

Comptes de l'exercice 2025

Préavis N° 2026 / 20

Lausanne, le 30 avril 2026

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

Les comptes 2025 de la Ville de Lausanne présentent un excédent de 7.4 millions de francs, en amélioration de CHF 73.4 millions par rapport au budget. En 2025, malgré un contexte encore incertain, la Municipalité a continué à s'engager pour la population lausannoise. Elle a développé ses prestations et maintenu de hauts niveaux d'investissements. Grâce à sa gestion rigoureuse des finances communales, elle boucle ses comptes dans les chiffres noirs. La dette nette recule de CHF 32 millions.

Dans la ligne des exercices précédents, l'évolution des charges apurées est maîtrisée (+1.0%). Cette évolution des charges est principalement liée à l'adaptation de la masse salariale de CHF 21.9 millions (annuités et indexation de 0.6%). De leur côté, les revenus de fonctionnement apurés évoluent de la manière suivante : hausse des recettes fiscales (+CHF 27.1 millions), des taxes, ventes et prestations (+CHF 16.8 millions) ainsi que des dédommagements de collectivités publiques hors péréquation (+CHF 8.4 millions). La hausse des revenus fiscaux sur les personnes physiques représente 0.3% (CHF 1.3 millions) par rapport à 2024. La croissance démographique était aussi de +0.3% à Lausanne en 2025 (moyenne 2011-2024 de +0.8%). Les revenus en lien avec l'impôt sur les personnes morales atteignent CHF 129,1 millions, en hausse de plus de CHF 22 millions par rapport aux comptes 2024. Cette augmentation vient de la croissance organique de sociétés, de rattrapages sur les années antérieures et de l'introduction de l'imposition minimale prévue par l'OCDE.

Le niveau des investissements est resté élevé en 2025, en ligne avec les années précédentes. Il représente CHF 179.6 millions bruts (montant moyen annuel 2016-2024 : CHF 155.4 millions). La Municipalité a poursuivi ses investissements en lien avec le programme de législation. Dans ce cadre, le Plan climat représente près de 60% des dépenses, notamment CHF 65.2 millions dans le domaine de l'énergie, avec en particulier le développement du chauffage à distance, des infrastructures de mobilité (CHF 27.3 millions), de l'efficacité énergétique des bâtiments (CHF 6.8 millions) et le patrimoine vert (CHF 4.2 millions). La Municipalité a également poursuivi ses investissements dans les bâtiments scolaires et les infrastructures sportives (CHF 15.8 millions). D'autres investissements ont été réalisés dans le domaine de l'eau (CHF 19.3 millions), dans le cadre du projet Métamorphose (CHF 12.9 millions), ainsi que dans divers autres domaines, dont l'informatique (CHF 9.3 millions).

La dette nette a reculé de CHF 32 millions en 2025 pour s'établir à 2.04 milliards (CHF 2.07 milliards en 2024). L'endettement net par habitant recule ainsi de 18% par rapport à 2012. La dette bancaire, quant à elle, augmente en raison de l'augmentation du patrimoine financier, notamment en lien avec des travaux sur des immeubles du patrimoine financier, le contracting ou encore le développement du chauffage à distance (CHF +22 millions) et de l'augmentation des liquidités (CHF +18 millions).

La Municipalité poursuit le déploiement de mesures visant à améliorer durablement sa gestion financière, notamment dans le cadre de la démarche PSAF III (plan structurel d'amélioration financière). Depuis 2023, celles-ci ont permis de dégager des améliorations cumulées de CHF 16.8 millions, intégrées aux comptes 2025. Un potentiel supplémentaire d'environ CHF 3.6 millions est identifié au budget 2026. Au total, un montant supérieur à CHF 20 millions, conforme aux objectifs fixés en 2022, a été dégagé et a notamment permis de financer les domaines prioritaires.

La gestion financière rigoureuse de la Ville est d'ailleurs reconnue par l'organisme Standard & Poor's Global Ratings, qui a attribué à la Ville la note AA- en 2023. Dans un communiqué, daté du 20 avril, S&P Global Ratings explique considérer « positivement la gestion financière prudente dont fait preuve la Ville en matière de planification budgétaire et son contrôle étroit des dépenses de fonctionnement ». Lors de cette législature, Lausanne a augmenté sa capacité d'accueil de jour de l'enfance de 1'996 places, pour un coût brut de CHF 38.8 millions et investi CHF 775 millions dont une part prépondérante pour assurer la résilience de Lausanne face aux défis climatiques, conformément au plan climat. Elle a renforcé son soutien en matière de politique sportive, culturelle, sociale, économique et sécuritaire, et son soutien au pouvoir d'achat de la population, avec par exemple l'extension des subventions pour les transports publics. En 2025, la Municipalité a démontré sa capacité à prendre soin des Lausannoises et Lausannois d'aujourd'hui, tout en préparant Lausanne aux défis à venir et ceci, tout en assurant une bonne gestion financière. Elle est toutefois pleinement consciente de l'enjeu du renforcement de son autofinancement pour continuer à investir dans le futur. Dans le contexte actuel économique et géopolitique incertain, la qualité de vie de la population dépend de la capacité des collectivités publiques à continuer à investir afin de garantir un service public visant à soutenir la population et son pouvoir d'achat. A ce titre, tant la Confédération, le Canton et la Ville devront poursuivre leurs efforts.

Le présent préavis participe à la mise en œuvre des objectifs suivants du programme de législature :

14. Une administration exemplaire

Le tableau ci-dessous donne une présentation synthétique des comptes de 2025 :

Compte administratif

(Comptes de fonctionnement et investissement du patrimoine administratif)

Comptes 2024	BUDGET 2025 (y c. crédits suppl.)		Comptes 2025	ECARTS
CHF	CHF		CHF	CHF
COMPTE DE RESULTAT				
2'183'955'138	2'208'751'200	Total des charges	2'026'357'588.93	-182'393'611
2'164'527'326	2'142'741'100	Total des revenus	2'033'761'876.22	-108'979'224
-19'427'812	-66'010'100	Excédent de charges (-) ou de revenus (+)	7'404'287.29	73'414'387
148'660'829	157'638'100	Amortissements du patrimoine administratif	133'735'628.92	-23'902'471
-36'118'467	-52'378'700	Mouvement sur les provisions, fonds de réserve	42'833'455.80	95'212'156
93'114'550	39'249'300	Autofinancement du compte de fonctionnement	183'973'372.01	144'724'072
-156'746'054	-263'560'000	Investissements nets du patrimoine administratif	-148'090'322.70	115'469'677
-63'631'504	-224'310'700	Excédent (+) ou insuffisance (-) d'autofinancement du compte de fonctionnement	35'883'049.31	260'193'749

COMPTE DES INVESTISSEMENTS				
176'234'267	333'358'000	Total des dépenses	179'605'092.22	-153'752'908
19'488'212	69'798'000	Total des recettes	31'514'769.52	-38'283'230
156'746'054	263'560'000	Investissements nets du patrimoine adm.	148'090'322.70	

2. Objet du préavis

Conformément à l'article 93, lettre c), de la loi du 28 février 1956 sur les communes, la Municipalité vous soumet, par voie de préavis, les comptes de 2025.

3. Table des matières

1. Résumé	1
2. Objet du préavis.....	3
3. Table des matières	3
Comptes de l'exercice 2025	4
3.1 Commentaire des comptes arrêtés au 31 décembre 2025.....	4
3.1.1 Compte de fonctionnement.....	4
3.1.2 Plafond d'endettement	18
3.1.3 Bilan général	18
4. Impact sur le développement durable	21
5. Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap	21
6. Conclusions	21

Comptes de l'exercice 2025

3.1 Commentaire des comptes arrêtés au 31 décembre 2025

3.1.1 Compte de fonctionnement

	Charges	Revenus	Excédent des charges (-) ou des revenus (+)
Budget initial	2'202'582'300	2'139'024'100	-63'558'200
Crédits supplémentaires	6'168'900	3'717'000	-2'451'900
Budget final	2'208'751'200	2'142'741'100	-66'010'100
Comptes 2025	2'026'357'589	2'033'761'876	7'404'287
Ecarts	-182'393'611	-108'979'224	73'414'387
	-8.26%	-5.09%	

Sur ces mêmes bases, le détail par nature du compte de fonctionnement de l'exercice 2025 s'établit comme suit :

Résultat par catégorie	Comptes 2024	Budget 2025	Comptes 2025	Ecarts (+/-) B2025 - C2025	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
3 Charges	2'183'955'138	2'208'751'200	2'026'357'589	-182'393'611	-8.26
30 Charges de personnel	645'386'049	692'037'700	667'282'929	-24'754'771	-3.58
31 Biens, services et marchandises	655'058'948	623'741'200	585'192'417	-38'548'783	-6.18
32 Intérêts passifs	43'368'580	47'640'000	41'855'380	-5'784'620	-12.14
33 Amortissements	179'499'467	180'645'200	152'010'468	-28'634'732	-15.85
35 Dédommagements à des collectivités publiques	336'350'939	341'979'400	230'274'577	-111'704'823	-32.66
36 Subventions accordées	131'779'668	132'957'400	136'419'446	3'462'046	2.60
37 Subventions à redistribuer	24'201'735	22'679'600	27'150'008	4'470'408	19.71
38 Attributions aux réserves	56'339'772	55'278'700	79'365'389	24'086'689	43.57
39 Imputations internes	111'969'980	111'792'000	106'806'975	-4'985'025	-4.46
4 Revenus	2'164'527'326	2'142'741'100	2'033'761'876	-108'979'224	-5.09
40 Impôts	626'018'849	617'400'000	653'136'255	35'736'255	5.79
41 Patentes, concessions	1'604'623	2'150'000	480'108	-1'669'892	-77.67
42 Revenus des biens	139'690'907	125'734'700	151'104'122	25'369'422	20.18
43 Taxes, ventes et prestations facturées	807'393'053	776'421'600	790'595'676	14'174'076	1.83
44 Part à des recettes sans affectation	10'094'384	10'000'000	8'185'319	-1'814'681	-18.15
45 Dédommagements de collectivités publiques	345'924'239	365'026'600	256'572'968	-108'453'632	-29.71
46 Subventions acquises	5'171'316	3'879'200	3'198'513	-680'687	-17.55
47 Subventions à redistribuer	24'201'735	22'679'600	27'150'008	4'470'408	19.71
48 Prélèvements sur les réserves	92'458'239	107'657'400	36'531'933	-71'125'467	-66.07
49 Imputations internes	111'969'980	111'792'000	106'806'975	-4'985'025	-4.46
RESULTAT					
Excédent de charges (-) ou de revenus (+)	-19'427'812	-66'010'100	7'404'287	73'414'387	

Les écarts par rapport au budget, crédits supplémentaires compris, sont principalement les suivants :

3 CHARGES

30 Charges de personnel

-CHF 24.8 millions ou -3.6%

	Comptes 2024	Budget 2025	Comptes 2025	Ecart (+/-) B2025 - C2025	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Culture et développement urbain	41'003'081.21	42'256'500	41'976'093.55	-280'406.45	-0.7
Sécurité et économie	168'678'352.64	180'185'600	173'684'857.45	-6'500'742.55	-3.6
Sports et cohésion sociale	72'991'649.97	78'950'700	76'401'692.54	-2'549'007.46	-3.2
Logement, environnement et architecture	71'881'392.43	76'390'900	73'427'911.31	-2'962'988.69	-3.9
Enfance, jeunesse et quartiers	130'165'072.75	148'270'100	140'208'870.95	-8'061'229.05	-5.4
Finances et mobilité	86'521'579.57	90'916'500	84'166'528.20	-6'749'971.80	-7.4
Services industriels	74'144'920.32	83'667'400	77'416'975.26	-6'250'424.74	-7.5
Sous-total	645'386'048.89	700'637'700	667'282'929.26	-33'354'770.74	-4.8
Correctif de la masse salariale	0.00	-8'600'000	0.00	8'600'000.00	-100.0
Total	645'386'048.89	692'037'700	667'282'929.26	-24'754'770.74	-3.6

Dans ce secteur de charges, on relève qu'une économie de CHF 24.8 millions est globalement réalisée dans l'ensemble des services de la Ville. Les directions EJQ (écart de CHF 8.1 millions favorable par rapport au budget), FIM (CHF 6.7 millions), SE (CHF 6.5 millions) et SIL (CHF 6.3 millions) représentent la majeure partie de cette économie. A noter que les services commercialisés SIL et Eau totalisent une économie de CHF 9.5 millions.

31 Biens, services et marchandises

-CHF 38.5 millions ou -6.2%

	Comptes 2024	Budget 2025	Comptes 2025	Ecart (+/-) B2025 - C2025	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Fournitures, mobilier, machines et matériel	16'524'261.40	21'580'800	17'204'416.35	-4'376'383.65	-20.3
Achat d'eau, d'énergie et de combustibles (sans électr., gaz & chauffage à distance)	29'374'437.25	29'082'000	33'706'913.71	4'624'913.71	15.9
Autres fournitures et marchandises	12'228'277.80	9'048'700	11'271'920.70	2'223'220.70	24.6
Frais d'entretien (immeubles, routes, installations, objets mobiliers)	48'393'535.00	54'899'500	47'078'721.44	-7'820'778.56	-14.2
Loyers, fermages et redevances d'utilisation	55'477'384.40	61'868'900	56'777'946.69	-5'090'953.31	-8.2
Honoraires et prestations de services	151'936'904.27	173'960'000	155'710'378.27	-18'249'621.73	-10.5
Autres dépenses en biens, services et marchandises	55'203'674.27	64'277'400	49'927'258.43	-14'350'141.57	-22.3
Sous-total	369'138'474.39	414'717'300	371'677'555.59	-43'039'744.41	-10.4
Achats d'énergie par les SIL (électricité, gaz & chauffage à distance)	285'920'473.34	209'023'900	213'514'861.73	4'490'961.73	2.1
Total	655'058'947.73	623'741'200	585'192'417.32	-38'548'782.68	-6.2

La variation de CHF 38.5 millions favorable par rapport au budget s'explique par des économies réalisées sur l'ensemble des directions.

Par nature, les économies les plus significatives, toutes directions confondues, ont été les suivantes :

CHF 18.2 millions sur la nature « 318 - Honoraires et prestations de services »

CHF 13.7 millions sur la nature « 319 - Impôts, taxes, cotisation et frais divers »

CHF 5.1 millions sur la nature « 316 - Loyers, fermages et redevances d'utilisation »

CHF 4.8 millions sur la nature « 314 - Entretien des immeubles, routes et territoire »

Ces économies ont permis de compenser la hausse des coûts d'énergie et d'achat d'eau (CHF +9.1 millions par rapport au budget).

32 Intérêts passifs

-CHF 5.8 million ou -12.1%

	Comptes 2024	Budget 2025	Comptes 2025	Ecart (+/-) B2025 - C2025	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Intérêts des dettes	43'363'955.63	47'600'000	41'851'294.87	-5'748'705.13	-12.1
Autres intérêts passifs	4'624.55	40'000	4'084.69	-35'915.31	-89.8
Total	43'368'580.18	47'640'000	41'855'379.56	-5'784'620.44	-12.1

Un autofinancement supérieur à celui budgétisé et des taux d'intérêts à court terme toujours très bas ont permis de réaliser une non-dépense de 5.8 millions vs Budget. Par rapport aux comptes 2024, la charge d'intérêts diminue de CHF 1.5 million.

33 Amortissements

-CHF 28.6 millions ou -15.9%

	Comptes 2024	Budget 2025	Comptes 2025	Ecart (+/-) B2025 - C2025	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Remises, défalcatons et moins-values d'impôts	7'675'123.09	8'500'000	7'171'778.60	-1'328'221.40	-15.6
Autres pertes, défalcatons et moins-values	11'734'724.76	7'714'400	6'779'770.79	-934'629.21	-12.1
Amortissements du patrimoine administratif de la Bourse communale	103'054'434.18	102'306'200	95'367'497.66	-6'938'702.34	-6.8
Amortissements du patrimoine administratif des SIL	45'606'394.97	55'331'900	38'368'131.26	-16'963'768.74	-30.7
Amortissements du patrimoine financier	11'428'789.83	6'792'700	4'323'289.86	-2'469'410.14	-36.4
Total	179'499'466.83	180'645'200	152'010'468.17	-28'634'731.83	-15.9

L'écart favorable par rapport au budget s'élève à CHF 28.6 millions et s'explique majoritairement par des amortissements des Services industriels (SIL) inférieurs au budget (écart de CHF 17 millions). Cette différence résulte d'un changement de méthode comptable demandé par le Canton. Jusqu'en 2023, les actifs financés par un fonds étaient amortis intégralement du montant de ce financement dès la première année. Depuis 2024, pour les nouveaux objets, le prélèvement sur le fonds ainsi que l'amortissement sont échelonnés sur la durée de vie de l'objet.

Cet écart n'a pas d'incidence sur le résultat. En effet, sans cette non-dépense d'amortissement, les prélèvements aux fonds SIL auraient été supérieurs d'autant.

Concernant les amortissements du patrimoine administratif de la Bourse communale inférieurs au budget pour près de CHF 7 millions, les évolutions par Direction sont les suivantes :

- CD : CHF -1.6 millions
- SE : CHF -4.4 millions
- SCS : CHF +0.8 millions
- LEA : CHF +2.6 millions
- EJQ : CHF -0.7 millions
- FIM : CHF -3.5 millions

Le solde de l'écart concerne le patrimoine financier pour CHF 4.7 millions notamment en raison d'amortissements et de défalcatons de créances en lien avec les impôts, moins élevés que prévu.

Les défalcatons d'impôts (chiffre communiqué par l'Administration cantonale des impôts - ACI) ont été moins importantes que prévues (CHF 1.3 million). Les autres pertes, défalcatons et moins-values sont également inférieures au budget de CHF 0.9 million.

35 Dédommagements à des collectivités publiques -CHF 111.7 millions ou -32.7%

	Comptes 2024	Budget 2025	Comptes 2025	Ecart (+/-) B2025 - C2025	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Contribution au fonds de péréquation intercommunal	137'885'593.00	128'000'000	0.00	-128'000'000.00	-100.0
Participation à la cohésion sociale	102'985'174.60	110'600'000	141'836'084.30	31'236'084.30	28.2
Participation à des entreprises de transports	74'054'950.60	86'100'000	73'347'465.55	-12'752'534.45	-14.8
Réforme policière	7'903'328.00	4'400'000	4'251'190.00	-148'810.00	-3.4
Frais de taxation et de perception des impôts facturés par l'Etat	2'674'075.59	2'600'000	2'747'968.02	147'968.02	5.7
Part communale aux mesures de protection civile s'étendant à l'ensemble du Canton	938'372.50	950'000	942'740.50	-7'259.50	-0.8
Emoluments du Contrôle des habitants	2'192'257.20	1'350'000	1'679'764.40	329'764.40	-
Taxes de séjour	5'943'366.90	6'200'000	3'249'801.12	-2'950'198.88	-47.6
Contribution à la fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE)	721'825.00	713'000	725'185.00	12'185.00	1.7
Autres dédommagements	1'051'995.92	1'066'400	1'494'378.44	427'978.44	40.1
Total	336'350'939.31	341'979'400	230'274'577.33	-111'704'822.67	-32.7

Dans le cadre de l'introduction de la Nouvelle péréquation intercommunale vaudoise (NPIV), l'alimentation du Fonds de péréquation est supprimée. Parallèlement, la contribution à la Cohésion sociale augmente de CHF 31,2 millions. Toute comparaison avec le budget 2025 ou les comptes 2024 reste toutefois délicate, 2024 constituant une année de transition entre deux systèmes de péréquation reposant sur des bases et des périmètres de calcul différents. Il convient dès lors de privilégier une lecture d'ensemble : en tenant compte, d'une part, de la baisse de la participation aux entreprises de transport (-CHF 12,8 millions), la participation à la cohésion sociale, ainsi que de la diminution de la facture liée à la réforme policière (-CHF 0,1 million) et, d'autre part, des retours issus de la péréquation (groupe 45 infra), il en résulte un excédent de charges de CHF 1.5 million.

Enfin, suite à un changement de méthode comptable, une partie de la redistribution des taxes de séjour (CHF 3.2 millions) est dorénavant comptabilisée sous les groupes 36 « Subventions accordées » (CHF 2 millions) et 39 « Imputations internes » (CHF 1.2 million). Ceci est sans impact sur le résultat.

36 Subventions accordées**+CHF 3.5 millions ou +2.6%**

Le détail de cet écart, par direction, s'établit comme il suit :

	Comptes 2024	Budget 2025	Comptes 2025	Ecart (+/-) B2025 - C2025	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Culture et développement urbain	65'156'966.09	63'047'300	66'098'541.34	3'051'241.34	4.8
Sécurité et économie	600'063.50	662'800	2'931'164.51	2'268'364.51	342.2
Sports et cohésion sociale	35'140'294.30	37'097'200	35'103'982.62	-1'993'217.38	-5.4
Logement, environnement et architecture	3'289'701.65	3'782'600	3'441'272.75	-341'327.25	-9.0
Enfance, jeunesse et quartiers	17'141'648.92	17'712'500	18'190'488.41	477'988.41	2.7
Finances et mobilité	10'450'993.13	10'655'000	10'653'996.00	-1'004.00	0.0
Total	131'779'667.59	132'957'400	136'419'445.63	3'462'045.63	2.6

Au sein de la Direction de la culture et du développement urbain, l'augmentation de CHF 3.1 millions s'explique par l'utilisation du fonds « subventions casuelles ». Cet écart est compensé par un prélèvement au fonds (groupe 48).

Au sein de la Direction Sécurité et économie, l'augmentation de CHF 2.3 millions s'explique essentiellement par un changement de méthode comptable concernant la redistribution des taxes de séjours (initialement budgétée sous le groupe 35 « Dédommagements à des collectivités publiques », sans impact au résultat).

Une fois cet impact retraité, le budget est tenu sans déviation majeure au niveau des Services à l'exception de la Direction des sports et de la cohésion sociale où la diminution s'explique principalement au Service des sports par une couverture de déficit du Centre sportif de Malley S.A. inférieure au budget escompté (-CHF 1.1 million).

37 Subventions à redistribuer**+CHF 4.5 millions**

Sous ce poste sont comptabilisées les subventions de la Fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE) encaissées (nature 47) puis redistribuées (nature 37) par la Ville aux différentes institutions privées d'accueil de la petite enfance. Dans une moindre mesure, au Service de l'inclusion et des actions sociales de proximité, des subventions cantonales transitent également par ces deux postes. Cette méthode de comptabilisation est sans impact sur le résultat, une contrepartie du même montant se trouvant en nature 47 (cf infra).

38 Attributions aux réserves**+CHF 24.1 millions ou +43.6%**

	Comptes 2024	Budget 2025	Comptes 2025	Ecart (+/-) B2025 - C2025	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Fonds grands événements	0.00	200'000	664'000.00	464'000.00	232.0
Fonds du Service de la culture	3'222'835.84	2'845'000	3'223'659.76	378'659.76	13.3
Fonds MiniPIC	63'709.00	0	658'170.00	658'170.00	-
Fonds de régularisation des loyers	143'782.50	134'400	125'818.50	-8'581.50	-6.4
Fonds de réserve général du SSL	132'435.07	0	186'323.15	186'323.15	-
Fonds du Service de l'eau	16'484'402.73	4'146'800	21'398'473.88	17'251'673.88	416.0
Fonds de rénovation des bâtiments du patrimoine financier	1'265'590.00	0	581'734.03	581'734.03	-
Fonds pour le Plan climat	2'203'907.58	874'300	536'093.00	-338'207.00	-38.7
Fonds pour l'entretien durable des bâtiments scolaires	816'791.91	0	621'604.03	621'604.03	-
Fonds communal vie de quartier	200'000.00	0	0.00	0.00	-
Fonds de réserve pour fluctuation de valeur des placements, prêts et participations permanentes	0.00	0	478'882.44	478'882.44	-
Fonds des SIL (hors Fonds pour le plan climat)	31'806'317.38	47'078'200	50'890'630.11	3'812'430.11	8.1
Total	56'339'772.01	55'278'700	79'365'388.90	24'086'688.90	43.6

L'augmentation d'attributions, défavorable au résultat 2025 de CHF 24.1 millions, provient principalement des attributions aux services commercialisés : Service de l'eau CHF 17.3 millions et des SIL CHF 3.8 millions.

Au Service de l'eau, l'attribution au fonds, supérieure au budget, résulte d'un résultat 2025 meilleur que prévu ; des revenus plus élevés et des charges réduites, dont CHF 6.7 millions d'amortissements liés au report de la mise en service de la station de Saint-Sulpice.

Aux SIL, les attributions, supérieures au budget de CHF 3.8 millions, s'expliquent principalement par une attribution de la part fossile du résultat gaz au Fonds pour la transition énergétique supérieure aux prévisions.

Hors services commercialisés, la variation est constituée :

- au Secrétariat général CD, d'une attribution de CHF 0.4 million au Fonds de soutien aux grands événements compensé par une dissolution partielle de la Provision de soutien à la reprise économique post-covid.
- au Service de la culture, d'une attribution de CHF 0.4 million aux fonds dévolus aux soutiens culturels casuels.
- au Service de l'inclusion et des actions sociales de proximité, d'une attribution de CHF 0.6 million de la subvention cantonale au fonds de réserve Mini PIC en lien avec le Bureau lausannois pour les immigrés.
- au Service social Lausanne, d'une attribution de CHF 0.2 million sur le Fonds de réserve du Centre social régional.
- au Service des gérances, d'une attribution de CHF 0.6 million au Fonds de rénovation et d'assainissement énergétique des bâtiments du patrimoine financier des revenus nets des bâtiments assainis dans le cadre du Rapport-préavis N° 2015/50.
- au Service des écoles et du parascolaire, d'une attribution de CHF 0.6 million au Fonds pour l'entretien durable des bâtiments scolaires.
- au Service des finances, d'une attribution de CHF 0.5 million au Fonds de réserve pour fluctuation de valeurs des placements, prêts et participations permanentes, consécutif à la réévaluation des participations dans Romande Energie Holding et la BCV, conformément aux règles comptables en vigueur.

39 **Imputations internes** **-CHF 5.0 million ou -4.5%**
49

Ces postes n'entraînent pas de commentaire particulier.

4 REVENUS

40 Impôts **+CHF 35.7 millions ou +5.8%**

Le tableau ci-après indique le détail de ce poste pour les deux dernières années :

	Comptes 2024	Budget 2025	Comptes 2025
	CHF	CHF	CHF
Total	626'018'849.44	617'400'000	653'136'254.72
Produit de l'impôt sur les personnes physiques :	<u>417'401'546.71</u>	<u>415'000'000</u>	<u>418'744'692.11</u>
- sur le revenu	337'423'618.10	338'500'000	337'427'139.53
- à la source	24'633'045.68	23'000'000	24'426'269.63
- perçu des étrangers	5'260'439.42	5'500'000	5'924'716.81
- sur la fortune	50'084'443.51	48'000'000	50'966'566.14
 Produit de l'impôt sur les personnes morales :	 <u>106'773'748.71</u>	 <u>106'500'000</u>	 <u>129'109'851.73</u>
 Produit des autres impôts :	 <u>93'450'833.55</u>	 <u>87'300'000</u>	 <u>96'751'863.65</u>
- foncier	47'536'006.00	46'000'000	48'124'736.35
- complémentaire sur les immeubles	6'859'959.75	7'000'000	6'861'057.65
- Droits de mutation sur les transf. imm.	10'489'039.55	11'500'000	13'731'767.05
 Produit de l'impôt :			
- sur les successions et les donations	20'473'792.80	15'000'000	19'331'516.90
- sur les divertissements	7'685'120.45	7'400'000	8'306'615.70
- sur les chiens	406'915.00	400'000	396'170.00
 Taxe de séjour	 <u>6'828'330.85</u>	 <u>6'200'000</u>	 <u>6'473'361.90</u>
 Impôts récupérés après défalcation	 <u>1'564'389.62</u>	 <u>2'400'000</u>	 <u>2'056'485.33</u>

Les recettes fiscales sont globalement en amélioration de CHF 27.1 millions par rapport aux comptes 2024. Cela est principalement dû à l'impôt sur les personnes morales (CHF 22.3 millions) et aux droits de mutation sur les transferts immobiliers (CHF 3.2 millions).

Les impôts sur les personnes physiques sont restés stables à CHF 418.7 millions.

Personnes physiques

Comme le montre le tableau ci-dessus, les recettes liées à l'impôt sur les personnes physiques ont atteint CHF 418.7 millions aux comptes 2025, soit une augmentation de CHF 1.3 million (+0.3 %) par rapport aux comptes 2024.

Au 31 décembre 2025, l'ACI déclarait que 99,96 % des contribuables lausannois étaient taxés pour l'année 2019, 99,96 % pour l'année 2020, 99,85 % pour l'année 2021, 99.49 % pour l'année 2022, 98.32 % pour l'année 2023 et 83.95% pour l'année 2024.

Les impôts comptabilisés en 2025 correspondent aux acomptes facturés (ainsi que les impôts à la source et les frontaliers) pour ladite année, additionnés des écarts entre les

acomptes et les taxations des années précédentes. En voici le détail avec le rappel des données de 2024 (chiffres en millions de CHF) :

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
2016 et antérieurs	0.0	0.8
2017	0.5	0.3
2018	0.5	0.3
2019	2.2	0.3
2020	4.5	0.3
2021	2.5	2.1
2022	10.3	4.7
2023	48.4	7.8
2024	348.5	50.5
2025	0.0	351.6
	<u>417.4</u>	<u>418.7</u>

Personnes morales

Les recettes fiscales liées aux personnes morales atteignent 129.1 millions en 2025, en augmentation de CHF 22.3 millions rapport au budget. Cette hausse s'explique par plusieurs éléments tels que la croissance organique des sociétés, les rattrapages sur les années antérieures ainsi que l'introduction des mesures prévue par l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE).

Le décompte ci-après donne, par année de taxation, les impôts des personnes morales comptabilisés en 2024 et en 2025 (chiffres en millions de CHF) additionnés des écarts entre les acomptes et les taxations des années précédentes :

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
2016 et antérieurs	0.1	0.0
2017	0.1	0.0
2018	0.2	-0.1
2018	3.1	-0.1
2020	0.7	1.0
2021	3.3	1.4
2022	24.9	2.8
2023	-0.9	22.4
2024	69.7	0.9
2025	5.6	95.7
2026	0.0	5.1
	<u>106.8</u>	<u>129.1</u>

Autres impôts

L'impôt sur les successions et les donations est supérieur de CHF 4.3 millions par rapport au budget et inférieur de CHF 1.1 million par rapport aux comptes 2024. Les impôts fonciers sont en hausse de CHF 2.1 millions par rapport au budget et de CHF 0.6 million par rapport aux comptes 2024. Les droits de mutation sur les transferts immobiliers sont supérieurs de CHF 2.2 millions par rapport au budget et de CHF 3.2 millions par rapport aux comptes 2024.

41 Patentes, concessions**CHF -1.7 million ou -77.7%**

	Comptes 2024	Budget 2025	Comptes 2025	Ecart (+/-) B2025 - C2025	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Patentes, concessions	1'604'623.10	2'150'000	480'107.70	-1'669'892.30	-77.7

La diminution de CHF -1.7 million s'explique par le reclassement des revenus liés aux permis de construire dans les revenus d'émoluments sous le groupe 43 ci-après.

42 Revenus des biens**+CHF 25.4 millions ou +20.2%**

	Comptes 2024	Budget 2025	Comptes 2025	Ecart (+/-) B2025 - C2025	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Intérêts, prêts et participations	22'631'807.99	17'313'200	21'741'267.84	4'428'067.84	25.6
Revenus des immeubles et autres biens du patrimoine financier	56'346'031.42	52'843'400	59'041'925.67	6'198'525.67	11.7
Revenus des immeubles et autres biens du patrimoine administratif	50'742'434.69	54'962'500	54'873'209.17	-89'290.83	-0.2
Autres revenus	9'970'632.76	615'600	15'447'719.23	14'832'119.23	2409.4
Total	139'690'906.86	125'734'700	151'104'121.91	25'369'421.91	20.2

L'augmentation du revenu « Intérêts, prêts et participations », s'explique principalement au Service des finances, par des dividendes plus élevés que prévu au budget de CHF 4.5 millions, dont EOS Holding (+CHF 3.1 millions) et Gaznat S.A. (+CHF 1.4 million).

L'augmentation des « Revenus des immeubles et autres biens du patrimoine financier », s'explique par des revenus locatifs des immeubles préemptés et des redevances DDP supérieurs au budget.

Quant aux « Autres revenus », leur augmentation résulte principalement, d'un prélèvement de CHF 8.4 millions dans la provision pour l'égalisation du résultat de l'électricité et d'une dissolution partielle de la provision pour perte sur débiteurs de CHF 4.2 millions.

43 Taxes, ventes et prestations facturées**+CHF 14.2 millions ou +1.8%**

	Comptes 2024	Budget 2025	Comptes 2025	Ecart (+/-) B2025 - C2025	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Taxes de raccordement et d'utilisation	101'397'882.47	96'217'500	108'461'346.67	12'243'847	12.7
Ventes et prestations de service (hors ventes d'énergie des SIL)	103'727'934.06	114'155'100	101'376'937.62	-12'778'162	-11.2
Remboursements de tiers	13'830'861.48	7'116'100	15'238'758.29	8'122'658	114.1
Amendes	24'155'745.72	29'527'000	23'289'231.65	-6'237'768	-21.1
Autres contributions	59'662'045.97	71'143'800	67'588'820.70	-3'554'979	-5.0
Sous-total	302'774'469.70	318'159'500	315'955'094.93	-2'204'405	-0.7
Ventes d'énergie des SIL (électricité, gaz, CàD et contracting énergétique)	504'618'583.45	458'262'100	474'640'580.63	16'378'481	3.6
Total	807'393'053.15	776'421'600	790'595'675.56	14'174'076	1.8

L'augmentation globale constatée sous ce poste (CHF +14,2 millions) s'explique en premier lieu par les Services industriels de Lausanne (SIL), qui enregistrent une hausse des ventes d'énergie de CHF +16,4 millions, principalement due à des volumes de gaz supérieurs aux prévisions.

De même le Service de l'eau contribue à la hausse avec des taxes de raccordement et d'utilisation supérieures au budget (+CHF 12,2 millions).

Ces augmentations sont atténuées par les amendes au Corps de police inférieures au budget (CHF -6.2 millions).

44 Part à des recettes sans affectation

-CHF 1.8 million ou -18.1%

	Comptes 2024	Budget 2025	Comptes 2025	Ecart (+/-) B2025 - C2025	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Impôts sur les gains immobiliers	10'094'383.85	10'000'000	7'977'174.55	-2'022'825.45	-20.2
Part à la taxe CO2	0.00	0	208'144.89	208'144.89	-
Total	10'094'383.85	10'000'000	8'185'319.44	-1'814'680.56	-18.1

L'impôt sur les gains immobiliers a généré un revenu inférieur de CHF 2 millions par rapport au budget.

45 Dédommagements de collectivités publiques

-CHF 108.5 millions ou -29.7%

	Comptes 2024	Budget 2025	Comptes 2025	Ecart (+/-) B2025 - C2025	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Péréquation intercommunale	219'289'895.86	232'720'000	121'508'162.06	-111'211'837.94	-47.8
Facturation à l'Académie de police de Savatan	1'102'893.85	1'020'000	1'316'883.50	296'883.50	29.1
Participations diverses au Service de protection et sauvetage (hors dispositif sanitaire)	10'997'334.03	10'925'400	11'000'349.47	74'949.47	0.7
Participation cantonale aux charges du dispositif sanitaire (ambulances)	3'655'439.54	2'800'600	3'365'059.28	564'459.28	20.2
Participation cantonale à l'aide au logement	433'516.50	444'400	414'048.00	-30'352.00	-6.8
Participation cantonale à la gestion des PC, PC familles, allocations familiales et remboursement des frais médicaux	8'810'047.08	8'748'300	9'572'134.33	823'834.33	9.4
Participations diverses aux charges du Service social	29'240'145.94	29'900'900	31'472'904.04	1'572'004.04	5.3
Participation de la Confédération aux frais de l'ORP et de l'unité spécialisée ORP-CSR	11'595'232.16	12'040'600	12'861'874.29	821'274.29	6.8
Participations diverses aux frais des emplois temporaires subventionnés (ETSL)	6'007'947.80	5'839'300	5'957'476.50	118'176.50	2.0
Contribution selon la Loi sur l'accueil de jour des enfants (LAJE)	21'126'361.81	25'945'000	24'798'501.70	-1'146'498.30	-4.4
Autres participations des collectivités publiques aux charges de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et des quartiers	17'152'626.10	16'460'000	17'002'326.13	542'326.13	3.3
Participation des communes aux charges de la station d'épuration	11'151'177.25	13'256'100	10'415'959.05	-2'840'140.95	-21.4
Emoluments du Contrôle des habitants	1'969'109.50	1'350'000	1'775'309.90	425'309.90	-
Autres dédommagements	3'392'511.22	3'576'000	5'111'979.34	1'535'979.34	43.0
Total	345'924'238.64	365'026'600	256'572'967.59	-108'453'632.41	-29.7

La forte diminution des revenus du groupe 45 résulte de la mise en œuvre de la Nouvelle péréquation intercommunale vaudoise (NPIV). Elle s'explique principalement par la suppression des retours thématiques liés aux routes ainsi que par la baisse du retour population (CHF -111.2 millions). En considérant la péréquation dans son ensemble – incluant la participation à la cohésion sociale, la contribution aux entreprises de transports et la facture de la réforme policière (groupe 35 supra) — le résultat global aboutit à un excédent de charges de CHF 1.5 million.

A cela s'ajoute la diminution des subventions de la FAJE sur les salaires et des aides au démarrage cantonales et fédérales en lien avec le report et le retard dans l'ouverture de nouvelles places d'accueil.

Cette diminution est atténuée par un excédent de revenus au Service social Lausanne, au Service du travail ainsi qu'au Service de l'inclusion et des actions sociales de proximité, par des financements reçus du Canton et de la Confédération plus importants que prévu (CHF +3.3 millions).

46 Subventions acquises

-CHF 0.7 million ou -17.5%

	Comptes 2024	Budget 2025	Comptes 2025	Ecart (+/-) B2025 - C2025	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Subventions de la Confédération et du Canton pour les forêts, parcs et domaines	421'633.50	223'000	185'554.25	-37'445.75	-16.8
Contributions au Service de l'eau	832'088.25	40'000	1'033'752.79	993'752.79	2484.4
Subventions de l'Etat relatives à la lutte contre le racisme	748'920.00	748'200	746'920.00	-1'280.00	-0.2
Subventions de l'Etat au Service de la mobilité et de l'aménagement des espaces publics	158'600.00	200'000	233'411.50	33'411.50	16.7
Subventions de l'Etat relatives aux structures d'accueil pour sans-abri	1'878'422.55	2'222'500	321'295.50	-1'901'204.50	-85.5
Autres subventions	1'131'652.11	445'500	677'579.40	232'079.40	52.1
Total	5'171'316.41	3'879'200	3'198'513.44	-680'686.56	-17.5

La baisse sous ce chapitre (CHF -0.7 million) s'explique principalement, au Service de l'eau (CHF +1.0 million) par des contributions au Fonds de solidarité eau, correspondant à des montants reversés dans ledit fonds, ainsi que par des subventions de l'ECA plus élevées que budgété.

Par ailleurs, au Service de l'inclusion et des actions sociales de proximité un écart important de CHF -1.9 million est expliqué par un reclassement comptable vers le groupe 47 (cf. infra).

47 Subventions à redistribuer

+CHF 4.5 millions ou 19.7%

Sous ce poste sont comptabilisées les subventions de la FAJE encaissées (nature 47) puis redistribuées (nature 37) par la Ville aux différentes institutions privées d'accueil de la petite enfance. Dans une moindre mesure, au Service de l'inclusion et des actions sociales de proximité, des subventions cantonales transitent également par ces deux postes. Cette méthode de comptabilisation est sans impact sur le résultat, une contrepartie du même montant se trouvant en nature 37 (cf. supra).

48 Prélèvements sur les réserves**-CHF 71.1 millions ou -66.1%**

	Comptes 2024	Budget 2025	Comptes 2025	Ecart (+/-) B2025 - C2025	
	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Fonds grands événements	0.00	0	150'000.00	150'000.00	-
Fonds du Service de la culture	3'195'869.20	0	3'088'461.74	3'088'461.74	-
Fonds MiniPIC	0.00	0	626'970.00	626'970.00	-
Fonds CO2 (hors SIL et Eau)	0.00	20'000	57'863.23	37'863.23	189.3
Fonds du Service de l'eau	10'700'639.01	19'136'500	6'369'266.32	-12'767'233.68	-66.7
Fonds de réserve générale du SSL	930'907.55	0	11'659.00	11'659.00	-
Fonds « Réserve forestière naturelle du Jorat lausannois »	71'235.95	70'300	71'235.95	935.95	1.3
Fonds pour le Plan climat (hors SIL et Eau)	0.00	0	3'173.19	3'173.19	-
Fonds de rénovation d'immeubles	5'291'568.91	6'102'800	4'591'718.17	-1'511'081.83	-24.8
Fonds Vie de quartiers	69'841.00	0	30'748.00	30'748.00	-
Fonds de réserve pour la gestion des déchets	1'325'672.69	4'885'300	731'385.59	-4'153'914.41	-85.0
Fonds de réserve pour fluctuation de valeurs	7'559'026.00	0	0.00	0.00	-
Fonds des SIL	63'313'478.74	77'442'500	20'799'451.91	-56'643'048.09	-73.1
Total	92'458'239.05	107'657'400	36'531'933.10	-71'125'466.90	-66.1

Ce chapitre présente une variation de CHF -71.1 millions, qui s'explique principalement, d'une part, par les services commercialisés, avec les SIL pour CHF -56.7 millions et le Service de l'eau pour CHF -12.8 millions, et d'autre part, par le Service de la propreté urbaine, en baisse de CHF -4.2 millions.

La variation observée aux SIL se compose comme suit :

— **Fonds de réserve et de renouvellement : CHF -13.3 millions**

Destinés à couvrir des pertes en cas d'événements majeurs ou à financer le remplacement d'installations devenues obsolètes, ces fonds présentent un écart lié à un changement de méthode comptable. Le prélèvement sur les fonds RER s'effectue désormais sur la durée de vie de l'objet financé, soit au même rythme que l'amortissement. Jusqu'en 2024, les investissements étaient amortis en une année et couverts par un prélèvement équivalent sur les fonds RER. Le budget 2025 ayant été établi selon cette ancienne méthode, il en résulte un écart budgétaire de CHF 13.3 millions.

— **Fonds de différence de couverture : CHF -21.8 millions**

Destinés à réguler le résultat en absorbant les écarts entre bénéfices budgétés et les tarifs réels, ce fonds présente une variation liée à l'absence de prélèvement pour la commercialisation du gaz. Le budget prévoyait en effet un prélèvement (48) à cet effet, qui ne s'est pas concrétisé au regard des résultats 2025 supérieurs aux prévisions.

— **Fonds spéciaux : CHF -22.2 millions**

Cette rubrique regroupe le Fonds communal de péréquation pour l'éclairage public, le Fonds de réserve pour la production de chaleur renouvelable et les mesures de réduction des émissions de CO₂ (Fonds CO₂), ainsi que le Fonds pour la transition énergétique.

Jusqu'en 2024, les fonds de transition énergétique et CO₂ couvraient intégralement les dépenses concernées sur la première année. Désormais, les prélèvements sur les Fonds s'effectue sur la durée de vie de l'objet, soit au même rythme que l'amortissement. Le budget 2025, préparé selon l'ancienne méthode, explique cet écart.

Par ailleurs, un montant de CHF 1.3 million a été comptabilisé en 2025 dans le Fonds communal de péréquation pour l'éclairage public, correspondant au remboursement de la TVA versée à la suite du recalcul de la réduction de la déduction de l'impôt préalable (REDIP) effectué par les Services industriels de la Ville de Lausanne. Ce montant découle du projet mené par le Service des finances avec les services concernés, à la suite de la

modification de pratique publiée par l'AFC (Info TVA 19), ayant conduit au dépôt de décomptes rectificatifs pour les années 2019 à 2023.

Au Service de l'eau, les prélèvements ont été inférieurs aux prévisions, principalement en raison de l'absence de dépenses et d'amortissements liée aux travaux de l'usine de Saint-Sulpice, bloqués par des recours en 2025. Il est rappelé que le Service de l'eau constitue un périmètre autofinancé et que son résultat est, par définition, toujours à l'équilibre.

Au Service de la culture, un prélèvement de CHF 3.2 millions non prévu au budget s'explique principalement par l'utilisation du fonds « subventions casuelles ». Les prélèvements sur ce fonds permettent d'équilibrer les dépassements enregistrés sur le groupe 36 « subventions accordées ».

Compte des investissements du patrimoine administratif

Ce compte se présente comme suit :

INVESTISSEMENTS	DEPENSES	RECETTES
Immeubles et ouvrages d'intérêt public, subventions d'investissements	160'758'513.36	
Véhicules, machines, matériel, logiciels et matériels informatiques	12'230'297.53	
Marchandises et approvisionnements (augmentation du stock)	5'354'881.33	
Prêts et participations permanentes	1'121'400.00	1'379'000.00
Subventions et recettes pour investissements	140'000.00	26'245'248.40
Transfert du patrimoine administratif au patrimoine financier		3'890'521.12
Investissements nets		148'090'322.70
Sous-total	<u>179'605'092.22</u>	<u>179'605'092.22</u>
FINANCEMENT		
Investissements nets	148'090'322.70	
Amortissement du patrimoine administratif		133'735'628.92
Reprise de l'excédent de revenus du compte de fonctionnement		7'404'287.29
Augmentation des fonds de renouvellement et de réserves		42'833'455.80
Excédent d'autofinancement	35'883'049.31	
	<u>183'973'372.01</u>	<u>183'973'372.01</u>

Les investissements du patrimoine administratif se sont élevés à CHF 179.6 millions au brut (CHF 148.1 millions au net).

S'agissant de l'autofinancement dégagé par le compte de fonctionnement, il s'élève à un montant de CHF 184 millions.

Voici à titre indicatif les principales dépenses effectuées au cours de l'exercice 2025 :

	Tranche annuelle budgétisée	Dépenses 2025
	<i>(en millions de CHF)</i>	
<u>Culture et développement urbain</u>		
Riponne - renforcement de la portance de l'ouvrage du parking souterrain	0.0	5.6
Salle de concerts le Romandie	0.0	1.8
<u>Sécurité et économie</u>		
Rénovation et extension du réseau de distribution et d'évacuation 2023 - 2024	7.0	6.6
Rénovation et extension du réseau de distribution et d'évacuation 2025 - 2026	3.3	3.5
Revêtement du réservoir des Dailles (1 ^{ère} cuve)	0.5	2.0
Reconstruction de la station de pompage et du réservoir de Montalègre	0.7	1.5
<u>Logement, environnement et architecture</u>		
Programme d'entretien et travaux de remise en état de bâtiments du PA	5.7	2.4
Travaux de rénovation et de réhabilitation des parcs et domaines	2.6	2.4
Projets informatiques – Crédits cadres 2022 - 2026	2.9	2.1
Infrastructure multimodale de la place de la Gare et agrandissement	2.3	1.2
<u>Enfance, jeunesse et quartiers</u>		
Assainissement des bâtiments scolaires y compris le mobilier – étapes 5 et 6	6.0	5.8
Modernisation et extension des réseaux informatiques pédagogiques	2.1	3.5
<u>Finances et mobilité</u>		
Crédit-cadre bisannuel – Rénovation 2023 - 2024	9.0	3.8
Crédit-cadre bisannuel – Rénovation 2025 - 2026	3.9	3.6
Rues vivantes I et II	4.4	1.8
Echallens - 1 ^{ère} étape	1.2	1.1
<u>Services industriels</u>		
Extensions ordinaires 2019 - 2026	22.1	24.2
Renouvellement et modernisation du réseau de distribution électrique	25.5	17.5
Axes forts – Tramway	21.6	13.4
Déploiement des compteurs électriques intelligents (1 ^{er} et 2 ^e volets)	8.2	6.8
Plan lumière	3.4	3.7
Evolution informatique des SIL	2.5	1.9
Extension du réseau CAD – Boisy et Maupas - Valency	2.2	1.8
Sécurisation zone Biopôle et extension CAD sur la Commune d'Epalinges	1.6	1.3
Développement du réseau CAD à l'ouest et au sud	3.2	1.0
<u>Métamorphose</u>		
Prés-de-Vidy – Fouilles archéologiques	6.9	7.0
Construction maison de quartier des Plaines-du-Loup	3.3	3.9
Ecoquartier des Plaines-du-Loup, étape 1 - Réseaux, espace public et parc	2.3	1.8
Plaines-du-Loup PA 2 et Prés-de-Vidy PA 1 : CE écoles et espaces publics	6.3	1.7
Plaines-du-Loup - Construction des bâtiments et du site scolaire	1.5	1.7

3.1.2 Plafond d'endettement

Sur la base du bilan au 31 décembre 2025, la dette bancaire et l'endettement net évoluent comme suit :

En millions de CHF	31.12.2024	31.12.2025	Variation
Dette bancaire	2'808.5	2'847.7	+ 39.2
Endettement net	2'072.1	2'040.5	- 31.6

Dans un contexte d'investissements soutenus (CHF 179.6 millions), l'autofinancement du compte de fonctionnement (CHF 184 millions) permet de couvrir l'ensemble des dépenses nettes d'investissement du patrimoine administratif (CHF 148.1 millions).

La dette bancaire brute progresse de CHF 39.2 millions pour s'établir à CHF 2'848 millions. Cette hausse s'explique notamment par l'augmentation du patrimoine financier (+CHF 23 millions, dont CHF 15 millions aux SIL, CHF 5 millions pour les bâtiments et CHF 2.5 millions pour les titres de placement).

Par ailleurs, cette hausse est largement compensée par une augmentation de la trésorerie disponible de CHF 18 millions et une diminution des engagements courants de CHF 25 millions. En conséquence, la dette nette diminue de près de CHF 31.6 millions pour s'établir à CHF 2'040.5 millions.

Par ailleurs les premières ventes en DDP d'immeubles préemptés, prévues en 2025 ont pu être réalisées début 2026 avec un encaissement de près de 33 millions en date du 12 février 2026 relatif à la vente de 3 immeubles, un deuxième encaissement de 14 millions le 16 mars pour un 4^e immeuble. Le 27 mars, une vente de 3 immeubles supplémentaires a été signée pour un montant de 32.8 millions. Au total, ce sont donc 7 immeubles pour un montant de près de 80 millions qui ont été cédés début 2026 dont la moitié sera affectée au Plan des Investissement pour l'assainissement des bâtiments.

3.1.3 Bilan général

Le bilan ainsi que le détail de certaines rubriques figurent en annexe au présent préavis. Voici quelques renseignements complémentaires :

ACTIF

Patrimoine financier CHF 1'197'224'376.94

10 Disponibilités (caisse, comptes postaux et banques) CHF 19'816'942.82

112 Impôts à encaisser CHF 138'280'167.96

Ce montant correspond au solde figurant dans le décompte émanant de l'ACI, laquelle est responsable de la perception des impôts communaux. Il comporte, d'une part, les arriérés d'impôts dus par les contribuables pour les années antérieures à 2025 et, d'autre part, les montants d'impôts facturés par l'Etat pour 2025 mais non encore encaissés au 31 décembre 2025.

115 Débiteurs CHF 191'527'851.67

Il s'agit de l'ensemble des factures de ventes d'énergie, de loyers et de prestations diverses qui restaient à encaisser par la Commune au 31 décembre 2025.

120 Titres CHF 130'591'800.24

Il s'agit des titres détenus par la Ville. L'évolution n'appelle pas de commentaire.

122 Prêts **CHF 27'356'062.15**

Ce montant correspond essentiellement au solde du prêt octroyé à LFO S.A. (Lausanne Fibre Optique) pour le paiement du rachat du réseau de la Ville, présenté distinctement sous ce chapitre dans un but de transparence (prêt de CHF 24.0 millions entièrement provisionné).

La variation de CHF 0.3 million est due à l'augmentation du prêt en faveur MBR S.A..

123 Immeubles **CHF 564'987'178.23**

L'augmentation de ce poste par rapport à 2024 (+CHF 5.1 millions) résulte principalement des acquisitions effectuées en 2025.

129 Autres placements (stock de vin et contracting énergétique) **CHF 50'578'397.26**

La hausse observée sur cette section en comparaison à 2024 (+14.8 millions), est expliquée par les installations de contracting et prestations énergétiques.

13 Actifs transitoires **CHF 74'885'976.61**

Sont compris dans cette position, les primes d'assurances et autres frais payés d'avance, certaines prestations à facturer, de même que des acomptes de l'Etat concernant l'exercice fiscal 2025 encaissés au début 2026. Les variations observées entre 2024 et 2025 sont liées à la périodicité (principalement diminution des produits à recevoir CHF-6.4 millions).

Patrimoine administratif **CHF 1'354'833'038.49**

Ce montant est notamment composé des éléments suivants :

L'évolution de ce chapitre se présente comme suit (en milliers de CHF) :		
Solde au 1 ^{er} janvier 2025		1'340'478
Investissements bruts		179'605
		<u>1'520'083</u>
dont à déduire :		
– Recettes d'investissements	31'515	
– Amortissements	133'736	165'250
Solde au 31 décembre 2025		<u><u>1'354'833</u></u>

14 Investissements du patrimoine administratif **CHF 1'202'195'393.38**

Les terrains, les bâtiments, les installations techniques et les autres biens affectés à des tâches d'intérêt public sont enregistrés dans ce chapitre, notamment ceux des Services industriels et des patrimoines autofinancés (services de l'eau et de la propreté urbaine) pour près de CHF 700 millions.

15 Prêts et participations permanentes **CHF 138'869'142.56**

Au fil des ans, la Ville a participé au capital social de sociétés coopératives ou anonymes, fourni le capital de dotation à plusieurs fondations ou octroyé des prêts à des institutions accomplissant des tâches d'intérêt public.

On y retrouve notamment des participations dans les domaines du logement à caractère social, des transports collectifs, de la culture, de l'environnement, des activités sociales et de l'économie, ainsi que celles, importantes, relevant du domaine de l'énergie. Voir le détail dans l'annexe au bilan.

16 Subventions d'investissements CHF 13'768'502.55

L'essentiel de ce poste concerne la subvention pour le transfert des activités du Mudac à Plateforme 10 (CHF 8.0 millions) et la subvention pour la modernisation du site du Palais de Beaulieu (CHF 5.0 millions).

18 Avances aux financements spéciaux CHF 36'261'104.40

Ce montant correspond principalement à des avances liées aux fonds de différence de couverture, soit CHF 11.1 millions pour la vente d'énergie électrique, CHF 16.7 millions pour le timbre d'acheminement de l'électricité, CHF 7.6 millions pour le timbre d'acheminement des clients finaux du gaz et CHF 0.8 million pour distribution de chaleur (timbre d'acheminement) auprès des clients finaux du chauffage à distance.

19 Découvert CHF 1'091'326'010.88

L'évolution de ce chapitre se présente comme suit (en milliers de CHF) :

Etat au 1 ^{er} janvier 2025	1'098'730
Excédent de revenus du compte de fonctionnement de 2025	-7'404
Etat au 31 décembre 2025	<u>1'091'326</u>

La valeur des immeubles et des DDP inscrits au patrimoine financier figure actuellement au bilan pour CHF 565 millions (voir chapitre 123 du bilan). Une réserve latente de CHF 450 millions est à considérer sur ces objets suite au travail d'estimation à la valeur de marché réalisé par la Commission immobilière.

PASSIF**20 Engagements courants (créanciers essentiellement) CHF 169'570'633.00****21 Dettes à court terme CHF 420'000'000.00**

Cette position englobe l'ensemble des prêts à court terme d'une durée inférieure à 12 mois.

22 Dettes à moyen et à long termes CHF 2'427'650'000.00

Le détail de ces dettes figure dans l'annexe au bilan. Au cours de l'exercice 2025, les opérations suivantes ont été réalisées :

	Montant	Intérêt nominal %	Durée
Emprunt effectué			
Emprunt public	100'000'000	0.8075	2025 - 2035
Total	<u>100'000'000</u>		

233 Fonds spéciaux sans personnalité juridique CHF 28'538'638.30

Plusieurs fonds spéciaux sont placés auprès de la Ville. La diminution de ce poste de CHF 3.7 millions est la résultante de multiples mouvements (attributions / prélèvements) non individuellement significatifs.

24 Provisions CHF 72'930'601.95

La diminution de ce poste (CHF 17.9 millions) s'explique principalement par la dissolution de la provision pour l'égalisation du résultat de l'électricité (CHF -8.4 millions), de l'adaptation à la baisse de la provision pour risques sur pertes débiteurs (CHF -4.2 millions) et du remboursement de la dette résiduelle de l'ex Centre intercommunal de glace de Malley (CIGM) (CHF -5.2 millions).

25 Passifs transitoires **CHF 119'810'943.22**

Comme pour les actifs transitoires, les variations s'expliquent principalement par des effets de périodicité, liés essentiellement à la diminution des produits reçus d'avance (CHF -6.4 millions).

28 Fonds de renouvellement et réserve **CHF 441'943'714.24**

Le détail de ce poste figure dans l'annexe au bilan ci-après et on retrouve dans cette nature les mouvements liés aux natures 38 et 48 analysées supra (en particulier, ceux liés aux SIL et au Service de l'eau).

4. Impact sur le développement durable

Ce préavis n'a aucun impact sur le développement durable.

5. Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap

Ce préavis n'a aucun impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap.

6. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2026 / 20 de la Municipalité, du 30 avril 2026 ;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'approuver les comptes de 2025 tels qu'ils sont présentés dans le préavis N° 2026 / 20, du 30 avril 2026 ;

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter

Annexes : Annexe 1 – Bilan 2025
 Annexe 2 – Annexes aux comptes 2025