



Conseil communal de la Ville de Pully

Rapport de la commission ad hoc au Conseil communal de la Ville de Pully

Préavis No 18-2026 – Autorisations générales et compétences financières accordées à la Municipalité par le Conseil communal pour la législature 2026-2031

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

La commission ad hoc citée en titre s'est réunie le lundi 7 septembre à 18h30.

Pour la commission ad hoc :

Présidence : M. Tristan Gratier

Présents : Mme Céline Gandar ; MM. Jean-Robert Chavan, Patrick Du Bois, Carlos Guillen, Steve Marion, Alain Schneider, André Stehlin, Bertrand Yersin.

Absent : -

Pour la Municipalité :

Mme Nathalie Jaquerod, Syndique accompagnée de M Claude-Alain Chuard, Chef du service des finances.

Présentation du préavis par la Syndique

Le Président ouvre la séance en rappelant l'objet du préavis soumis à la commission. Il donne la parole à la Syndique et son Chef de service pour la présentation du préavis :

Madame la Syndique a expliqué que ce préavis porte sur des compétences du Conseil communal déléguées à la Municipalité, afin de lui permettre de faire face à diverses situations sans devoir systématiquement passer par le conseil communal. Elle a souligné que la Municipalité fait un usage très parcimonieux de ces autorisations, et que la nouvelle Municipalité n'entend pas modifier cette pratique. Ce type de préavis

est soumis au Conseil communal de manière récurrente en début de chaque législature.

Madame la Syndique a précisé que le préavis pour la période 2026-2031 diffère de celui de 2021-2026 sur quelques points :

- Intégration de la clause de célérité : cette clause, qui faisait l'objet d'un préavis séparé datant de 2022, a été regroupée dans le préavis actuel.
- Augmentation du plafond de la clause de célérité : le montant, fixé à 5 millions de francs en 2022, est porté à 10 millions de francs pour la nouvelle législature, en raison de la hausse des prix de l'immobilier.
- Suppression des crédits d'études jusqu'à 100'000 francs : cette possibilité n'étant pas prévue par la loi sur les communes ni tolérée par MCH2, la Municipalité propose d'y renoncer.

Concernant l'engagement de la Municipalité sur la clause de célérité et l'avis de la Commission des finances, Madame la Syndique a expliqué que, lors des discussions de 2022, il avait été clarifié que le Conseil communal ne pouvait déléguer une autorisation de dépenses à la Commission des finances. Néanmoins, la CoFin souhaitait jouer un rôle dans le cadre de la clause de célérité, qui exige rapidité, discrétion et confidentialité pour l'acquisition de biens immobiliers stratégiques. Bien que le nouveau préavis ne contienne pas cette particularité impliquant la CoFin (celle-ci n'étant pas prévue par la loi), la Municipalité s'engage à maintenir la procédure convenue en 2022. Madame la Syndique a demandé que cette procédure soit consignée au procès-verbal de notre séance :

1. La Municipalité pourra consulter des experts immobiliers afin de se forger une opinion objective sur les propositions d'acquisition.
2. Une fois la décision prise, un préavis urgent sera déposé à la Commission des finances, qui devra le préaviser dans un délai de 10 jours.
3. La Municipalité s'engage à suivre strictement le préavis de la Commission des finances.
4. En cas de préavis favorable, la municipalité pourra engager valablement la commune par sa signature.
5. Une communication municipale, accompagnée du préavis de la CoFin, sera transmise au Conseil communal pour la séance suivante.
6. En cas de préavis défavorable de la CoFin, la Municipalité ne procédera pas à l'acquisition.

Discussions et questions

Examen du point 2.1 - Acquisitions et aliénations de minime importance

Le Président a mis en discussion le point 2.1 relatif aux acquisitions et aliénations de minime importance. Aucune question ni remarque n'a été formulée.

Examen du point 2.2 - Acquisitions nécessitant célérité et discrétion

Il est demandé si la municipalité précédente aurait pu utiliser la clause de célérité si le plafond avait été fixé à 10 millions au lieu de 5 millions, afin de justifier la pertinence de cette augmentation. Madame la Syndique et le Chef de Service ont indiqué ne pas pouvoir répondre précisément, mais que le montant de 10 millions repose sur une estimation basée sur l'évolution des prix de l'immobilier.

Un conseiller a interrogé la Municipalité sur sa politique éventuelle d'utilisation de cette clause, notamment en lien avec le droit de préemption. Madame la Syndique a répondu que la Municipalité n'a pas encore défini sa stratégie à 15 ans, mais que la situation financière communale, marquée par des inquiétudes concernant les charges financières et le taux d'endettement, rendait peu vraisemblable une politique active d'acquisition.

Examen des points 2.3 à 4.2 - Détermination de la municipalité et autres autorisations

Les points étudiés ont été passés en revue sans donner lieu à discussion. Le Président a profité de l'occasion pour remercier la municipalité et ses services pour la qualité du comparatif cantonal fourni, jugé fort instructif et pédagogique.

Examen du point 5 - Crédits d'études pour dépenses d'investissement

Un commissaire a demandé un bilan chiffré des crédits d'études de moins de 100'000 francs décidés par la Municipalité durant la précédente législature. Le Chef de Service a répondu que ces informations figurent dans le rapport de gestion annuel, avec pour chaque crédit le montant demandé et le montant dépensé.

Il est demandé des précisions sur les conséquences pratiques de cette renonciation. Madame la Syndique a exposé les trois options possibles :

- Inscription au budget si les estimations sont suffisamment avancées.
- Élaboration d'un préavis dédié, ce qui pourrait entraîner davantage de séances de commissions ad hoc.
- Recours à la procédure des crédits supplémentaires, permettant d'annoncer une dépense à engager.

Examen du point 6 - Placement de capitaux et de liquidités

Il est demandé si la commune de Lutry procédait de manière identique concernant les placements auprès de banques autorisées par la FINMA. Le Chef de Service a répondu que la commune dispose de peu de liquidités à placer, contrairement à Lutry qui prête à d'autres communes. Il a précisé que toutes les banques utilisées (PostFinance, UBS, Banque Nationale) sont celles autorisées par la FINMA.

Interrogé sur les placements à court terme, il a expliqué que la trésorerie ne peut être bloquée trop longtemps en raison des faibles taux (0,1 à 0,2%) et de la facture trimestrielle de péréquation, qui pèse fortement sur les finances communales. Les placements n'excèdent donc pas deux à trois mois.

Examen du point 7 - Acceptation de legs, donations et successions

Le point 7 relatif à l'autorisation générale pour l'acceptation de legs, donations et successions n'a suscité aucune question ni remarque.

Le Président de la commission passe au vote et constate que sur les 9 membres présents, 9 personnes acceptent, 0 refusent le préavis et 0 abstention.

En conséquence, la commission recommande à l'unanimité au Conseil communal de la Ville de Pully d'accepter les conclusions telles que présentées.

Pour la commission ad hoc,
Président :
Tristan Gratier

Séance levée à 18h55.

Pully, le 10 septembre 2026