



Ville de Pully

**Municipalité**

Direction de l'administration générale, des finances  
et des affaires culturelles

---

Préavis No 13 - 2006  
au Conseil communal

- 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 imprévues et exceptionnelles**
- 4. Autorisation générale d'engager des dépenses lorsque un crédit alloué est épuisé**
- 5. Autorisation générale d'engager des dépenses pour des crédits d'études**

5 juillet 2006

## **Table des matières**

<b>1. Objet du préavis .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Autorisation générale d'acquérir et d'aliéner des immeubles, des droits réels immobiliers, des actions ou des parts de sociétés immobilières .....</b>	<b>1</b>
<b>3. Autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Autorisation générale d'engager des dépenses imprévues et exceptionnelles.....</b>	<b>4</b>
<b>5. Autorisation générale d'engager des dépenses lorsqu'un crédit alloué est épuisé .....</b>	<b>4</b>
<b>6. Autorisation générale d'engager des dépenses pour des crédits d'études .....</b>	<b>5</b>
<b>7. Conclusions .....</b>	<b>6</b>

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

## **1. Objet du préavis**

L'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières figurent au nombre des attributions du Conseil communal, énumérées à l'article 4 (chiffre 6) de la Loi sur les communes du 28 février 1956 (LC) ainsi qu'à l'article 17 (chiffre 5) du Règlement du Conseil communal (RCC).

Il en va de même pour l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales (du même article 17, chiffre 6).

Dans les deux cas, le Conseil communal peut toutefois accorder à la Municipalité une autorisation générale, mais dans des limites à fixer. Ces autorisations et leurs limites font l'objet du présent préavis.

Les articles 11 du Règlement sur la comptabilité des communes (RCCom) et 98 RCC prévoient 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 communal. Dans ce préavis, la Municipalité propose de fixer ce montant et ces modalités en distinguant deux aspects: l'engagement de dépenses imprévisibles et exceptionnelles et l'engagement de dépenses lorsqu'un crédit alloué est épuisé.

Enfin, dans le but de répondre au vœu N° 2 de la Commission de gestion chargée de rapporter sur l'exercice 2005, les modalités relatives à l'engagement de dépenses dans le cadre de crédits d'études ont été incluses dans le présent préavis.

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

Depuis 1956, au début de chaque législature, la Municipalité a sollicité du Conseil communal l'autorisation d'acquérir 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.

Cette situation a cependant été exceptionnelle et n'est pas assimilable à un besoin. Aussi, ce plafond de CHF 1'000'000.00 paraît-il raisonnable. La Municipalité pense qu'il n'est pas utile d'aller au-delà.

Depuis le moment où l'autorisation générale 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

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 ensuite d'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 les compétences non seulement d'acquérir mais également d'aliéner.

Aussi propose-t-elle à nouveau que le Conseil communal lui octroie l'autorisation générale d'acquérir et d'aliéner, cela dans la limite prévue par l'article 4, chiffre 6 de la Loi sur les communes, que nous vous proposons de fixer à CHF 100'000.00 par cas, charges éventuelles comprises. Conformément à l'article 142 de la Loi sur les communes, toute aliénation sera communiquée au Préfet.

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 biens-fonds rapidement en évitant toutes discussions publiques.

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, nous l'avons dit plus haut, sera de CHF 1'000'000.00. 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**

C'est, pour la première fois en 1994, que le Conseil communal, sur la base des articles 4, chiffre 6 bis de la Loi sur les communes et 17, 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 légale et réglementaire susmentionnées, cette autorisation ne peut pas être donnée pour l'acquisition de participations dans les entités citées à l'article 3 a 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. Une telle autorisation permet l'économie d'une procédure longue et en définitive coûteuse consistant à saisir le Conseil communal d'une autorisation spéciale, cela pour un montant peu élevé et pour un risque de minime importance.

Durant la législature 2002-2006, la Municipalité n'a pas usé de cette autorisation.

C'est dire que la Municipalité n'a pas abusé de cette situation, ce qu'elle continuera à faire à l'avenir. Aussi sollicite-t-elle le renouvellement de l'autorisation générale pour la législature 2006-2011, 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 "*Acquisition 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 imprévues et exceptionnelles**

Comme mentionné précédemment, les articles 11 RCCom et 98 RCC prévoient que le Conseil communal fixe un montant et des modalités quant à l'engagement de dépenses imprévues et exceptionnelles.

Il est évident que la réalisation de certains travaux urgents ne peut attendre la tenue d'une séance du Conseil communal et l'approbation formelle de ce dernier.

De ce fait, la Municipalité propose au Conseil communal qu'elle puisse, en cas de force majeure, entreprendre des travaux urgents jusqu'à concurrence de CHF 100'000.00 par cas.

Le Conseil communal sera informé de ces dépenses lors de la séance qui suit la prise de décision.

L'engagement de telles dépenses sera inscrit dans un compte "*Engagement de dépenses imprévues et exceptionnelles*". Chaque année, le rapport de gestion de la Municipalité mentionnera en outre l'utilisation qui aura été faite de ce compte.

#### **5. Autorisation générale d'engager des dépenses lorsqu'un crédit alloué est épuisé**

L'article 10 RCCom prévoit que la Municipalité veille à ce que les crédits accordés ne soient pas dépassés et que, lorsqu'un crédit est épuisé, il ne peut être engagé de dépenses supplémentaires sans l'autorisation préalable du Conseil communal. Les dispositions de l'article 11, cité sous le chiffre 4 du présent préavis sont réservées.

L'engagement de dépenses lorsqu'un crédit alloué est épuisé pourrait être assimilé à une dépense imprévisible et exceptionnelle. Toutefois, la Municipalité, par souci de transparence, souhaite que ces deux cas de figure soient clairement dissociés.

En effet, le point 4 du présent préavis concerne, comme son titre l'indique, des événements imprévisibles et exceptionnels pour lesquels aucun crédit n'a été accordé par le Conseil communal.

Même lorsque toutes les précautions sont prises, il se peut qu'un crédit alloué par le Conseil communal soit épuisé avant la fin de la réalisation du projet.

Au vu de l'espacement des séances du Conseil communal, il est difficilement imaginable que certains projets ou travaux soient interrompus le temps que le Conseil communal se réunisse et approuve formellement la dépense.

La Municipalité propose dès lors au Conseil communal qu'elle puisse engager des dépenses lorsqu'un crédit est épuisé. La limite serait fixée à 5% du crédit voté par le Conseil communal mais au maximum à CHF 100'000.00 par cas.

Elle assure également que le recours à cette pratique relèvera de l'exception.

La Commission des finances sera immédiatement informée du recours à cette possibilité et le Conseil communal sera informé de ces dépenses lors de la séance qui suit la prise de décision.

L'engagement de telles dépenses sera inscrit dans un compte "*Engagement de dépenses pour crédits épuisés*". Chaque année, le rapport de gestion de la Municipalité mentionnera en outre l'utilisation qui aura été faite de ce compte.

## **6. Autorisation générale d'engager des dépenses pour des crédits d'études**

La Commission de gestion chargée de rapporter sur l'exercice 2005 a émis le vœu que les comptes d'attente soient soumis au Conseil communal au plus tard trois ans après la première dépense.

Ces comptes d'attente sont utilisés par la Municipalité dans le cadre de crédits d'études ou de lancement.

S'appuyant sur l'article 98 RCC, la Municipalité propose au Conseil communal qu'elle puisse engager des dépenses liées aux crédits d'études pour un montant maximum de CHF 100'000.00 par cas.

La Commission des finances sera immédiatement informée du recours à cette possibilité et le Conseil communal sera informé de ces dépenses lors de la séance qui suit la prise de décision.

Un préavis sera soumis au Conseil communal au plus tard trois ans après la première dépense. S'il est impossible de soumettre un préavis dans ce délai, la Municipalité devra en expliquer les raisons par voie de communication au Conseil communal.

L'engagement de telles dépenses sera inscrit dans un compte d'attente. Chaque année, le rapport de gestion de la Municipalité mentionnera en outre l'utilisation qui aura été faite de ce compte.

## 7. Conclusions

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

### le Conseil communal de Pully

- vu le préavis municipal N° 13-2006 du 5 juillet 2006,
- ouï le rapport de la Commission désignée à cet effet,
- ouï le rapport 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 17, chiffre 5 du Règlement du Conseil communal, une autorisation générale, valable jusqu'à la fin de la législature 2006-2011, 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'autoriser la Municipalité à ouvrir un compte spécial intitulé "*Acquisition d'immeubles, de droits réels immobiliers, d'actions ou de parts sociales de sociétés immobilières*", compte dont le plafond est fixé à CHF 1'000'000.00 (un million de francs);



2. Autorisation d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales
  - 2.1. d'accorder à la Municipalité, en application de l'article 4, chiffre 6 bis de la Loi sur les communes du 28 février 1956 et de l'article 17, chiffre 6 du Règlement du Conseil communal, une autorisation générale, valable jusqu'à la fin de la législature 2006-2011, 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. dans ce but, 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 imprévues et exceptionnelles
  - 3.1 d'accorder à la Municipalité une autorisation générale, valable jusqu'à la fin de la législature 2006-2011, d'engager des dépenses imprévues et exceptionnelles, dont la valeur n'excède par 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 98 du Règlement du Conseil communal;
  - 3.2. dans ce but, d'autoriser la Municipalité à ouvrir un compte spécial intitulé "*Engagement de dépenses imprévues et exceptionnelles*";
4. Autorisation générale d'engager des dépenses lorsqu'un crédit alloué est épuisé
  - 4.1 d'accorder à la Municipalité une autorisation générale, valable jusqu'à la fin de la législature 2006-2011, d'engager des dépenses dont la valeur n'excède pas 5% du crédit voté mais au maximum CHF 100'000.00 (cent mille francs) par cas, charges éventuelles comprises, lorsque les crédits alloués sont épuisés, conformément aux dispositions des articles 10 et 11 du Règlement cantonal sur la comptabilité des communes du 14 décembre 1979 et 98 du Règlement du Conseil communal;
  - 4.2. dans ce but, d'autoriser la Municipalité à ouvrir un compte spécial intitulé "*Engagement de dépenses pour crédits épuisés*";

