailleurs, les finances communales doivent se préparer à un recul progressif des bénéfices liés à la distribution du gaz. La transition énergétique, renforcée par la nouvelle Loi vaudoise sur l'énergie, entraîne en effet une baisse du nombre d'abonné-e-s au profit des pompes à chaleur et du chauffage à distance (CAD). A moyen et long terme, un redimensionnement des réseaux sera donc nécessaire afin de limiter les coûts d'entretien et exploitation et éviter une forte augmentation des tarifs pour les abonné-e-s.

4. Considérations

A l'issue de l'examen des comptes 2025, la Commission des finances salue en particulier :

- Un résultat des comptes 2025 nettement meilleur que celui prévu au budget adopté par le Conseil communal ;
- Une marge d'autofinancement solide de CHF 18 mio ;
- Une diminution de la dette de CHF 8 mio ;
- Une bonne maîtrise des charges de fonctionnement (-0.92%) et des revenus de fonctionnement (+1.63%) par rapport au budget ;
- La bonne tenue de la bourse communale.

La principale préoccupation de la COFI concerne l'évolution des recettes fiscales des personnes physiques. Bien que les revenus fiscaux globaux dépassent les prévisions budgétaires grâce aux impôts conjoncturels, les recettes issues de l'impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques stagnent, voire reculent pour la deuxième année consécutive.

La COFI attire également l'attention du Conseil communal sur l'évolution des réserves inscrites au bilan. Au 31 décembre 2025, la réserve pour politique budgétaire n'est que de CHF 1.5 mio et la fortune, constituée des résultats cumulés des exercices précédents, est pratiquement épuisée. Cette situation fait apparaître un risque de découvert à la clôture de l'exercice 2026 et devra être suivie avec attention, notamment au regard du futur mécanisme de maîtrise des finances communales prévu dans le cadre de la révision de la Loi sur les communes.

La Commission relève toutefois que cette perspective doit être relativisée. D'une part, un découvert selon MCH2 ne signifie pas que les capitaux propres sont épuisés (ceux-ci s'élèvent encore à CHF 24.4 mio au 31.12.2025). D'autre part, la Ville dispose d'importantes réserves latentes, notamment au sein des actifs de son patrimoine financier et de certaines participations, dont la valeur économique réelle est sensiblement supérieure à leur valeur comptable inscrite au bilan.

Enfin, certains Commissaires considèrent que le déficit, bien qu'inférieur au budget, demeure trop élevé et que, en raison des charges pérennes, il sera difficile de le résorber.

5. Vœux

La Commission des finances formule les vœux suivants à l'attention de la Municipalité :

1. **Établissement des budgets**

Pour les postes dont les écarts entre les montants budgétés et les comptes se répètent d'année en année, tels que les recettes liées à la piscine ou aux places de stationnement, la COFI souhaite que les prochains budgets soient établis avec d'avantage de réalisme.

2. **Fonds pour fluctuation du prix des énergies**

La COFI souhaite que tout soit mis en œuvre pour que les résultats du Service des énergies supérieurs aux prévisions budgétaires, en particulier pour le gaz, alimentent le fonds de fluctuation du prix des énergies. Une telle démarche permettrait ainsi de créer des réserves permettant d'atténuer des hausses tarifaires futures pour les consommateur-trice-s.

3. **Respect des crédits votés**

La COFI rappelle l'importance du respect de l'affectation des montants spécifiquement votés par le Conseil communal. Lorsque des circonstances particulières nécessitent une utilisation différente des crédits accordés ou entraînent un dépassement de ceux-ci, la Commission souhaite que les procédures prévues, notamment en matière de crédits complémentaires, soient systématiquement appliquées.

6. Conclusion

Au terme de ses travaux, la Commission des finances, à une évidente majorité, vous invite, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, à approuver les comptes 2025 tels que présentés par la Municipalité.

Pour la Commission des finances
Juliana LEON, Présidente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juliana Leon', written in a cursive style.

Yverdon-les-Bains, le 5 juin 2026