



COMMUNE
D'AIGLE

LA MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal d'Aigle

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2021-21 du lundi 12 juillet 2021

relatif à

*L'OCTROI A LA MUNICIPALITE D'UNE AUTORISATION GENERALE
POUR*

- *L'ACQUISITION ET L'ALIENATION D'IMMEUBLES, DE DROITS
REELS IMMOBILIERS, D'ACTIONS OU PARTS DE SOCIETES
IMMOBILIERES,*
- *LA CONSTITUTION, L'ACQUISITION OU L'ALIENATION DE
PARTICIPATIONS DANS DES SOCIETES COMMERCIALES,
D'ASSOCIATIONS ET DE FONDATIONS*
- *L'ACCEPTATION DE LEGS ET DE DONATION, AINSI QUE
L'ACCEPTATION DE SUCCESSIONS ET*
 - *LA FIXATION DU MONTANT DES COMPETENCES
FINANCIERES DE LA MUNICIPALITE,*
- *LE PLACEMENT DES DISPONIBILITES DE LA TRESORERIE*

POUR LA LEGISLATURE 2021 - 2026

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. PRÉAMBULE

Le présent préavis vise le renouvellement, pour la législature 2021-2026, des compétences accordées à la Municipalité dans le domaine des acquisitions et aliénations immobilières, des participations dans des sociétés commerciales, l'acceptation de legs, donations et successions, ainsi que la fixation du montant des compétences financières de la Municipalité.

2. CONTEXTE ACTUEL

L'article 4, chiffres 6, 6bis et 11, LC¹ a la teneur suivante :

Chiffre 6 :

« Le Conseil communal ou général délibère sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières. L'article 44, chiffre 1, est réservé. Le Conseil peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions en fixant une limite. »

Chiffre 6bis :

« Le Conseil communal ou général délibère sur la constitution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations, ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à de telles entités. Pour de telles acquisitions ou adhésions, le conseil peut accorder à la municipalité une autorisation générale, le chiffre 6 s'appliquant par analogie. Une telle autorisation générale est exclue pour les sociétés et autres entités citées à l'article 3a. »

Chiffre 11 :

« Le Conseil communal ou général délibère sur 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 ».

Dès lors, la Municipalité vous propose de donner les mêmes autorisations accordées à la Municipalité durant la dernière législature.

3. DESCRIPTION DU PROJET

3.1. Acquisition ou aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et de titres de sociétés immobilières

Une telle autorisation est particulièrement utile dans 2 types de situation :

- Elle permet tout d'abord à la Municipalité de traiter directement et sans avoir à suivre la longue procédure du préavis, un grand nombre d'opérations de faible importance qui relèvent de la gestion courante d'une ville.

Il s'agit notamment des opérations (acquisitions, constitutions de servitudes, établissements de droits de superficie) relatives, d'une part à des petits bâtiments, installations et conduites de différents services industriels et, d'autre part, aux égouts, chaussées et trottoirs réalisés par le Service des travaux.

¹ Loi du 28 février 1956 sur les communes (LC ; BLV 175.11)

Cette délégation de compétences permet également à la Municipalité d'acquérir et d'échanger des terrains afin de réaliser des aménagements routiers.

- Cette autorisation est aussi 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.

La Municipalité considère cette autorisation comme une mesure de sécurité qui ne devrait être utilisée en principe que dans des situations exceptionnelles ou particulières. D'une manière générale, les acquisitions immobilières restent soumises à la procédure du préavis ad hoc requérant une décision de cas en cas de la part du Conseil communal et la Municipalité continuera à suivre la règle consistant 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. Durant la législature 2016-2021, cette autorisation a été utilisée à 9 reprises pour des achats ou des ventes de biens-fonds et 2 fois dans le cadre d'échanges de terrains.

Pour tenir compte de ces types de situation, la Municipalité vous propose de lui accorder les autorisations suivantes qui sont identiques à celles de la législature précédente :

- Engager CHF 300'000.- par objet pour les acquisitions et aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières dans le cadre d'opérations de faible importance ; le nombre d'objets n'étant pas limité, mais le plafond fixé à CHF 1'500'000.- pour la législature.
- Engager CHF 1'500'000.- au maximum, en plusieurs fois, uniquement pour des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières nécessitant célérité et discrétion.

3.2. Constitution ou acquisition de participations dans des sociétés commerciales

L'article 4, chiffre 6bis LC prévoit que *« pour de telles acquisitions ou adhésions, (constitution de sociétés, acquisition de participations et adhésion à de telles entités), le Conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale »*. Par analogie à l'acquisition et aliénation 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. Durant la législature 2016-2021, cette autorisation a été utilisée à 3 reprises.

Compte tenu que ce but peut être atteint au moyen de participations restreintes, la Municipalité vous propose de fixer le montant maximum de l'autorisation à CHF 70'000.- par objet, montant identique à celui de la dernière législature.

Relevons que l'article ne parle pas d'aliénations de ces participations, mais l'autorisation générale peut intégrer ce cas de figure, soit la vente de participations. Il est ainsi proposé de permettre à la Municipalité de statuer sur les aliénations des participations au sein de sociétés commerciales, d'associations et de fondations et de participations dans les sociétés commerciales jusqu'à concurrence de CHF 70'000.00.

3.3. Acceptation de legs et de donations, ainsi que l'acceptation de successions

L'article 4, chiffre 11 LC prévoit que *« pour de telles acceptations, le Conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale »*. Par analogie à l'acquisition et aliénation d'immeubles, le Conseil communal fixe une limite à cette autorisation.

Cette autorisation permet à la Commune d'accepter rapidement des legs, donations ou successions sans passer par le Conseil communal. Durant la législature 2016-2021, cette autorisation a été utilisée à une reprise.

La Municipalité vous propose de fixer le montant maximum de l'autorisation à CHF 300'000.- par objet, montant identique à celui de la dernière législature.

3.4. Compétences d'engager des dépenses de fonctionnement imprévisibles durant la législature

L'article 86 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 fixées par le Conseil au début de la législature. »*. Lors de la précédente législature le Conseil communal a fixé cette compétence à CHF 70'000.-.

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 70'000.- et évitant d'utiliser la voie des crédits complémentaires.

Elle est traditionnellement utilisée dans des cas d'interventions urgentes (par exemple sur des bâtiments ou des routes) ou pour couvrir des frais d'études nécessités par la recherche de solutions à des problèmes généraux qui pourraient se poser. Durant la législature 2016-2021, cette autorisation a été souvent utilisée. A chaque fois, une communication a été faite au Conseil communal dans sa séance qui a suivi l'usage de cette autorisation. Par ailleurs, comme demandé par votre Conseil, une liste précise a été transmise chaque trimestre à la COFIN.

Pour la législature 2021-2026, la Municipalité vous propose de maintenir cette compétence CHF 70'000.-. Une situation trimestrielle sur l'utilisation de ces compétences est transmise à la Commission des finances.

La Municipalité propose, en outre, au Conseil de lui accorder, dans le cas de dépassements de crédits de fonctionnement, une autorisation d'engager des dépenses supplémentaires de CHF 10'000.- par ligne budgétaire jusqu'à CHF 100'000.- et jusqu'à concurrence de 10% par ligne budgétaire supérieure à CHF 100'000.-. Cette mesure permet, en cas de difficultés financières apparaissant en cours d'exercice (crédits accordés dépassés) de réagir rapidement, tout en informant la Commission des Finances et en lui présentant des mesures correctives.

3.5. Compétences de placer les disponibilités de la trésorerie

Pour régler les dépenses de fonctionnement et d'investissement, la Municipalité dispose des entrées de fonds provenant des recettes de fonctionnement et, lors d'insuffisance de disponibilités, de limites de crédit bancaires (auprès de la BCV) ainsi que de financement à long terme par le biais d'emprunts.

Comme les entrées de fonds ne surviennent généralement pas en même temps que leurs emplois, il est nécessaire de gérer la trésorerie courante (disponibilités et dette à court terme) de manière dynamique afin de minimiser les charges financières pour la commune.

La Municipalité a donc, par le passé, utilisé le concept d'avances à terme fixe (ATF) pour réduire les intérêts passifs quand la trésorerie était négative.

Par ailleurs, il peut arriver que celle-ci soit temporairement positive. Dans ce cas, la Municipalité doit se conformer à la LC et au RCom² qui stipulent :

Art. 44, chiffre 2, lettre j LC

« L'administration des biens de la commune comprend :

Le placement des capitaux (achats, ventes, emplois) ; la Municipalité peut, sans autorisation spéciale du Conseil, faire des placements ;

- *En prêts hypothécaires en premier rang selon les normes pratiquées par la Banque cantonale vaudoise :*
 - o *la Municipalité peut réaliser des valeurs mobilières provenant de legs, donations ou successions, sauf les titres d'entreprises dans lesquelles la commune a un intérêt public ;*
 - o *la Municipalité doit 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 général ou communal. »*

Art. 46 RCom :

« Les liquidités excédant les besoins courants doivent être versées sur un compte de chèques postaux ou auprès de la Banque cantonale vaudoise, du Crédit foncier vaudois ou de la Banque nationale suisse, ou encore auprès d'un autre établissement agréé par le Conseil général ou communal. Ces comptes doivent être ouverts au nom de la commune. »

Comme les avoirs en compte courant bancaire ou postal bénéficient de taux d'intérêts créanciers très bas, la Municipalité peut être appelée à placer au mieux les surplus de trésorerie et ceci généralement sous la forme de dépôts à terme allant de quelques jours à plusieurs mois.

Pour la législature 2021-2026, la Municipalité demande au Conseil communal l'introduction d'une autorisation de placer les disponibilités de la trésorerie auprès d'établissements bancaires, de Postfinance, d'assurances, de collectivités publiques et d'entreprises établies en Suisse, avec de solides garanties financières. Historiquement, la tradition ainsi que les possibilités offertes de placements se limitaient probablement aux établissements cités dans la loi. Néanmoins depuis de quelques années, le marché s'est largement ouvert et il est maintenant important de pouvoir profiter de la concurrence et des opportunités qui se présentent.

Une situation trimestrielle sur l'utilisation de cette compétence sera transmise à la Commission des finances Le Conseil communal en sera également informé, notamment dans le rapport annuel de gestion.

Par ailleurs le présent préavis vaut également pour tout placement sans intérêt et remboursable afin de contribuer modestement aux projets portés par certaines associations ou autres entités locales. Il s'agit pour la Municipalité de pouvoir aider des projets non seulement par le biais de subventions à fonds perdu mais aussi sous forme de prêt sans intérêt. Pour ce genre de placement, la Municipalité propose au Conseil communal de lui accorder une limite de CHF 20'000.- par cas n'allant pas au-delà de CHF 100'000.- pour la législature.

² Règlement du 14 décembre 1979 sur la comptabilité des communes (RCom ; BLV 175.31.1)

3.6. Délai

Afin d'éviter que la nouvelle Municipalité en fonction en début de législature ne soit dépourvue des compétences ci-dessus, nous proposons de repousser le délai au 30 septembre, c'est-à-dire trois mois après la fin de la législature fixée au 30 juin 2026. Cette proposition avait été acceptée par le Conseil communal lors de la dernière législature.

A relever que la LC permet de prolonger cette compétence de 6 mois après la fin de la législature, soit au 31 décembre 2026.

4. CONCLUSIONS

En conclusion, nous avons l'honneur, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

- Vu le préavis n° 2021-21 du 12 juillet 2021
- Ouï le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet
- Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

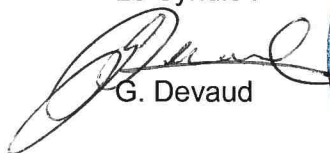
DÉCIDE

1. d'accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer sur les acquisitions et aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers, d'actions ou parts de sociétés immobilières dans une limite ne dépassant pas CHF 300'000.- par cas, charges éventuelles comprises, pour la législature 2021-2026 ;
2. d'accorder pour la législature 2021-2026 une autorisation à la Municipalité d'acquisitions et aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers, d'actions ou parts de sociétés immobilières nécessitant célérité et discrétion jusqu'à concurrence de CHF 1'500'000.- au maximum, en plusieurs fois ;
3. d'accorder à la Municipalité pour la législature 2016-2021, dans un but d'intérêt public, une autorisation générale pour la constitution de sociétés commerciales d'associations et de fondation, ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à de telles entités et l'octroi d'une compétence financière annuelle de CHF 70'000.- ;
4. d'autoriser la Municipalité pour la législature 2021-2026 à statuer sur les aliénations des participations au sein de sociétés commerciales, d'associations et de fondations jusqu'à concurrence de CHF 70'000.- par cas ;
5. d'autoriser la Municipalité pour la législature 2021-2026 à accepter les successions sous bénéfice d'inventaire établi par la Justice de pax du district d'Aigle jusqu'à concurrence du montant de l'actif net s'élevant à CHF 300'000.- ;
6. d'accorder à la Municipalité pour la législature 2021-2026 la compétence d'engager des dépenses imprévisibles jusqu'à concurrence de CHF 70'000.- par cas, d'en informer régulièrement le Conseil communal et d'inscrire les montants dépensés de CHF 20'000.- à CHF 70'000.- dans le rapport de gestion annuel ;

7. d'accorder à la Municipalité pour la législature 2021-2026 la compétence d'engager des dépenses supplémentaires de CHF 10'000.- par poste budgétaire jusqu'à CHF 100'000.- et jusqu'à concurrence de 10% par poste budgétaire supérieur à CHF 100'000.- ;
8. d'autoriser pour la législature 2021-2026 la Municipalité à placer les disponibilités de la trésorerie auprès d'établissements bancaires, de Postfinance, d'assurances, de collectivités publiques et d'entreprises établies en Suisse, avec de solides garanties financières ;
9. d'autoriser pour la législature 2021-2026 la Municipalité à placer sans intérêt et de façon remboursable, un montant limite de CHF 20'000.- par cas n'allant pas au-delà de Fr. 100'000.- pour la législature, ceci afin de pouvoir aider des projets d'associations ou autres entités locales ;
10. d'admettre que la Municipalité renseigne le Conseil communal, par communication, au début de chaque année, sur l'usage qu'elle a fait de ces autorisations ;
11. d'accorder à la Municipalité en fonction un délai supplémentaire de compétence selon les points 1. à 10. ci-dessus, soit du 30 juin 2026 au 30 septembre 2026.

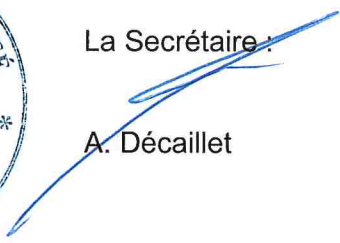
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :


G. Devaud



La Secrétaire :


A. Décaillet

Municipal délégué : M. Jean-Luc Duroux

Annexe :