



RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

AU CONSEIL COMMUNAL

PREAVIS N° 1-2021

Autorisations générales pour la législature 2021 - 2026

Rapport de la Commission des finances

Préavis N° 1 - 2021

Autorisations générales pour la législature 2021 - 2026

La Commission chargée d'étudier le préavis N° 1-2021 s'est réunie le mercredi 15 septembre 2021 à 18h30 à la Buvette de la salle de spectacles.

Elle était composée de : Mme Melinda Zufferey-Merminod et MM. Pascal Golay, Philippe Hertig, Vincent Keller, Dylan Montefusco, Sylvain Richard, et François Delaquis, Président-rapporteur. MM. Eugène Roscigno et Pascal Waeber étaient excusés.

La Commission remercie chaleureusement M. Jean-François Clément, syndic, accompagné par MM. Michel Veyre, secrétaire municipal et Michaël Perrin, chef du service des finances ainsi que par M. Didier Divorne, municipal Bâtiments-Domains-Logement pour avoir répondu à toutes les questions de la Commission.

En préambule

La Municipalité explique que les montants et les critères qui figurent dans ce préavis sont basés sur l'expérience. Ils sont identiques à la précédente législature, à l'exception du chiffre 1 : « Acquisition et aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières » dont le montant passe de 5 à 15 millions.

En annexe du présent rapport, vous trouverez le tableau établi par le Service des finances qui indique pour chaque chapitre, l'utilisation des délégations de compétences financières effectuée lors de la dernière législature.

Remarque : pour la numérotation des chapitres, il est tenu compte dans le présent rapport des chiffres figurant dans les conclusions et non la numération dans le corps du préavis qui a lui intégré le préambule (décalage 1 d'un no)

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

L'adaptation de ce montant est rendue nécessaire pour que la Municipalité puisse exercer un tant soit peu son droit de préemption, dans les délais, lorsqu'elle le juge nécessaire dans l'intérêt de la collectivité publique et de ses habitants. Jusqu'à aujourd'hui, la Municipalité a exercé une seule fois son droit de préemption pour un petit immeuble à la Rue du Lac 36. Il s'agit de logements qui devront répondre aux critères de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (L3PL).

Ce droit nouveau est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2020. Ainsi, le montant de CHF 1'637'320.00 qui a fait l'objet d'une délégation de compétence pour la période 2016-2021 ne reflètera pas forcément les besoins de la Municipalité pour la présente législature.

Un commissaire demande si ce montant est suffisant par rapport aux besoins de la Commune. La réponse est que si ce montant ne devait pas suffire, il est possible pour la Municipalité de présenter une nouvelle demande au Conseil communal.

2. Acquisition de participations dans des sociétés commerciales et adhésion à des associations et fondations

Cette délégation n'a pas été utilisée lors de la précédente législature.

3. Placement de capitaux et de liquidités.

Aucun placement n'a été effectué lors de la précédente législature.

Un commissaire pose la question de savoir s'il devait y avoir des placements, peut-on avoir la garantie que ceux-ci prennent en compte les enjeux climatiques. La réponse est que Renens est membre d'Actares qui est une association activiste créée pour inciter les sociétés à orienter leurs activités dans le sens du développement durable. Elle intervient sur les plans économiques, écologiques et sociaux, et se concentre pour l'essentiel sur les principales sociétés du Swiss Market Index.

Le vœu suivant est déposé :

« En cas de placements financiers effectués par la Commune, ceux-ci doivent être faits au bénéfice d'entreprises, d'établissements ou d'institutions qui respectent des critères d'éthique, de durabilité et prennent en compte les enjeux climatiques. »

Au vote ce vœu est accepté par 6 voix pour et 1 voix contre.

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

Ce sont CHF 2'947.00 qui ont été légués pendant la précédente législature

5. Comptes d'attente pour frais d'études

Le montant de CHF 100'000.00 par cas est suffisant. Ainsi, au 30 juin 2021 le montant total des crédits d'étude s'élevait à CHF 91'471.00.

6. Dépenses imprévisibles et exceptionnelles hors budget

Le total des dépassements se monte à CHF 161'133.00 alors que l'autorisation accordée est de CHF 100'000.00 avec information dès CHF 30'000.00 à la COFIN

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

Pour les 5 dernières années, les dépassements se sont échelonnés entre CHF 718.50 (+ 0.5%) et CHF 38'462.75 (+ 5.15%).

En guise de rappel la marge de tolérance est de CHF 50'000.00 pour les projets de moins d'1 million ou 5% du crédit voté par le Conseil communal pour les projets supérieurs au million.

Un commissaire a estimé que le libellé de la règle n'était pas clair et a déposé le vœu suivant :

« Dépassement de crédit d'investissement toléré

CHF 50'000.00 pour tout crédit inférieur à 1 million et pour tout crédit d'un million et supérieur 5% du montant voté par le Conseil communal. La Municipalité informera la Commission des finances pour tout dépassement dans les meilleurs délais ».

Dans la discussion qui a précédé le vote, la Municipalité a répondu que pour elle, la règle était claire. Les commissaires qui ont siégés lors de précédentes législatures ont confirmé que l'application et l'interprétation de ladite règle n'a pas posé de problèmes jusqu'à ce jour.

Un commissaire rappelle qu'il s'agit d'une marge de tolérance et qu'avec l'adoption du vœu on changerait de paradigme en passant d'une marge tolérée à un crédit toléré.

A vote, le vœu est rejeté par 1 voix pour, 4 voix contre et 2 abstentions

8. Autorisation générale de plaider

L'utilisation a été la suivante : 1 cas taxe déchet, 9 cas en lien avec un permis de construire et 2 cas en lien avec les marchés publics.

Vote final

C'est à l'unanimité des membres présents que la Commission des finances propose au Conseil Communal d'accepter les conclusions telles que présentées.

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.

Mme :

Zufferey-Merminod Mélinda :

MM :

Golay Pascal :

Hertig Philippe :

Montefusco Dylan :

Richard Sylvain :

Keller Vincent:

Le Président-rapporteur :

François Delaquis

> FINANCES

AUTORISATIONS GÉNÉRALES POUR LA LÉGISLATURE 2016-2021

Information pour la Commission des Finances, de l'utilisation des délégations de compétences financières, selon le préavis N° 2-2016.

1. Acquisition et aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou part de sociétés immobilières

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 5'000'000.- au total.

Année	Libellés	Montant	Commentaire
2019	PPE - Achat studio à Perrelet 14 - parcelle n° 2441 Achat de la part cantonale du studio	90'000	Suite à la succession en déshérence de M. Oswald Alraun, appartement dans immeuble en PPE. Voir également le préavis 06-2017
2020	Achat terrain le Bugnon - parcelles n° 305 et 2546 Achat parcelles	18'700	Achat au Canton, pour transfert au domaine public
2021	Achat terrain à Blonay - parcelles n° 361 et 364 Achat parcelles	18'620	Parcelles contigües aux terrains de la Commune, permettant de relier les deux lots
2021	Achat immeuble rue du Lac 36 - parcelle n° 808 Achat immeuble	1'510'000	Utilisation du droit de préemption communal, en vertu des articles 31 et ss de la LPPPL
2016-2020	TOTAL DES TRANSACTIONS (achats)	1'637'320	
	Autorisation générale accordée par le Conseil communal	5'000'000	sur la durée de législature (hors préavis)

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.

Année	Libellés	Montant	Commentaire
	Néant		
2016-2020	TOTAL DES TRANSACTIONS (vente)	0	
	Autorisation générale accordée par le Conseil communal	100'000	par cas (hors préavis)

2. Acquisition de participations dans des sociétés commerciales et adhésion à des associations et fondations

Autorisation générale de procéder à l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales jusqu'à concurrence de CHF 20'000.- par cas.

Année	Libellés	Montant	Commentaire
	Néant		
2016-2020	TOTAL DES TRANSACTIONS (acquisitions)	0	
	Autorisation générale accordée par le Conseil communal	20'000	par cas (hors préavis)

Autorisation générale de procéder à l'adhésion à des associations et fondations jusqu'à concurrence de CHF 20'000.- par cas.

Année	Libellés	Montant	Commentaire
	Pour information (pas de capital de départ par la Ville)		
2017	Association Ouest lausannois : prix Wakker 2011 - fondée par les Communes de l'Ouest lausannois - possibilité de démissionner par un préavis de 12 mois - sans but lucratif - le but est de promouvoir les démarches intercommunales qui favorisent un développement territorial harmonieux et qui visent la préservation de la qualité de vie dans l'Ouest lausannois - cotisation annuelle de 20 cts par habitant - capital de départ = solde du Fonds Wakker de CHF 35'324.23		La création de la présente association fait suite à l'attribution du Prix Wakker 2011 aux Communes du SDOL, ainsi qu'à celle de Lausanne. Les Communes ont reçu cette distinction pour leur action collective de mise en valeur de leur territoire, d'organisation de leur développement et de création d'une identité cohérente
2016-2020	Autorisation générale accordée par le Conseil communal	20'000	par cas (hors préavis)

3. Placement de capitaux et de liquidités

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.

Année	Libellés	Montant	Commentaire
	Néant		
2016-2020	TOTAL DES TRANSACTIONS (prêts)	0	
	Autorisation générale accordée par le Conseil communal	sans limite	

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

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.

Année (début)	Personnes décédées	Montant net	Commentaire
2017	Burdoz Maria, décédée le 02.05.2016	2'947	Part communale
2020	Krummen Jean-François, décédé le 23.03.2016 succession en cours		A répartir entre la Ville et le Canton - Liquidités sur divers comptes bancaires - Une maison à Renens, rue du Léman 8 - Un chalet à Ormont-Dessus
2020	Leclercq Julien, décédé le 05.09.2017 succession en cours		A répartir entre la Ville et le Canton Succession répudiée par les héritiers, clôturée par défaut d'actifs, disponible d'environ CHF 1'800.- suite à la liquidation par voie de faillite
2016-2020	RESULTAT NET DES SUCCESSIONS Autorisation générale accordée par le Conseil communal	2'947 100'000	par cas (hors préavis)

5. Comptes d'attente pour frais d'études

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.

Crédits utilisés pendant la législature et avec solde ouvert au 30.06.2021

No de cpte d'attente	Années des dépenses	Investissements	Crédit d'études	Ouvert au 30.06.2021	Commentaire
9140.7003	2017-2019	24-Janvier - Rénovation et transformation	8'256.00	8'256.00	
9140.7009	2017	Chemin de Jouxkens - Trottoir et piste cyclable	1'780.00	1'780.00	
9140.7013	2018-2020	Verdeaux-Croisée - Liaison galerie EC	42'890.38	42'890.38	
9140.7017	2020	CTC - Etude - Modernisation du monte-charge	4'308.00	4'308.00	Etude pour modernisation du monte-charge dans le bâtiment CTC, côté ateliers de la voirie
9140.7018	2020	Réfection terrain stade du Censuy	21'036.75	21'036.75	Etude pour réfection du terrain du stade du Censuy
9140.7020	2021	Ch. du Mottey - Mise en séparatif des collecteurs	13'200.00	13'200.00	Etude pour mise en séparatif
2016-2020		TOTAL DES INVESTISSEMENTS Autorisation générale accordée par le Conseil communal	91'471 100'000	91'471 100'000	par cas (hors préavis)

Inclus dans préavis (et bouclés par conséquent)

No de cpte d'attente	Années des dépenses	Investissements	Crédit d'études	Commentaire
9140.7005	2015-2019	Pavillon scolaire de Florissant, désamiantage et rénovation	98'743.10	
9140.7010	2017-2020	Passerelle 1er-août - Mobilité douce	97'038.50	Etude en avant projet pour passerelle piétonne reliant le quartier des Entrepôts au quartier de la gre par-dessus le passage du 1er-Août
9140.7901	2018	Plan de quartier Gazomètre	5'000.00	Pris en charge par le préavis des études urbaines
9140.7012	2018-2019	24-Janvier - Salle de gym, réfection toiture et aménagement urbain de l'esplanade	4'295.80	
9140.7011	2019-2020	BHNS - Rte de Cossonay - Remplacement canalisations	29'305.02	Etude dans le cadre du réaménagement complet de la route de Cossonay
9140.7015	2018-2021	Verdeaux-Site Saugiaz-Pépinères	49'720.05	Pré-études pour transformation du site scolaire de Verdeaux-Pépinères-Saugiaz et la rénovation des toitures aux Pavillons de Sous-Biondes
9140.7019	2020	Ondallaz - Joli-Bois - Réfection dallage et mise aux normes ECA et OIBT	83'240.45	Etude pour divers travaux d'assainissement et de sécurisation, en particulier l'installation électrique et le compartimentage coupe-feu du chalet Joli-Bois de l'école à la montagne à Ondallaz ainsi que l'assainissement des aménagements extérieurs
9140.7021	2021	Pl. du Marché - Travaux d'assainissement suite à l'incendie	4'308.00	Etude pour divers travaux de mise en conformité des installations de la Place du marché suite au sinistre du 4 janvier 2020
2016-2020		TOTAL DES INVESTISSEMENTS	371'651	
		Autorisation générale accordée par le Conseil communal	100'000	par cas (hors préavis)

6. Dépenses imprévisibles et exceptionnelles hors budget

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.

Année	No compte	Libellé	Montant du dépassement	Commentaire / Information faite à la COFIN	Date du rapport	Annoncé à la COFIN
2018	3620.3145.01	Stade du Censuy - Terrain synthétique	37'479.60	Fourniture de 12 tonnes de granulats de gomme pour remise en état du terrain synthétique	28.09.2018	oui
2019	3451.3121.00	Stade du Censuy - Consommation d'eau	46'866.80	Problème avec une purge restée ouverte dans un regard	18.03.2019	oui
2019	3610.3115.00	Changement du véhicule Opel Combo à gaz	34'400.00	Changement du véhicule à gaz contre un véhicule électrique Nissan Leaf, en raison de problèmes réguliers et devis de réparation important	06.05.2019	oui
2019	7154.3116.02	Clinique dentaire scolaire - Remplacement du fauteuil	35'387.00	Remplacement du fauteuil rencontrant des difficultés de fonctionnement, et difficile à réparer	09.05.2019	oui
2020-2021	3511.3141.29	Collège et salle de gym du 24-Janvier - Vandalisme du 3-4.02.2020 - Vandalisme et incendie du 24-25.02.2020	7'000.00	A ce jour, les travaux de remise en état ne sont pas terminés, le montant effectif ne pourra être identifié qu'une fois les décomptes finaux bouclés Charges selon rapport : CHF 434'479.20 Remb. assurances selon rapport : CHF 427'479.20	04.01.2021	oui
2016-2020		TOTAL DES DEPASSEMENTS	161'133			
		Autorisation générale accordée par le Conseil communal	100'000	par cas. Dès CHF 30'000.- information à la COFIN		

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

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.

Année	No préavis	Libellé	Montant du dépassement	% du dépassement	Commentaire Informatiom faite à la COFIN	Annoncé à la COFIN
2017	85-2010	La Farandole - Aménagement et agrandissement	1'602.64	0.50%		11.12.2017
2017	65-2015	Remplacement de la balayeuse	718.50	0.50%	Achat de deux jeux de brosses supplémentaires	11.12.2017
2020	76-2015	Ilot de la Savonnerie - Avenir 5-7	38'462.75	5.15%	Nombre important de projets reçus de la part des architectes (66 projets) par rapport à ce qui avait été planifié et budgétisé (soit env. 25 projets) Aménagement d'un fitness urbain, qui a nécessité des travaux d'électricité et de terrassement	05.10.2020
2020	71-2009	Gare Renens Ouest - Etude nouveau passage	6'454.75	4.89%	Plus-value pour les études liées aux espaces publics, à la passerelle Rayon Vert et à la coordination d'ensemble menée dans le cadre du SDOL	05.10.2020
2020	100-2010	14-Avril - Etude faisabilité double sens (tram)	16'668.70	5.30%	Lié au programme du Mail du Marché afin d'y intégrer jeux, fontaines, kiosque, images de synthèses, etc. Ces éléments ne faisaient pas partie du mandat de base des architectes	05.10.2020
2016-2020		TOTAL DES DEPASSEMENTS Autorisation générale accordée par le Conseil communal	63'907		Tout dépassement de crédit d'investissement n'excédant pas : - 50'000.- pour les projets de moins de 1 million - ou 5 % pour les projets de plus de 1 million	

Pour rappel, des dépassements ont eu lieu sur deux investissements, hors de la marge de tolérance et ils ont fait l'objet de préavis complémentaires, soit :

- Préavis 71-2020 - Site des Tilleuls : crédit complémentaire brut de CHF 1'514'339.50 TTC, déduction recette d'investissement de CHF 416'750.-, soit un crédit complémentaire net de CHF 1'097'589.50 TTC
- Préavis 74-2020 - CTC, agrandissement et réfection du bâtiment : crédit complémentaire brut de CHF 422'938.94 TTC, déduction recette d'investissement de CHF 91'978.90, soit un crédit complémentaire net de CHF 330'960.04 TTC

8. Autorisation générale de plaider

Autorisation générale pour plaider devant toutes les autorités judiciaires, administratives ou arbitrales.

Service	Libellé
GUDD	1 cas en lien avec la taxe déchets
Urbanisme	9 cas en lien avec des permis de construire
Travaux	2 cas en lien avec les marchés publics
2016-2020	Autorisation générale accordée par le Conseil communal Pas de limite par cas

Renens, le 13 septembre 2021