



MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 1-2021

AU CONSEIL COMMUNAL

Autorisations générales pour la législature 2021-2026

Date et lieu proposés pour la séance de la Commission:
Mercredi 15 septembre 2021, à 18h30,
Salle de conférences de la Salle de spectacles

Préavis déposé au Conseil communal le 9 septembre 2021

PRÉAVIS N° 1-2021

Autorisations générales pour la législature 2021-2026

Table des matières

1	Préambule.....	2
2	Acquisition et aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières.....	2
3	Acquisition de participations dans des sociétés commerciales et adhésion aux associations et fondations	4
4	Placement de capitaux et de liquidités	5
5	Acceptation de legs et de donations affectés de conditions ou charges, ainsi qu'acceptation de successions sous bénéfice de l'inventaire.....	6
6	Comptes d'attente pour frais d'études.....	7
7	Dépenses imprévisibles et exceptionnelles hors budget.....	8
8	Marge de tolérance en cas de dépassement sur un crédit d'investissement.....	9
9	Autorisation générale de plaider	9
10	Durée des autorisations générales.....	11
11	Conclusion de la Municipalité.....	11

Renens, le 23 août 2021

AU CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux,

1 Préambule

Le présent préavis propose au Conseil communal de renouveler ou de donner à la Municipalité pour la législature 2021-2026 diverses autorisations générales. Ces dernières permettent à la Municipalité de gérer de manière efficiente et avec célérité certaines affaires communales.

Par souci de simplification, la Municipalité a décidé de déposer pour cette législature, et à l'instar de la précédente, un seul préavis.

2 Acquisition et aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières

Bases légales

- Loi sur les communes du 28 février 1956 (état au 1^{er} septembre 2018) :
 - Article 4, al. 1, chiffre 6 : *"Le conseil général ou communal 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;"*
 - Article 4, al. 2 : *"Les délégations de compétences prévues aux chiffres 6, 6bis et 8 sont accordées pour la durée de la législature et jusqu'au 31 décembre de l'année du renouvellement intégral des autorités communales, à moins qu'elles ne figurent dans un règlement arrêté par le conseil. Ces décisions sont sujettes à référendum. La municipalité doit rendre compte, à l'occasion du rapport sur sa gestion, de l'emploi qu'elle a fait de ses compétences;"*
 - Article 44, chiffre 1 : *"L'administration des biens de la commune comprend : l'administration du domaine privé; la municipalité a toutefois la compétence de statuer sur l'acquisition de servitudes ne comportant aucune charge pour la commune; la perception de tout revenu, contribution et taxe."*
- Règlement du Conseil communal de Renens
 - L'article 16, chiffre 5 reprend les dispositions légales susmentionnées.

Acquisition d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières

Conformément à la législation en vigueur, le Conseil communal peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de statuer sur l'acquisition d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à une limite qu'il lui revient de fixer.

La maîtrise du sol et du foncier reste plus que jamais une composante majeure des politiques publiques, notamment face aux enjeux de densification du territoire, d'élargissement de l'offre de logements d'utilité publique (LUP)¹ ou plus généralement de développement urbain. Il demeure ainsi indispensable, dans la mesure des capacités financières de la Ville et des possibilités du marché, de disposer d'une force d'acquisition de biens immobiliers mais aussi d'une opportunité de régler rapidement les thématiques de servitudes. Pour rappel, Renens dispose d'une marge de manœuvre réduite en matière de patrimoine foncier et immobilier.

Aussi, avec l'entrée en vigueur du droit de préemption au 1^{er} janvier 2020 dans le cadre de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), les communes peuvent se servir d'un levier supplémentaire. Ce dernier permet effectivement aux collectivités publiques (ou subsidiairement à l'Etat) 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 LUP. Cet achat respecte alors les conditions initialement fixées entre le vendeur et l'acheteur.

Le droit de préemption doit être exercé dans un délai de 40 jours, soit un délai incompatible avec la procédure de dépôt et de validation d'un préavis municipal. La pratique d'une politique foncière en rapport avec les intérêts de la Commune implique, en certaines circonstances, de pouvoir agir avec célérité. Il importe donc que la Municipalité soit en mesure d'acheter à temps les terrains et/ou immeubles nécessaires aux besoins réels de Renens ou en vue de promouvoir la réalisation de l'aménagement futur du territoire.

La Commission municipale des affaires immobilières a ainsi traité de la mise en place, courant 2020, du processus de droit de préemption communal. 43 dossiers ont ainsi pu être traités depuis selon la procédure validée par la Municipalité. Une étroite collaboration est mise en œuvre pour l'analyse des propositions entre les Services Bâtiments-Domains-Logement, Urbanisme et Finances. En juin 2021, ce droit a été utilisé pour la première fois par la Municipalité avec l'achat de la parcelle N° 808 et de l'immeuble sis rue du Lac 36 (un préavis ad hoc relatif aux travaux pour rendre l'immeuble compatible LUP sera déposé prochainement au Conseil communal).

Pour ces raisons, la Municipalité demande au Conseil communal, pour la législature 2021-2026, de renforcer l'autorisation générale précitée jusqu'à concurrence de CHF 15'000'000.- au total sur toute la durée de la législature. Le montant défini pour la précédente législature était de CHF 5'000'000.-.

Il est bien entendu que la Municipalité, comme par le passé, fera usage de cette autorisation générale en fonction des possibilités de financement. Par ailleurs, les dispositions légales en vigueur (art. 143 LC et art. 22 a du Règlement sur la comptabilité des communes) prévoient un plafond d'endettement

¹ La LPPPL offre aux communes la possibilité de développer de nouveaux leviers en matière de politiques du logement, avec notamment la promotion des logements d'utilité publique (LUP). Les LUP comprennent les logements protégés (destinés aux personnes âgées), les logements subventionnés (bénéficiant d'une aide à la pierre), les logements pour étudiants et les logements à loyers abordables (destiné à la classe moyenne, sans subvention publique).

Les LUP sont réglementés par un prix maximal au m²/an avec un contrôle des loyers durant 25 ans (opéré par le Canton). Les communes peuvent également prévoir dans leurs plans et règlements d'affectation des quotas de LUP dont la destination est garantie à long terme. Finalement, depuis le 1^{er} janvier 2020, il existe un droit de préemption pour la création de LUP.

pour les emprunts dont la durée correspond à celle de la législature; le plafond sera adopté par le Conseil communal en même temps que l'adoption du budget 2022.

Finalement, soucieuse de maintenir une nécessaire transparence dans ce type de transactions substantielles et pour lesquelles le processus prévu par le Règlement du Conseil communal (dépôt d'un préavis, étude par une commission, vote du Conseil) n'est pas applicable, la Municipalité informera systématiquement le Conseil de toutes acquisitions de biens immobiliers par les canaux de communication usuels.

Aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières

Conformément à la législation en vigueur, le Conseil communal peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de statuer sur l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à une limite qu'il lui revient de fixer.

Pour la législature 2021-2026, la Municipalité demande au Conseil communal la reconduction de l'autorisation générale précitée jusqu'à concurrence de CHF 100'000.- au plus, par cas, charges éventuelles comprises. Ce montant est inchangé par rapport à la précédente législature.

Cette autorisation a pour but d'offrir à la Municipalité une marge de manœuvre pour les objets de moindre importance et, par là même, d'éviter que le Conseil communal soit encombré de bagatelles comme les échanges et les rétrocessions de terrains de peu d'importance découlant de la création ou de l'élargissement de chaussées, par exemple.

Cependant, concernant les aliénations et contrairement aux acquisitions, il n'y a que rarement la notion d'urgence et/ou de confidentialité qui intervient. Il est donc opportun que le Conseil communal garde alors toute sa compétence en matière de ventes importantes d'immeubles ou de terrains.

3 Acquisition de participations dans des sociétés commerciales et adhésion aux associations et fondations

Bases légales

- Loi sur les communes du 28 février 1956 (état au 1^{er} septembre 2018) :
 - article 4, al. 1, chiffre 6 bis : *"Le conseil général ou communal 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;"*
 - article 3a : *"Sauf disposition légale contraire, les communes peuvent confier l'exécution de leurs obligations de droit public à un tiers ou à une personne morale de droit privé ou de droit public moyennant l'autorisation du conseil général ou communal et du Conseil d'Etat."*

- Loi sur les participations de l'Etat et des communes à des personnes morales (état au 1^{er} mars 2019) :
 - article 2 : *"On entend par participation au sens de la présente loi toute participation financière de l'Etat ou d'une commune à une personne morale de droit public ou de droit privé, à l'exception des subventions telles que définies dans la loi sur les subventions."*
 - l'article 15 indique dans le détail le suivi des participations que les communes doivent assurer. Les communes cadrent notamment l'activité de chacun de leurs représentants.
 - article 19 : *"Sur demande motivée du département concerné ou d'une commune, le Conseil d'Etat, respectivement le département en charge de la surveillance des communes, peuvent autoriser des exceptions aux dispositions du présent chapitre."*
- Règlement du Conseil communal de Renens
 - l'article 16, chiffre 6 reprend les dispositions légales susmentionnées.

Acquisition de participations dans des sociétés commerciales et adhésion aux associations et fondations

Conformément à la législation en vigueur, le Conseil communal peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de statuer sur l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales et sur l'adhésion à des associations et à des fondations jusqu'à une limite qu'il lui appartient de fixer.

Pour la législature 2021-2026, la Municipalité demande au Conseil communal la reconduction de l'autorisation générale pour l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales pour un montant maximum de CHF 20'000.- par cas. Ce montant est inchangé par rapport à la précédente législature. Elle y ajoute, conformément à l'article 4, al. 1, chiffre 6 bis de la LC, l'adhésion aux associations et fondations.

Cette demande est justifiée par le fait qu'il est parfois nécessaire ou souhaitable de soutenir rapidement certains projets ayant des délais de souscription relativement courts. Cette autorisation offre également la possibilité de participer à des sociétés, associations et fondations dont les activités ont un intérêt particulier pour la Ville de Renens et qui permettent, en qualité de membre, un certain droit de regard et d'information.

4 Placement de capitaux et de liquidités

Bases légales

- Loi sur les communes du 28 février 1956 (état au 1^{er} septembre 2018) :
 - l'article 44, chiffre 2 prévoit que l'administration des biens de la commune comprend: *"le placement de capitaux (achats, ventes, emplois); la municipalité peut, sans autorisation spéciale du conseil communal faire des placements ..."*
 - article 44, chiffre 2, lettre j : *"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;"*

- Règlement sur la comptabilité des communes (état au 1^{er} juillet 2006) :
 - article 46 : *"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."*
- Règlement du Conseil communal de Renens :
 - l'article 16, chiffre 10 reprend les dispositions légales susmentionnées.

Placements de capitaux et de liquidités

Conformément à la législation en vigueur, le Conseil communal peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de placer des capitaux dans d'autres établissements qu'à la Banque Cantonale Vaudoise et qu'à la Banque Nationale Suisse.

Pour la législature 2021-2026, la Municipalité demande au Conseil communal la reconduction de l'autorisation générale de placer les disponibilités de la Commune auprès d'établissements bancaires, de compagnies d'assurances, de collectivités publiques ou d'entreprises établies en Suisse offrant de solides garanties financières.

Historiquement, la tradition ainsi que les possibilités offertes de placements se limitaient 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 et des opportunités qui se présentent.

5 Acceptation de legs et de donations affectés de conditions ou charges, ainsi qu'acceptation de successions sous bénéfice de l'inventaire

Bases légales

- Loi sur les communes du 28 février 1956 (état au 1^{er} septembre 2018) :
 - article 4, al. 1, chiffre 11 : *"Le conseil général ou communal 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;"*
- Règlement du Conseil communal de Renens :
 - l'article 16, chiffre 11 reprend les dispositions légales susmentionnées.

Acceptation de legs et de donations affectés de conditions ou charges, ainsi qu'acceptation de successions sous bénéfice de l'inventaire

La Loi sur les communes prévoit une délégation de compétences en matière d'acceptation de legs et de donations affectés de conditions ou charges, ainsi que d'acceptation de successions sous bénéfice d'inventaire.

Cette demande d'autorisation permet à la Commune d'accepter rapidement des legs, donations ou successions sans passer par le Conseil communal. Elle se justifie du fait qu'elle intègre les délais prévus par le droit civil en matière successorale, mais également la longueur de la procédure "politique" (décision municipale, rédaction d'un préavis, inscription à l'ordre du jour du conseil, nomination d'une commission, rapport, délibérations, etc.).

De plus, cette procédure parfois lourde peut s'avérer disproportionnée dans les cas fréquents de faibles montants en jeu.

La Municipalité est également consciente que certains legs exceptionnels peuvent s'accompagner de frais importants à la charge de la Commune. Ainsi, à l'instar de la législature précédente, il est proposé au Conseil communal de fixer une limite à cette autorisation à CHF 100'000.- par cas.

6 Comptes d'attente pour frais d'études

Bases légales

- Loi sur les communes du 28 février 1956 (état au 1^{er} septembre 2018) :
 - article 4, al. 1, chiffre 2 : *"Le conseil général ou communal délibère sur le projet de budget et les comptes;"*
- Règlement du Conseil communal de Renens :
 - l'article 16, chiffre 2 reprend les dispositions légales susmentionnées.

Ouverture de comptes d'attente pour frais d'études

Conformément à la législation en vigueur, la demande d'autorisation pour l'ouverture de comptes d'attente pour frais d'études est de la compétence unique du Conseil communal.

Pour la législature 2021-2026, la Municipalité demande au Conseil communal le renouvellement de la procédure d'ouverture des comptes d'attente destinés à financer certains frais d'études. La Municipalité demande l'autorisation d'ouvrir à l'actif du bilan - Patrimoine administratif - des comptes d'attente dans lesquels seront comptabilisés les frais de certaines études pour un montant de CHF 100'000.- par cas au maximum. Ce montant est inchangé par rapport à la précédente législature.

Il faut considérer qu'il est très difficile de prévoir, lors de l'élaboration du budget de fonctionnement, tous les mandats qui devraient être confiés en cours d'année. Afin de permettre à la Municipalité de se donner les moyens d'initier un projet, il est indispensable de disposer de dossiers complets comprenant plusieurs variantes, ce qui, dans plusieurs cas, nécessite une étude technique avancée. Cette façon de faire permet d'appréhender au mieux la réalité et de présenter des préavis fondés sur la moyenne des soumissions rentrées, comme exigé par le Conseil communal, lorsqu'il s'agit de travaux ou d'achats.

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.

Le Conseil communal sera informé régulièrement du montant des mandats attribués pour les études lancées. Ces dépenses seront intégrées par la suite, dans les préavis respectifs.

7 Dépenses imprévisibles et exceptionnelles hors budget

Bases légales

- Règlement sur la comptabilité des communes (état au 1^{er} juillet 2006) :
 - article 11 : *"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.*

Ces dépenses sont ensuite soumises à l'approbation du conseil général ou communal."

- Règlement du Conseil communal de Renens :
 - l'article 98 reprend la disposition légale susmentionnée.

Dépenses imprévisibles et exceptionnelles hors budget

Conformément à la législation en vigueur, le Conseil communal est compétent pour ce qui est de la détermination des modalités et du montant des dépenses imprévisibles et exceptionnelles que la Municipalité peut engager.

Pour la législature 2021-2026, la Municipalité demande au Conseil communal la reconduction de l'autorisation générale permettant à la Municipalité de faire face aux dépenses imprévisibles et exceptionnelles pour un montant maximum de CHF 100'000.- par cas.

Il est bien entendu que le budget annuel de fonctionnement doit comprendre toutes les charges prévisibles dans le sens d'une saine gestion. Il existe néanmoins toujours des cas imprévus ou d'exception et c'est pour pouvoir engager les dépenses nécessaires y relatives que la Municipalité demande au Conseil de bien vouloir lui accorder à nouveau la compétence prévue à l'article 98 du Règlement du Conseil communal.

Le Règlement du Conseil communal ainsi que la Loi sur les communes ne permettent pas de déléguer une compétence du Conseil à une commission. Soucieuse de maintenir une nécessaire transparence dans ce type de dépenses exceptionnelles, la Municipalité continuera à informer la Commission des finances pour toutes dépenses imprévisibles et exceptionnelles hors budget dépassant CHF 30'000.-, mais n'excédant pas CHF 100'000.-.

Dans tous les cas, le Conseil communal sera informé par une remarque ad hoc qui figurera dans le bouclage des comptes communaux.

8 Marge de tolérance en cas de dépassement sur un crédit d'investissement

Bases légales

- Règlement sur la comptabilité des communes (état au 1^{er} juillet 2006) :
 - article 16, al. 1 et 2 : *"La municipalité veille à ce que les crédits d'investissements ne soient pas dépassés;*
lorsqu'un crédit est épuisé, toute dépense supplémentaire doit être portée à la connaissance du conseil général ou communal par voie de communication écrite. Elle est ensuite soumise à son approbation dans les meilleurs délais."
- Règlement du Conseil communal de Renens :
 - l'article 103 reprend la disposition légale susmentionnée.

Marge de tolérance en cas de dépassement sur un crédit d'investissement

Conformément à la législation en vigueur, l'octroi d'une marge de tolérance en cas de dépassement de crédit d'investissement est de la compétence unique du Conseil communal.

Là aussi, la Loi sur les communes comme le Règlement du Conseil communal ne permettent pas de déléguer cette compétence à une commission. Durant la précédente législature, le Conseil a délégué cette compétence à la Municipalité.

La Municipalité a toujours veillé à respecter scrupuleusement l'enveloppe financière que lui accorde le Conseil communal pour tous crédits d'investissements. Cependant, bien qu'une réserve pour "divers et imprévus" soit intégrée dans les préavis, il arrive que cette réserve soit exceptionnellement insuffisante en raison d'imprévus plus ou moins importants pouvant survenir dans un projet.

La Municipalité renouvelle ainsi pour la législature 2021-2026 sa demande au Conseil communal pour qu'une marge de tolérance pour tout dépassement de crédit d'investissement n'excédant pas CHF 50'000.- pour les projets de moins de CHF 1 million ou 5% du crédit voté par le Conseil communal lui soit accordé. Avec cette marge considérée comme raisonnable, le Conseil communal évitera de faire siéger une de ses commissions pour des montants de faible importance et pour lesquels il n'a pas d'autre possibilité que de ratifier la dépense ultérieurement. La Municipalité informera également la Commission des finances pour tout dépassement entrant dans cette marge de tolérance, et ceci dans les meilleurs délais.

9 Autorisation générale de plaider

Bases légales

- Loi sur les communes du 28 février 1956 (état au 1^{er} septembre 2018) :
 - article 4, al. 1, chiffre 8 : *"Le conseil général ou communal délibère sur l'autorisation de plaider (sous réserve d'autorisations générales qui peuvent être accordées à la municipalité)";*

- Code de procédure civile vaudois (en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2011) :
 - article 68, al. 2, lettre b : *"Lorsque le mandataire agit au nom d'une commune, il doit produire une procuration de la municipalité, signée par le syndic et le secrétaire et, à défaut d'un règlement spécial à cet effet, une autorisation du conseil communal ou général, signée par le président et le secrétaire de ce corps."*;
 - article 72, al. 1 : *"La procuration confère le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires pour obtenir le jugement et pour en poursuivre l'exécution."*;
- Règlement du Conseil communal de Renens :
 - l'article 16, chiffre 8 reprend la disposition légale susmentionnée.

Autorisation générale de plaider

Conformément à la législation en vigueur, le Conseil communal peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de plaider.

En effet, afin d'éviter que le Conseil communal ne soit saisi d'une demande spéciale d'autorisation de plaider pour chaque litige dans laquelle la Ville est partie à une procédure judiciaire, il est nécessaire de donner à la Municipalité une nouvelle autorisation générale de plaider.

L'évolution des règles de la procédure rend difficile de fixer une limite à la valeur litigieuse aussi bien lorsque la Ville est demanderesse (requérante) que lorsqu'elle est défenderesse (intimée). Depuis la précédente législature, l'autorisation générale de plaider n'est plus liée à un montant limite. En effet, toute limite pourrait se voir rapidement dépassée, notamment lorsqu'il s'agit de calcul théorique sur un contrat de durée (par exemple récolte des déchets, droit du bail, etc.). De plus, les grands projets auxquels la Commune est partie prenante comprennent des financements importants qui relativisent tout montant plafond (par exemple équipements techniques et équipements communautaires de Malley, décision de taxation d'équipements communautaires, etc.).

En outre, lorsque la Ville sera défenderesse, une limite soumise à l'approbation du Conseil communal se révélerait inutile, voire problématique. En effet, lors des débats devant le Conseil communal, il sera impossible de ne pas laisser transparaître ses moyens de défense. Ainsi, sauf à décréter le huis clos de la séance et la censure du procès-verbal du Conseil communal, la partie adverse en tirerait avantage.

C'est également la pratique usuelle de la majorité des communes vaudoises de ne pas fixer de limite lorsque la Commune est demanderesse. L'argument de ne pas dévoiler sa stratégie de défense est là aussi prépondérant. On rappellera également que les règles de procédure ont changé depuis l'entrée en vigueur du code de procédure civile (1^{er} janvier 2011) qui oblige à introduire d'abord une requête en conciliation puis, si la conciliation n'aboutit pas, à introduire la demande dans les trois mois pour une action de fond. Ce délai est très court pour pouvoir obtenir une autorisation du Conseil communal.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité renouvelle sa demande pour la législature 2021-2026 d'une autorisation de plaider devant toutes les autorités judiciaires, administratives ou arbitrales. Cette mesure lui permettra d'agir avec un maximum de rapidité et de discrétion pour défendre les intérêts de la Commune. Elle dispensera de ce fait la Municipalité de présenter un préavis susceptible de renseigner la partie adverse sur la stratégie et les moyens à disposition de la Commune.

10 Durée des autorisations générales

Ces autorisations sont valables pour la durée de la législature, soit dès l'acceptation du présent préavis et jusqu'au 30 juin 2026. Elles viendront toutefois à échéance 6 mois après la fin de la législature, soit au 31 décembre 2026, conformément à l'article 4, alinéa 2, de la Loi sur les communes.

11 Conclusion de la Municipalité

Pour la législature 2021-2026, la Municipalité propose au Conseil communal de reconduire les autorisations générales qui lui avaient été accordées pour la précédente législature. La Municipalité propose également le renouvellement de ces autorisations générales avec les mêmes montants, à l'exception du plafond pour les acquisitions qui se voit relevé. Cette répartition permettra à la Municipalité de gérer le quotidien et de faire face aux obligations qui se présentent à elle.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis N° 1-2021 de la Municipalité du 23 août 2021,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

ACCORDE à la Municipalité :

1. Acquisition et aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières
 - une autorisation générale de procéder à des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de CHF 15'000'000.- au total. La Municipalité informera le Conseil communal de toutes acquisitions de biens immobiliers.
 - une autorisation générale de statuer sur les aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de CHF 100'000.- au plus, par cas, charges éventuelles comprises.
2. Acquisition de participations dans des sociétés commerciales et adhésion à des associations et fondations
 - une autorisation générale de procéder à l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales et à l'adhésion à des associations et fondations jusqu'à concurrence de CHF 20'000.- par cas.
3. Placement de capitaux et de liquidités
 - une autorisation générale de placer les disponibilités de la Commune auprès des établissements bancaires, des compagnies d'assurances, des collectivités publiques, ou d'entreprises établies en Suisse et offrant de solides garanties financières.
4. Acceptation de legs et de donations affectés de conditions ou charges, ainsi qu'acceptation de successions sous bénéfice de l'inventaire
 - une autorisation générale de statuer sur l'acceptation de legs, de donations et de successions dont la valeur n'excède pas CHF 100'000.- par cas.
5. Comptes d'attente pour frais d'études
 - une autorisation générale pour ouvrir des comptes d'attente pour la comptabilisation de certains frais d'études qui ne pouvaient être prévus au budget de fonctionnement, ceci jusqu'à concurrence de CHF 100'000.- au maximum par cas.

6. Dépenses imprévisibles et exceptionnelles hors budget

- une autorisation générale d'engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles hors budget jusqu'à concurrence de CHF 100'000.- au maximum par cas. La Municipalité informera dans les meilleurs délais la Commission des finances pour toute dépense excédant CHF 30'000.- par cas.

7. Marge de tolérance en cas de dépassement sur un crédit d'investissement

- une marge de tolérance pour tout dépassement de crédit d'investissement n'excédant pas CHF 50'000.- pour les projets de moins de CHF 1 million ou 5% du crédit voté par le Conseil communal. La Municipalité informera dans les meilleurs délais la Commission des finances pour tout dépassement entrant dans cette marge de tolérance.

8. Autorisation générale de plaider

- une autorisation générale pour plaider devant toutes les autorités judiciaires, administratives ou arbitrales.

Les présentes autorisations générales abrogent celles du préavis N° 2-2016. Elles sont valables pour la durée de la législature 2021-2026, mais au plus tard jusqu'au 31 décembre 2026.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 23 août 2021.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic:

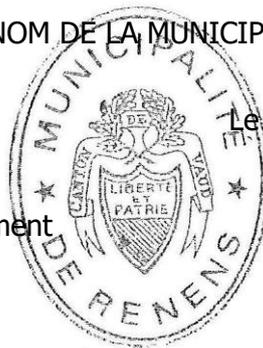


Jean-François Clément

Le Secrétaire municipal:



Michel Veyre



Membres de la Municipalité concernés: - M. Jean-François Clément, Syndic
- M. Didier Divorine