

## **Autorisations générales accordées à la Municipalité par le Conseil communal pour la législature 2021-2026.**

---

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie le jeudi 23 septembre 2021 à 19h, Salle Alexei Jaccard.

Elle était composée de Mesdames Nathalie Jaccard (en remplacement d'Esther Kiss excusée), Nicole Frossard, Noémie Augsburgers ainsi que Messieurs Eric Vuissoz, Emilien Gueissaz, Grégoire Pomey et du rapporteur soussigné.

Messieurs Cédric Roten, Syndic, et Stéphane Champod, Boursier, étaient présents pour répondre aux questions et apporter des explications. Nous les remercions pour leur disponibilité, leurs précieux renseignements et tout le travail accompli.

Ce préavis regroupe trois objets récurrents, jusqu'ici traités dans des préavis séparés.

### 1. Octroi à la Municipalité d'une autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions immobilières, pour la législature 2021-2026

Les limites des aliénations et acquisitions, proposées par la Municipalité, sont identiques à celles des deux dernières législatures (elle était de Chf 100'000 pour les aliénations et Chf 30'000 pour les acquisitions immobilières en 2006-2011). La limite de Chf 30'000 de dépenses par cas du préavis 21-12 doit être respectées.

L'aliénation a permis plusieurs achats de petites parcelles de bouts de forêt. La vente elle permet de remorceler des terrains de propriétaires privés en vendant du terrain.

Les opérations financières dans le cadre de cette autorisation ont été ces dernières années :

- 2020 - Une vente de Chf 6'300 et six achats allant de Chf 777 à Chf 5'048.50.
- 2019 - Une vente de Chf 8'100 et deux achats de Chf 10'565.10 et Chf 2'450.70.
- 2018.- Une vente de Chf 1'248.

Le détail de l'utilisation du fond se trouve au point 1.3 des rapports de gestion.

### Loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ou L3PL)

Actuellement les logements d'utilité publique du village sont ceux de la Fondation de la Gittaz : deux à la rue du midi et un aux Pâquerettes (qui a un rendement nul). Les loyers de notre Commune sont entre 30 et 40% plus faibles que ceux du canton

Lorsque le taux de logements vacants est supérieur à 1.5% dans le Nord Vaudois, la loi vaudoise oblige depuis 2020 les notaires à avertir les communes de chaque transaction tombant sous le coup du droit de préemption. Celui-ci répond à des critères bien précis. Passablement de dossiers ont été transmis à la Commune mais le droit n'a jamais été utilisé. Le taux étant actuellement descendu à 1.4%, ces mesures ne s'appliqueront pas en 2022.

La Commune de Sainte-Croix n'a pas de grand intérêt à faire valoir son droit de préemption car notre taux de vacances est haut (7-8%), contrairement à d'autres communes comme Lausanne.

### 2. Octroi à la Municipalité d'une autorisation de participations à la constitution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations, acquisitions de participations dans des sociétés commerciales et l'adhésion à de telles sociétés, pour la législature 2021-2026

Ces dépenses ont déjà permis des participations à diverses fondations et sociétés d'importance régionale comme par exemple : le Technopôle, la piscine d'Yverdon, l'abattoir d'Orbe, le centre de déchets carnés, le tunnel du Grand St-Bernard (quand il avait brûlé).

Ce fond est très peu utilisé mais évite de passer pour un préavis pour chacune de ces dépenses. Si la Municipalité souhaite dépasser le montant de Chf 5'000, un préavis est nécessaire (cela a été le cas par

exemple en 2015 avec la SI Reuge SA.

Lors de la dernière législature, le fond n'a été utilisé qu'une seule fois, en 2015, pour l'augmentation du capital du Journal de Sainte-Croix (Chf 5'000).

Les montants de ces dépenses concernant les participations à des sociétés commerciales se trouvent dans le bilan au compte 9120 – Titres et placements.

### 3. Octroi à la Municipalité d'une autorisation générale de plaider, pour la législature 2021-2026

Cette autorisation a déjà fait l'objet de préavis identiques lors des dernières législatures. Elle permet à la Municipalité de plaider rapidement dans les conflits qui pourraient surgir au cours de la législature 2021-2026.

Cette disposition est utilisée, chaque mois, lorsqu'il faut représenter la Municipalité chez le préfet. Généralement lors d'incivilités comme de tags sur les biens communaux. Cela a porté ses fruits sur plusieurs cas. Elle est aussi utilisée lors de nouveaux contrats, lors d'appels d'offre (lorsqu'il y a une opposition) ou, de plus en plus, lors de mandat de comparution pour défendre la Commune.

Les frais d'avocat apparaissent au budget dans un compte dédié.

## **Conclusion**

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander à l'unanimité, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINTE-CROIX**

sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de sa Commission et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour, décide:

- **d'accorder** à la Municipalité, en application de l'article 4, al. 1, chiffres 6, 6bis et 8 de la Loi sur les Communes du 28 février 1956, (état au 1er septembre 2018) :
  1. une autorisation générale de statuer pour la législature 2021-2026 :
    - a. sur les aliénations dont la valeur n'excède pas **Chf 120'000.-** (cent vingt mille francs) par cas;
    - b. sur les acquisitions d'immeubles et de droits réels et immobiliers dont la valeur n'excède pas **Chf 40'000.-** (quarante mille francs) par cas, frais d'acte et d'abornement non compris;
  2. les autorisations générales de participer à la constitution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations, ainsi que d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales et d'adhérer à de telles sociétés pour une valeur de **Chf 5'000.-** (cinq mille francs) par année pour la législature 2021-2026;
  3. une autorisation générale de plaider devant toutes instances judiciaires, tant comme défenderesse que comme demanderesse pour la durée de la législature 2021-2026.

Cette autorisation est valable pour la durée de la législature, soit du 1er juillet 2021 jusqu'au 30 juin 2026. Elle viendra toutefois à échéance 6 mois après la fin de la législature, soit au 31 décembre 2026.

Au nom de la Commission, le rapporteur Basile Geiser

Sainte-Croix, le 28 septembre 2021