

**PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL
N° 13-2021**

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2021

Autorisations générales et compétences financières accordées à la Municipalité par le Conseil communal pour la législature 2021-2026

Responsabilité(s) du dossier :

- Direction de l'administration générale, des finances et des affaires culturelles,
M. G. Reichen, syndic

TABLE DES MATIÈRES

1. Objet du préavis	3
2. Autorisation générale d'acquérir et d'aliéner des immeubles, des droits réels immobiliers, des actions ou des parts de sociétés immobilières	3
2.1. Comparaison avec les autres Villes vaudoises (législature 2016-2021).....	5
2.2. Détermination des éléments concernant l'autorisation générale d'acquérir et d'aliéner des immeubles, des droits réels immobiliers, des actions ou des parts de sociétés immobilières	6
3. Autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales et d'adhérer à des associations et des fondations	7
3.1. Comparaison avec les autres Villes vaudoises (législature 2016-2021).....	8
3.2. Détermination des éléments concernant l'autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales et d'adhérer à des associations et des fondations	8
4. Autorisation générale d'engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles	9
4.1. Comparaison avec les autres Villes vaudoises (législature 2016-2021).....	9
4.2. Détermination des éléments concernant l'autorisation générale d'engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles	10
5. Octroi de compétences financières dans le but d'engager des crédits d'études pour les dépenses d'investissements du patrimoine administratif	10
5.1. Comparaison avec les autres Villes vaudoises (législature 2016-2021).....	10
5.2. Détermination des éléments concernant l'octroi de la compétence financière dans le but d'engager des crédits d'études pour les dépenses d'investissements du patrimoine administratif.....	11
6. Autorisation générale pour le placement de capitaux et de liquidités	11
6.1. Comparaison avec les autres Villes vaudoises (législature 2016-2021).....	12
6.2. Détermination des éléments concernant l'octroi de l'autorisation générale pour le placement de capitaux et de liquidités	13
7. Autorisation générale pour l'acceptation de legs, de donations et de successions	13
7.1. Comparaison avec les autres Villes vaudoises (législature 2016-2021).....	13
7.2. Détermination des éléments concernant l'octroi de l'autorisation générale pour l'acceptation de legs, de donations et de successions	14
8. Communication	14
9. Conclusions.....	14

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

1. Objet du préavis

Le présent préavis vous propose d'accorder à la Municipalité diverses autorisations pour la durée de la législature 2021-2026, pratique adoptée depuis de nombreuses années, indispensable pour faire face aux situations les plus diverses que la Municipalité peut rencontrer dans sa gestion quotidienne.

Il est bien entendu que la Municipalité en fera un usage parcimonieux, comme jusqu'à présent, dans un esprit de stricte économie et de saine gestion des deniers publics.

Cela étant, la Municipalité invite le Conseil communal à se prononcer sur les autorisations suivantes :

1. Autorisation générale d'acquérir et d'aliéner des immeubles, des droits réels immobiliers, des actions ou des parts de sociétés immobilières ;
2. Autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales ;
3. Autorisation générale d'engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles ;
4. Octroi des compétences financières dans le but d'engager des crédits d'études pour les dépenses d'investissements du patrimoine administratif ;
5. Autorisation générale pour le placement de capitaux et de liquidités,
6. Autorisation générale pour l'acceptation de legs, de donation et de successions.

La détermination d'un plafond d'endettement et d'un plafond pour les cautionnements, en fonction des besoins communaux et de notre planification financière, sera présentée à votre Conseil, en même temps que le budget de l'année 2022.

2. Autorisation générale d'acquérir et d'aliéner des immeubles, des droits réels immobiliers, des actions ou des parts de sociétés immobilières

L'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou de parts de sociétés immobilières figurent au nombre des attributions du Conseil communal énumérées à l'article 4 de la loi sur les communes du 28 février 1956.

L'article 16, chiffre 5 du Règlement du Conseil communal, reproduit ci-après, lui donne la possibilité d'accorder à la Municipalité une autorisation générale pour la durée de la législature :

*Article 16 (chiffre 5) Compétences
Le Conseil communal délibère sur :*

L'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières. Le Conseil peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions en fixant une limite.

Depuis 1956, au début de chaque législature, la Municipalité a sollicité du Conseil communal l'autorisation d'acquérir et d'aliéner des immeubles, tout d'abord jusqu'à un plafond de CHF 350'000.00, puis de CHF 500'000.00 et, enfin, de CHF 1'000'000.00 depuis la législature 1966-1969. Des acquisitions relativement importantes avaient toutefois nécessité une autorisation générale complémentaire de CHF 500'000.00 au début de l'année 1977.

Depuis le moment où l'autorisation d'acquérir des immeubles a été accordée à la Municipalité, l'usage qu'elle en a fait a été le suivant :

• Législature 1958-1961	Acquisitions	CHF	160'101.30
• Législature 1962-1965	Acquisitions	CHF	313'400.00
• Législature 1966-1969	Acquisitions	CHF	451'132.00
• Législature 1970-1973	Acquisitions	CHF	662'320.00
• Législature 1974-1977	Acquisitions	CHF	1'055'754.00
• Législature 1978-1981	Acquisitions	CHF	162'900.00
• Législature 1982-1985	Acquisitions	CHF	186'478.50
• Législature 1986-1989	Acquisitions	CHF	91'800.00
• Législature 1990-1993	Acquisitions	CHF	0.00
• Législature 1994-1997	Acquisitions	CHF	10'000.00
• Législature 1998-2001	Acquisitions	CHF	32'991.85
• Législature 2002-2006	Acquisitions	CHF	1'000.00
• Législature 2006-2011	Acquisitions	CHF	1'500.00
• Législature 2011-2016	Acquisitions	CHF	38'000.00
• Législature 2016-2021	Acquisitions	CHF	5'250.00

Ces montants indiquent clairement que la Municipalité n'abuse pas de l'autorisation générale et qu'elle tient à suivre la procédure habituelle, c'est-à-dire présenter un préavis au Conseil communal chaque fois que l'acquisition d'un bien-fonds n'a pas un caractère d'urgence. Toutefois, elle entend pouvoir acquérir discrètement et rapidement tel ou tel immeuble nécessaire aux besoins de la Commune, d'où la nécessité de la présente demande.

Assez fréquemment, des opérations immobilières mineures dans lesquelles une aliénation intervient suite à un échange compensatoire de terrain se présentent. C'est la raison pour laquelle, en complément indispensable à l'autorisation générale d'acquérir, la Municipalité doit avoir des compétences non seulement d'acquérir, mais également d'aliéner.

A relever enfin que les municipalités des principales communes vaudoises sont au bénéfice de semblables autorisations qui se justifient par la nécessité d'acquérir des bien-fonds rapidement en évitant toutes discussions publiques et d'éventuelles surenchères. Il est bien entendu que la Municipalité, comme par le passé, fera usage de cette autorisation générale en fonction des possibilités de financement.

2.1. Comparaison avec les autres Villes vaudoises (législature 2016-2021)

Villes	Compétence financière		Célérité (voir ch. 2.2)	Remarques
	Aliénations	Acquisitions		
Pully	100'000	100'000	0	Plafond de CHF 1'000'000 pour la législature
Aigle	300'000	300'000	1'500'000	Plafond de CHF 1'500'000 pour la législature
Ecublens	200'000	3'000'000	0	Acquisitions : montant total maximum pour la législature et pas par cas
Gland	100'000	100'000	0	Pas de plafond pour la législature
La Tour-de-Peilz	100'000	100'000	0	Pas de plafond pour la législature
Lausanne	40'000'000	100'000	0	Aliénations et acquisitions supérieures à CHF 10'000 : avis de la délégation aux affaires immobilières
Lutry	200'000	200'000	800'000	Célérité : plafond pour toute la législature avec autorisation Commission des affaires immobilières
Montreux	300'000	300'000	0	Pas de plafond pour la législature
Morges	100'000	100'000	1'500'000	Pas de plafond pour la législature Célérité : CHF 1'500'000 par cas au maximum, sans plafond pour la législature
Nyon	100'000	100'000	2'500'000	Pas de plafond pour la législature Célérité : montant maximum pour toute la législature en une seule ou plusieurs fois
Payerne	50'000	500'000	1'000'000	Plafond pour les acquisitions : CHF 1'000'000 pour toute la législature Célérité : montant maximum pour toute la législature en une seule ou plusieurs fois
Prilly	100'000	100'000	1'500'000	Plafonds de CHF 200'000 par année Célérité : CHF 1'500'000 par cas au maximum, pas de plafond
Renens	100'000	5'000'000	0	Aliénations : pas de plafond pour la législature Acquisitions : pas de maximum par cas et plafond pour toute la législature
Vevey	100'000	200'000	0	Pas de plafond pour la législature
Yverdon-les-Bains	250'000	5'000'000	0	Aliénations : pas de plafond pour la législature Acquisitions : pas de maximum par cas et plafond pour la législature Acquisitions >CHF 500'000 par objet : accord commission des affaires immobilières

Il convient de noter que les Villes d'Aigle, de Lutry, de Morges, de Nyon, de Payerne et de Prilly disposent d'une compétence dite de « célérité » impliquant des circonstances tout à fait particulières.

Ainsi, nous constatons que notre Ville dispose de l'autorisation générale et d'aliéner des immeubles, des droits réels immobiliers, des actions ou des parts de sociétés immobilières la plus restrictive de l'ensemble des villes vaudoises.

2.2. Détermination des éléments concernant l'autorisation générale d'acquérir et d'aliéner des immeubles, des droits réels immobiliers, des actions ou des parts de sociétés immobilières

Des occasions peuvent se présenter, pour notre Commune, de pouvoir acquérir des immeubles ou des bien-fonds (terrains) à des conditions favorables. La pratique d'une saine politique foncière implique cependant qu'il faut pouvoir agir avec célérité en toutes circonstances.

De plus, afin de permettre à une commune de gérer l'application du droit de préemption (articles 31-38 de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif – LPPPL), dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2020, le droit de préemption doit être exercé dans un délai de 40 jours. Or, la tenue d'une telle échéance est incompatible avec les délais pour la rédaction et le dépôt d'un préavis municipal et l'obtention d'une décision du Conseil communal.

Pour rappel, le droit de préemption permet aux communes d'acheter de manière prioritaire un bien-fonds (bâti ou non bâti) mis en vente et affecté en zone à bâtir légalisée, dans le but d'y créer des logements d'utilité publique (LUP). Il ne s'agit pas d'une expropriation, mais d'un achat respectant les conditions fixées initialement entre le vendeur et l'acheteur.

L'utilisation du droit de préemption est un des outils à disposition des communes pour mener leur politique du logement.

Dès lors, il importe que la Municipalité soit en mesure d'acheter à temps les biens-fonds dont l'acquisition est jugée intéressante, soit en vue d'un aménagement futur du territoire, soit, suivant le cas, pour la reconstitution du patrimoine communal ou alors pour permettre d'exercer le droit de préemption prévu dans la LPPPL, tel que décrit ci-dessus.

Il faut souligner qu'un particulier ou une société est en mesure de traiter des affaires immobilières dans des délais plus courts qu'une commune, cette dernière devant systématiquement élaborer un préavis à l'attention du Conseil communal. Il pourrait être dommageable de ne pouvoir conclure de telles affaires uniquement en raison de la longueur des délais. De plus, cette autorisation pourrait également être utile pour la concrétisation d'opérations d'une certaine importance dont la réussite dépend souvent de la discrétion et de la rapidité avec lesquelles elles sont menées, par exemple dans le contexte d'une vente aux enchères. Force est de constater que la Municipalité de Pully ne dispose actuellement d'aucun moyen juridique lui permettant d'agir avec célérité et discrétion dans le cadre de négociations concernant des objets de plus grande importance.

Dans ces circonstances, il nous paraît essentiel de doter la Municipalité d'un outil lui permettant de négocier des acquisitions de terrains et de bâtiments de plus grande importance. Néanmoins, cet outil doit être considéré comme une mesure de sécurité qui ne devrait être utilisé que dans des situations exceptionnelles et particulières. D'une manière générale, les acquisitions immobilières restent soumises à la procédure du préavis requérant une décision de la part du Conseil communal et la Municipalité continuera à suivre la règle constituant parfois à signer un acte de promesse de vente et d'achat qui ne devient effectif qu'après l'approbation par le Conseil communal, des conclusions du préavis établi à cet effet.

Pour tenir compte des différentes situations qui pourraient se présenter, la Municipalité vous propose de lui accorder les autorisations suivantes :

- Engager CHF 100'000.00 par objet pour les acquisitions et les aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou de parts de sociétés immobilière dans le cadre d'opérations de faible importance ; le nombre d'objets n'étant pas limité, mais le plafond est fixé à CHF 1'000'000.00 pour la législature.
- Engager CHF 5'000'000.00 au maximum pour toute la durée de la législature, en une ou plusieurs fois, uniquement pour des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou de parts de sociétés immobilières nécessitant célérité et discrétion. Les éventuelles acquisitions invoquant la clause de célérité devront obligatoirement faire l'objet de l'accord au préalable de la Commission d'achat d'immeubles, commission extraparlamentaire d'experts, désignée par la Municipalité au début de chaque législature. De plus, chaque acquisition fera l'objet d'une information à la Commission des finances et au Conseil communal.

Il convient de rappeler que toute aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers, d'actions ou de parts de sociétés immobilières doit être communiquée à la Préfecture (art. 142 LC).

Pour terminer, les acquisitions opérées en vertu des dispositions qui précèdent seront inscrites dans un compte « *Acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers, d'actions ou de parts de sociétés immobilières* », dont le plafond, pour l'ensemble de la législature, comme évoqué plus haut, sera de CHF 1'000'000.00 pour les opérations de faible importance et de CHF 5'000'000.00 pour les opérations nécessitant célérité et discrétion. De plus, chaque année, le rapport de gestion de la Municipalité mentionnera les achats et les aliénations y relatifs.

3. Autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales et d'adhérer à des associations et des fondations

La loi sur les communes du 28 février 1956, article 4, chiffre 6bis prévoit que « *pour de telles acquisitions ou adhésions, le Conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale* ». Par analogie à l'acquisition d'immeubles, le Conseil communal fixe une limite à cette autorisation.

Cette autorisation est importante dans la mesure où elle permet à la Commune de participer à des sociétés dont l'activité revêt un intérêt particulier pour la Ville en obtenant, en tant que membre, un certain droit de regard et d'information. Ce mode de faire permet l'économie d'une procédure longue et coûteuse consistant à saisir le Conseil communal d'une autorisation spéciale, cela pour un montant souvent peu élevé et pour un risque de minime importance.

C'est pour la première fois en 1994, que le Conseil communal, sur la base des articles 4, chiffre 6bis de la loi sur les communes et 16, chiffre 6 du Règlement du Conseil communal, a accordé à la Municipalité l'autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales. Il faut préciser à ce sujet qu'en vertu des dispositions légales et réglementaires susmentionnées, cette autorisation ne peut pas être donnée pour l'acquisition de participations dans les entités citées à l'article 3a de la loi sur les communes, à savoir les personnes morales de droit privé ou de droit public auxquelles les communes confient l'exécution de leurs obligations de droit public.

Cette autorisation avait été accordée en raison du fait qu'il arrive à la Municipalité d'être sollicitée pour l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales assurant notamment des prestations d'intérêt collectif ou de nature à répondre à des préoccupations ayant trait à la gestion communale proprement dite.

3.1. Comparaison avec les autres Villes vaudoises (législature 2016-2021)

Villes	Acquisition participation (par cas)	Montant maximum pour toute législature	Remarques
Pully	10'000	50'000	
Aigle	70'000	350'000	Montant annuel maximum de CHF 70'000
Ecublens	10'000	50'000	
Gland	100'000		Pas de plafond pour la législature L'adhésion à des associations : cotisation annuelle maximum de CHF 5'000 Entrée dans fondations : capital dotation maximum de CHF 25'000
La Tour-de-Peilz	100'000		Pas de plafond pour la législature
Lausanne	50'000		Pas de plafond pour la législature L'adhésion à des associations : cotisation annuelle maximum de CHF 5'000 Entrée dans fondations : capital dotation maximum de CHF 50'000
Lutry	50'000	250'000	Montant annuel maximum de CHF 50'000
Montreux	150'000		Pas de plafond pour la législature
Morges	50'000	500'000	Montant annuel maximum de CHF 100'000
Nyon	100'000		Pas de plafond pour la législature
Payerne	10'000	50'000	
Prilly	50'000		Pas de plafond pour la législature
Renens	20'000		Pas de plafond pour la législature
Vevey	100'000		Pas de plafond pour la législature Aliénations de participations : maximum de CHF 50'000 par cas
Yverdon-les-Bains	100'000	200'000	

Ainsi, nous constatons que notre Ville dispose de l'autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales et d'adhérer dans des associations et des fondations la plus restrictive de l'ensemble des villes vaudoises.

3.2. Détermination des éléments concernant l'autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales et d'adhérer à des associations et des fondations

Durant la législature 2016-2021, la Municipalité n'a pas usé de cette autorisation. Toutefois, elle sollicite le renouvellement de l'autorisation générale pour la législature 2021-2026, dans les mêmes limites que celle accordée depuis 1998, à savoir : limite générale de CHF 50'000.00, limite de CHF 10'000.00 par cas.

L'acquisition de telles participations sera inscrite dans un compte « *Acquisitions de participations dans des sociétés commerciales* » dont le plafond, comme indiqué ci-dessus, sera de CHF 50'000.00. Chaque année, le rapport de gestion de la Municipalité mentionnera en outre l'utilisation qui aura été faite de ce compte.

4. Autorisation générale d'engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles

L'article 102 du Règlement du Conseil communal stipule que « *La Municipalité ne peut engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles que jusqu'à concurrence d'un montant et selon les modalités fixés par le Conseil au début de la législature. Ces dépenses sont ensuite soumises à l'approbation du Conseil* ». Au début de chaque législature, il est nécessaire que la Municipalité requière de telles compétences financières au sens des dispositions de l'article 11 du Règlement du 14 décembre 1979 sur la comptabilité des communes.

Cette autorisation, en laissant à la Municipalité une marge de manœuvre raisonnable, lui permet d'intervenir dans un domaine ou dans un autre sans avoir à déplacer une commission du Conseil communal pour des sommes égales ou inférieures à CHF 100'000.00 et en évitant d'utiliser excessivement la voie des crédits supplémentaires.

Elle est utilisée dans des cas d'interventions urgentes (par exemple sur des bâtiments, rupture de conduites, ...). En effet, il est évident que la réalisation de certains travaux urgents et non prévus dans le budget, ne peut attendre la tenue d'une séance du Conseil communal et l'approbation formelle de ce dernier. Nous n'entendons pas solliciter une marge trop importante qui aurait pour effet de priver le Conseil communal de ses attributions légales, mais souhaitons obtenir une certaine souplesse de gestion. Il est bien entendu que le budget annuel doit comprendre toutes les charges prévisibles dans le sens d'une saine gestion. La Municipalité doit cependant être dispensée de l'obligation de solliciter un crédit supplémentaire dans le cas de contributions résultant de dispositions légales. On ne saurait en effet concevoir que le Conseil communal refuse d'accorder un complément de crédit qui découlerait d'une décision prise par une autorité supérieure (dépense liée). Lui demander de se déterminer alors qu'il ne peut répondre qu'affirmativement serait parfaitement inutile et dépourvu de portée pratique. Toutefois, pour ce type de dépenses liées à une disposition légale et pour un montant supérieur à CHF 100'000.00, la ratification du Conseil communal doit intervenir dans le cadre des demandes de crédits supplémentaires au budget ou lors de l'examen des comptes communaux.

4.1. Comparaison avec les autres Villes vaudoises (législature 2016-2021)

Villes	Dépenses imprévisibles maximums par cas	Remarques
Pully	100'000	
Aigle	70'000	
Ecublens	100'000	
Gland	50'000	
La Tour-de-Peilz	50'000	
Lutry	50'000	
Montreux	50'000	
Morges	100'000	
Nyon	50'000	
Payerne	50'000	Plafond pour les dépenses uniques de CHF 500'000 pour la législature Plafond pour les dépenses périodiques de CHF 300'000 pour la législature
Prilly	50'000	
Renens	100'000	
Vevey	100'000	Dérogation en cas de force majeure de dépenser plus de CHF 100'000 par cas

On peut constater que l'autorisation générale relative aux dépenses imprévisibles et exceptionnelles octroyée par votre Conseil à la Municipalité reste dans la moyenne de celles qui sont appliquées dans les autres villes vaudoises.

4.2. Détermination des éléments concernant l'autorisation générale d'engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles

Par conséquent, pour la législature 2021-2026, la Municipalité propose de maintenir cette compétence à CHF 100'000.00 au maximum par cas.

5. Octroi de compétences financières dans le but d'engager des crédits d'études pour les dépenses d'investissements du patrimoine administratif

La demande d'autorisation relative à ce point est de la compétence unique du Conseil communal.

Cette autorisation a été introduite lors de la législature 2011-2016 et a permis à la Municipalité d'engager des crédits d'études en vue de présenter des préavis à votre Conseil. En effet, il est très difficile de prévoir, lors de l'élaboration du budget de fonctionnement, certains mandats qui devraient être confiés au cours de l'année suivante.

Afin de permettre à la Municipalité de présenter au Conseil communal un dossier étayé, il est indispensable d'avoir des dossiers complets, avec variantes, ce qui, dans plusieurs cas, nécessite une étude technique avancée. Cette façon de faire permet de cerner la réalité au plus près et de présenter des préavis fondés sur la moyenne des soumissions rentrées, comme le Conseil communal en a régulièrement fait la demande, lorsqu'il s'agit de travaux ou d'achats.

5.1. Comparaison avec les autres Villes vaudoises (législature 2016-2021)

Cette autorisation générale n'est pas demandée par toutes les communes vaudoises. A titre d'exemple, nous pouvons citer les communes d'Ecublens, de la Tour-de-Peilz, de Renens et de Vevey :

Villes	Crédits d'études avec au maximum par cas	Remarques
Pully	100'000	Obligation d'informer le Commission des finances ainsi que le Conseil communal avant l'engagement des fonds Mention de l'utilisation de cette autorisation chaque année dans le rapport de gestion de la Municipalité
Ecublens	80'000	Obligation d'informer le Conseil communal avant l'engagement des fonds
La Tour-de-Peilz	50'000	
Renens	100'000	
Vevey	200'000	Obligation d'informer la Commission des finances ainsi que le Conseil communal

5.2. Détermination des éléments concernant l'octroi de la compétence financière dans le but d'engager des crédits d'études pour les dépenses d'investissements du patrimoine administratif

La Municipalité propose que les conditions de l'octroi de cette autorisation soient les mêmes que celles qui ont prévalu lors de la précédente législature (2016-2021).

Ainsi, il est proposé que cette autorisation soit au maximum de CHF 100'000.00 par cas.

En ce qui concerne le coût des projets qui ne seraient pas réalisés, ceux-ci seront amortis par le budget de fonctionnement, conformément à l'article 17 du Règlement sur la comptabilité des communes.

La Commission des finances ainsi que le Conseil communal seront informés au fur et à mesure de l'ouverture de la création de nouveaux crédits d'études pour les dépenses d'investissements du patrimoine administratif. De plus, chaque année, le rapport de gestion de la Municipalité mentionnera en outre l'utilisation qui aura été faite de cette autorisations générale.

Il est à noter que cette solution a donné entière satisfaction lors de la précédente législature (2016-2021) et c'est ainsi la somme totale de CHF 892'982.02 qui a été dépensée au 31 décembre 2020. Cette méthode a pour principal avantage de simplifier la gestion des crédits d'études, tout en donnant une information plus complète au Conseil communal sur chaque projet.

6. Autorisation générale pour le placement de capitaux et de liquidités

Selon la loi sur les communes du 28 février 1956, article 44, chiffre 2, lettre j, la Municipalité doit, dans le cadre de l'administration des biens communaux, déposer les disponibilités de la Commune auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, de la Banque Nationale Suisse ou encore de tout autre établissement agréé par le Conseil communal.

Les mesures prises pour assurer une alimentation convenable de la trésorerie entraînent périodiquement l'existence de disponibilités qui peuvent être placées à court terme. D'autres établissements que ceux mentionnés dans la loi peuvent proposer des conditions plus favorables et offrir ainsi des possibilités de placement plus judicieuses. Dans l'intérêt de la Commune il est, dès lors, utile de pouvoir placer les disponibilités auprès de tels établissements.

Ce n'est que depuis la législature 2011-2016 que notre Commune sollicite une telle autorisation générale. En effet, lors des précédentes législatures, le mode de gestion des finances communales ne requérait pas l'octroi d'une telle autorisation. Historiquement, la tradition ainsi que les possibilités offertes de placement se limitaient probablement aux établissements cités dans la loi. Néanmoins, depuis de nombreuses années, le marché s'est largement ouvert et il est maintenant important de pouvoir profiter de la concurrence.

Dans le cadre de la gestion courante des finances communales, la Municipalité est souvent confrontée à des entrées et sorties de liquidités à des termes différents, en fonction de l'échéance des recettes et dépenses de fonctionnement et d'investissements.

C'est pourquoi la Municipalité est amenée à devoir gérer la trésorerie courante de manière dynamique afin de minimaliser les charges financières globales pour la Commune.

6.1. Comparaison avec les autres Villes vaudoises (législature 2016-2021)

Villes	Autorisation demandée au Conseil communal ?	Conditions
Pully	Oui	Etablissements bancaires, compagnies d'assurances, collectivités publiques ou d'entreprises suisses offrant de solides garanties financières
Aigle	Non	
Ecublens	Oui	Placement auprès de Postfinance, des instituts bancaires établis en Suisse, en priorité des banques cantonales et des communes suisses
Gland	Oui	Placement auprès de divers établissements bancaires suisses et de Postfinance
La Tour-de-Peilz	Non	
Lutry	Oui	Placement auprès des communes vaudoises au maximum de CHF 2'000'000 par Commune Placement auprès de communes d'autres cantons suisses au maximum de CHF 1'000'000 par commune Placement auprès d'établissements bancaires suivants ne faisant pas partie de la liste des valeurs reconnues pupillaires par le Conseil d'Etat : <ul style="list-style-type: none"> • Les autres banques cantonales • Postfinance
Montreux	Oui	Placement auprès de banques, d'assurances, de collectivités publiques ou d'entreprises, toutes établies en Suisse avec de solides garanties financières
Morges	Oui	Placement auprès d'établissements bancaires, de Postfinance, d'assurances, de collectivités publiques et d'entreprises établies en Suisse, avec de solides garanties financières
Nyon	Oui	Placement auprès de divers établissements bancaires, ainsi qu'auprès de Postfinance
Payerne	Oui	Placement auprès d'établissements bancaires suisses, de Postfinance ou de collectivités publiques suisses
Prilly	Non	
Renens	Oui	Placement auprès d'établissements bancaires, des compagnies d'assurances, des collectivités publiques, ou d'entreprises établies en Suisse et offrant de solides garanties financières
Yverdon-les-Bains	Non	

6.2. Détermination des éléments concernant l'octroi de l'autorisation générale pour le placement de capitaux et de liquidités

Dès lors, la Municipalité demande au Conseil communal de pouvoir bénéficier, tout comme durant la législature précédente, d'une autorisation générale de placer les disponibilités de la Commune auprès des établissements bancaires, des compagnie d'assurances, des collectivités publiques, ou d'entreprises suisses offrant de solides garanties financières.

La Municipalité usera de cette prérogative avec prudence dans le but d'optimiser la gestion des deniers publics.

7. Autorisation générale pour l'acceptation de legs, de donations et de successions

Cette autorisation générale est une disposition relativement récente. En effet, elle a été introduite lors de la législature précédente, sur la base des dispositions qui figurent dans la loi sur les communes du 28 février 1956, révisée en 2013. Ainsi, cette autorisation générale figure au nombre des attributions du Conseil communal énumérées à l'article 4 de cette même loi.

L'article 4 chiffre 11 de la loi sur les communes, repris par l'article 16, chiffre 11 du Règlement du Conseil communal stipule : *« l'acceptation de legs et de donations (sauf s'ils ne sont affectés d'aucune condition ou charge), ainsi que l'acceptation de successions, lesquelles doivent au préalable avoir été soumises au bénéfice d'inventaire. Pour de telles acceptations, le Conseil peut accorder à la municipalité une autorisation générale, le chiffre 6 s'appliquant par analogie ».*

Ainsi l'article 4 chiffre 6 impose qu'une limite à cette autorisation générale soit fixée.

Il est important de préciser que sans cette autorisation générale, même pour des montants modestes, il est obligatoire de passer par la procédure de préavis au Conseil communal. Par conséquent, cette autorisation générale permet de simplifier et accélérer quelque peu la procédure d'acceptation de legs ou donations ainsi que de successions.

7.1. Comparaison avec les autres villes vaudoises (législature 2016-2021)

Villes	Montant maximum par cas	Remarques
Pully	10'000	
Aigle	300'000	
Ecublens	1'000'000	
Gland		Pas de montant maximum fixé
La Tour-de-Peilz	100'000	
Lutry		Pas de montant maximum fixé
Morges	50'000	
Nyon	1'000'000	
Prilly	500'000	
Renens	100'000	
Vevey	100'000	

On peut constater que le montant maximum par cas autorisé pour notre Commune est largement inférieur à ceux des autres villes vaudoises.

7.2. Détermination des éléments concernant l'octroi de l'autorisation générale pour l'acceptation de legs, de donations et de successions

La compétence octroyée à la Ville de Pully pour une somme de CHF 10'000.00 par cas semble inadaptée de par sa modicité.

Ainsi, pour la législature 2021-2026, la Municipalité souhaite proposer à votre Conseil de lui déléguer cette compétence limitée à un montant maximum de CHF 100'000.00 par cas, ce qui représente un montant beaucoup plus en adéquation avec ce qui se pratique dans les autres villes vaudoises. Nous estimons en effet qu'en dessous de ce montant, les éventuels legs, donations ou successions ne comportent en principe pas d'enjeux politiques particuliers. De plus, cette délégation de compétence doit permettre de traiter ces dossiers dans le respect des délais imposés, sans surcharger les ordres du jour de votre Conseil. Finalement, elle doit permettre d'assurer le respect de la sphère privée du donateur ou du défunt.

Si ces legs, donations ou successions concernent des montants ou des objets dont la valeur est supérieure à CHF 100'000.00, ils continueront d'être soumis à votre Conseil pour acceptation.

8. Communication

Ce projet ne nécessite pas d'actions particulières de communication.

9. Conclusions

La proposition qui vous est faite concernant l'octroi des autorisations générales et compétences financières à la Municipalité sont les mêmes que celles qui l'ont été pour la précédente législature (2016-2021), à l'exception de :

- **Autorisation générale d'acquérir et d'aliéner des immeubles, des droits réels immobiliers, des actions ou des parts de sociétés immobilières** : nous proposons l'introduction d'une clause de célérité permettant d'agir avec célérité et discrétion dans le cadre de négociations concernant des objets de plus grande importance. Le montant maximum proposé pour toute la durée de la législature est de CHF 5'000'000.00 en une ou plusieurs fois.
- **Autorisation générale pour l'acceptation de legs, de donations et de successions** : nous proposons que cette compétence soit limitée à un montant maximum de CHF 100'000.00 par cas au lieu de CHF 10'000.00 par cas lors de la législature précédente, ce qui représente un montant beaucoup plus en adéquation avec ce qui se pratique dans les autres villes vaudoises.

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Pully,

vu le préavis municipal N° 13-2021 du 18 août 2021,
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
vu le préavis de la Commission des finances,

décide

1. Autorisation générale d'acquérir et d'aliéner des immeubles, des droits réels immobiliers, des actions ou des parts de sociétés immobilières
 - 1.1 d'accorder à la Municipalité, en application de l'article 4, chiffre 6 de la loi sur les communes du 28 février 1956 et de l'article 16, chiffre 5 du Règlement du Conseil communal, une autorisation générale, valable jusqu'à la fin de la législature 2021-2026, de statuer sur les acquisitions et les aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers, d'actions ou de parts de sociétés immobilières dont la valeur n'excède pas CHF 100'000.00 (cent mille francs) par cas, charges éventuelles comprises, le plafond étant fixé à CHF 1'000'000.00 (un million de francs) ;
 - 1.2 d'accorder à la Municipalité, une autorisation générale, valable jusqu'à la fin de la législature 2021-2026, de statuer sur les acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers, d'actions ou de parts de sociétés immobilières nécessitant célérité et discrétion jusqu'à concurrence d'un montant maximum de CHF 5'000'000.00 (cinq millions de francs), en une ou plusieurs fois, avec l'accord préalable de la Commission d'achat d'immeubles et une information aux membres de la Commission des finances ;
 - 1.3 d'autoriser la Municipalité à ouvrir un compte spécial intitulé « *Acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers, d'actions ou de parts sociales de sociétés immobilières* », dont le plafond est fixé à CHF 1'000'000.00 (un million de francs) ;
 - 1.4 d'autoriser la Municipalité à ouvrir un compte spécial intitulé « *Acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers, d'actions ou de parts sociales de sociétés immobilières nécessitant célérité et discrétion* » dont le plafond est fixé à CHF 5'000'000.00 (cinq millions de francs) ;
2. Autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales et d'adhérer à des associations et des fondations
 - 2.1 d'accorder à la Municipalité, en application de l'article 4, chiffre 6bis de la loi sur les communes du 28 février 1956 et l'article 16, chiffre 6 du Règlement du Conseil communal, une autorisation générale, valable jusqu'à la fin de la législature 2021-2026, d'adhérer à des associations et des fondations et de statuer sur les acquisitions de participations dans des sociétés commerciales dont la valeur n'excède pas CHF 10'000.00 (dix mille francs) par cas, le plafond étant fixé à CHF 50'000.00 (cinquante mille francs) ;
 - 2.2 d'autoriser la Municipalité à ouvrir un compte spécial intitulé « *Acquisitions de participations dans des sociétés commerciales* », compte dont le plafond est fixé à CHF 50'000.00 (cinquante mille francs) ;

3. Autorisation générale d'engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles
 - 3.1 d'accorder à la Municipalité une autorisation générale, valable jusqu'à la fin de la législature 2021-2026, d'engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles, dont la valeur n'excède pas CHF 100'000.00 (cent mille francs) par cas, charges éventuelles comprises, conformément aux dispositions des articles 11 du Règlement cantonal sur la comptabilité des communes du 14 décembre 1979 et de l'article 102 de Règlement du Conseil communal ;
4. Octroi de compétences financières dans le but d'engager des crédits d'études pour les dépenses d'investissements du patrimoine administratif
 - 4.1 d'autoriser la Municipalité à ouvrir et engager des crédits d'études relatifs au patrimoine administratif qui ne pourraient être prévus au budget de fonctionnement, ceci jusqu'à concurrence de CHF 100'000.00 (cent mille francs) au maximum par cas avec l'obligation d'informer immédiatement la Commission des finances et le Conseil communal et ce, jusqu'à la fin de la législature 2021-2026 ;
5. Autorisation générale pour le placement de capitaux et de liquidités
 - 5.1 d'accorder à la Municipalité une autorisation générale, valable jusqu'à la fin de la législature 2021-2026, de placer les disponibilités de la Commune auprès d'établissements bancaires, de compagnies d'assurances, de collectivités publiques, ou d'entreprises suisses et offrant de solides garanties financières ;
6. Autorisation générale pour l'acceptation de legs, donations et de successions
 - 6.1 d'accorder à la Municipalité une autorisation générale, en application de l'article 4, chiffre 11 de la loi sur les communes du 28 février 1956, valable jusqu'à la fin de la législature 2021-2026, de statuer sur l'acceptation de legs, de donations et de successions dont la valeur n'excède pas CHF 100'000.00 (cent mille francs) par cas.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 18 août 2021.

Au nom de la Municipalité

Le syndic		Le secrétaire
		
G. Reichen		Ph. Steiner