

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES (CoFin)

concernant le préavis de la Municipalité n° 19/2021 : Autorisations générales accordées à la Municipalité pour la législature 2021-2026

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La CoFin, composée de Messieurs François Puricelli, Guillaume Graf, Marco Caffaro, Michael Crottaz, Yves Fauth, Erich Dürst, Cyril Duruz et votre président rapporteur, a étudié le préavis municipal no 19/2021 lors de sa séance du 25 août 2021. Le membre permanent des Verts Libéraux était absent et non remplacé. En date du 31 août 2021, la CoFin a traité une nouvelle proposition d'amendement. Etaient présents les mêmes commissaires à l'exception de Monsieur Michael Crottaz, remplacée par Madame Muriel Cuendet Schmidt. A cette deuxième séance, Monsieur Nicolas Garoflid était présent.

Informations de M. Maurice Mischler, Municipal en charge des finances

Monsieur Mischler, Municipal des Finances, rappelle que le présent préavis propose au Conseil Communal de renouveler pour la présente législature (2021-20216) les autorisations générales précédemment accordées à la Municipalité et qui sont indispensables à une gestion efficiente et rapide.

Discussion générale

Un commissaire s'interroge pourquoi l'autorisation d'acquisition immobilière prévoit aussi des acquisitions sous forme d'actions ou de parts de sociétés immobilières. Monsieur Mischler répond que la loi prévoit toutes les formes d'acquisition et que dans le cadre de l'exercice du droit de préemption dans le cadre de la LPPPL il est préférable de prévoir toutes les formes possibles d'acquisition immobilière. La réponse satisfait le commissaire.

Un commissaire indique que le préavis no 18/2020 du 10.08.2020 avait été amendé lors de la séance du Conseil Communal du 22.09.2020 afin d'intégrer une condition qui prévoyait de soumettre l'autorisation d'acquisition à l'approbation conjointe de la commission des finances et d'urbanisme et des constructions et que cette condition ne figure pas ni dans le texte du préavis no 18/2020, ni dans le présent préavis. Il propose de l'intégrer dans les conclusions sous point 7, décision 1 par une proposition d'amendement. Un autre commissaire répond que si le présent préavis reconduit les dispositions du préavis no 18/2020 cela devrait être suffisant. Après discussion, il s'avère qu'il serait plus transparent et compréhensible d'ajouter la condition pour être sûr qu'à l'avenir elle soit aussi reprise.

Un commissaire propose de compléter la décision no 1 des conclusions au point 7 par une introduction spécifiant que les acquisitions d'immeubles ne sont permises que dans le cadre de l'exercice du droit de préemption dans le cadre de la LPPPL. Monsieur Mischler indique que c'est bien l'objet du présent préavis. Tous les commissaires sont d'accord pour ajouter une précision.

Un commissaire s'interroge si l'engagement de dépenses extra-budgétaires à hauteur de CHF 50'000.00 ne concernent que des dépenses de fonctionnement non prévues ou s'il concerne aussi les dépassements de crédit d'investissement validés par des préavis. Monsieur Mischler

précise que l'article 16 RCC prévoit que lorsqu'un crédit d'investissement est épuisé, toute dépense supplémentaire doit être portée à la connaissance du Conseil Communal par voie de communication écrite. Elle est ensuite soumise à son approbation dans les meilleurs délais. En outre, il ajoute que l'article 11 RCC indique que la Municipalité en peut engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles ressortant du budget de fonctionnement que jusqu'à concurrence d'un montant et selon les modalités fixées par le Conseil Communal au début de la législature. Ces dépenses sont ensuite soumises à l'approbation du Conseil Communal. Il en résulte que l'autorisation d'engager des dépenses extra-budgétaires ne concerne que le budget de fonctionnement de la Commune et pas les crédits d'investissement validés par des préavis.

Après la rédaction du présent rapport et dans sa phase de validation, Monsieur Maurice Mischler a indiqué à la CoFin la nécessité d'ajouter une autorisation qui figurait dans les autorisations données à la Municipalité pour la législature 2016-2021 (voir préavis no 15/2016). Un commissaire rappelle qu'il est vrai que sous le point 1. du préavis no 19/2021, il est indiqué que "Le présent préavis propose au Conseil communal de renouveler, pour la législature 2021-2026, les autorisations générales précédemment accordées à la Municipalité." et que dans le préavis no 15/2016 cité par Monsieur Maurice Mischler, "La Municipalité est autorisée à statuer sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou part de société immobilières, à concurrence de CHF 100'000.- (cent mille francs) par cas, charges éventuelles comprises."

Après discussion, les commissaires acceptent d'entrée en matière avec cette proposition d'amendement.

Conclusion

Le Président propose d'amender le point 1 des décisions de la manière suivante (**ajout texte en gras**):

« 1. Afin de lui permettre d'exercer son droit de préemption dans le cadre de la LPPPL, la Municipalité est autorisée à procéder à des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de CHF 5'000'000.00 (cinq millions) au total. L'autorisation de procéder est conditionnée à l'approbation conjointe de la commission des finances et de celle d'urbanisme et des constructions, qui décideront à la majorité de leurs membres présents. La Municipalité informe les commissions des finances et d'urbanisme et des constructions si elle souhaite activer son droit de préemption. Suite à cette annonce, les commissions se réunissent et font part de leur préavis à la Municipalité dans un délai de trois semaines. Passé ce délai, la Municipalité active son droit de préemption si elle le souhaite. ».

C'est à l'unanimité des membres présents que la CoFin a accepté cet amendement et vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter cet amendement.

Le 31 août 2021, le Président propose d'amender les décisions de la manière suivante (**ajout texte en gras**) :

« 6. La Municipalité est autorisée à statuer sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou part de société immobilières, à concurrence de CHF 100'000.- (cent mille francs) par cas, charges éventuelles comprises. ».

C'est à l'unanimité des membres présents le 31 août que la CoFin a accepté ce second amendement et vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter également cet amendement.

Le Président propose ensuite de passer au vote sur le préavis no 19/2021 amendé deux fois.

C'est à l'unanimité des membres présents que la CoFin a accepté les décisions du préavis no 19/2021 amendé et vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter le préavis no 19/2021 amendé.

Epalinges, le 31 août 2021



Sandy Warth
Président