

PRÉAVIS N° 1/26 au Conseil communal**OBJET DU PRÉAVIS :****CONSEIL COMMUNAL DU 6 OCTOBRE 2026**

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

Afin de s'acquitter de son mandat, la COGEFIN s'est réunie le 22 septembre 2026 à 19 h 30, en salle de Mazan, en présence du municipal Serge Demierre et du boursier Nicolas Rabin. La commission a ensuite siégé le même jour afin de valider le présent rapport.

Préambule

Ce préavis concernant les autorisations générales accordées par le Conseil communal à la Municipalité est une formalité de début de législature qui se réfère aux ch. 5 et 6 de l'art. 17 du règlement du Conseil communal.

Analyse

Ce préavis reprend les mêmes conditions que celles accordées pour la législature 2021-2026.

Il est à souligner que la Municipalité n'a pas modifié les montants des ch. 2, 3 et 6 (aliénation ou acquisition d'immeubles, constitution de sociétés commerciales, dépenses imprévisibles) alors que la situation financière a nettement évolué depuis 2021.

Pour le ch. 2 (aliénation ou acquisition d'immeuble), il est demandé un renouvellement de l'autorisation sur la durée de la législature assortie d'une prolongation de l'autorisation jusqu'au 31.12.31 afin d'assurer la période du changement de législature, ce qui paraît avisé.

Les ch. 4 et 5 (autorisation de plaider et autorisation d'accepter des legs, des donations et des successions) n'appellent pas de commentaires spécifiques.

La formulation du ch. 7 (dépenses d'études et de planification) a été modifiée pour correspondre aux exigences des normes comptables MCH2, le montant total octroyé à la Municipalité restant au final le même que précédemment.

La Municipalité se réserve le droit de présenter des préavis au Conseil pour le cas où les limites accordées seraient dépassées.

Il appartiendra alors au Conseil d'étudier avec attention les compléments demandés.

Conclusions

Après analyse du présent préavis, la COGEFIN vous propose, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, à l'unanimité des membres présents, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 01/26 ;
 - ouï le rapport de la commission gestion-finances chargée de son étude ;
 - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
1. accorde à la Municipalité une autorisation générale, pour la période du 1er juillet 2026 au 31 décembre 2031, de statuer sur les aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers, d'actions ou de parts de sociétés immobilières, jusqu'à concurrence de CHF 100'000.- (cent mille francs) par cas, charges éventuelles comprises,
 2. accorde à la Municipalité une autorisation générale, pour la période du 1er juillet 2026 au 31 décembre 2031, de procéder à des acquisitions d'immeubles et de droits réels immobiliers, d'actions ou de parts de sociétés immobilières, pour un montant total de CHF 1'500'000.- (un million cinq cent mille francs).
 3. accorde à la Municipalité une autorisation générale, pour la période du 1er juillet 2026 au 31 décembre 2031, de procéder à l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales jusqu'à concurrence de CHF 10'000.— par cas,
 4. accorde à la Municipalité, pour la période du 1er juillet 2026 au 31 décembre 2031, l'autorisation générale de plaider devant toutes les autorités judiciaires, administratives ou arbitrales,
 5. autorise la Municipalité, pour la période du 1er juillet 2026 au 31 décembre 2031, à accepter des legs, des donations et des successions,
 6. autorise la Municipalité à engager, pour la période du 1er juillet 2026 au 31 décembre 2031, des dépenses imprévisibles et exceptionnelles jusqu'à concurrence d'un montant maximum de CHF 50'000.- par cas,
 7. prend acte qu'un montant de CHF 80'000.- sera inscrit annuellement au budget pour la période du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2031 pour financer les dépenses d'études et de planification des projets à venir, à concurrence de CHF 40'000.- au maximum par cas.

Membres de la COGEFIN présents lors du vote du 22 septembre 2026 : Loïc Bonny, Jakup Isufi, Dorian Maroelli, Ana Rita Perez, Nicole Scheidt, Karine Weber Cavin.

Moudon, le 22 septembre 2026

La rapportrice
Karine Weber Cavin



PRÉAVIS N° 1/26 au Conseil communal

OBJET DU PRÉAVIS : Demandes de renouvellement ou octroi des autorisations générales à la Municipalité pour la législature 2026-2031, amendement ch. 2 al.b)

CONSEIL COMMUNAL DU 6 OCTOBRE 2026

CE RAPPORT COMPLETE LE RAPPORT DU 22 SEPTEMBRE 2026

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

Lors de sa séance du 28 septembre 2026, la Municipalité a amendé le ch. 2 al. b. du préavis 01/26, pour lequel la COGEFIN a déjà rendu son rapport en date du 22.09.2026.

La COGEFIN a tenu ce même 28 septembre 2026, à 19.00, une séance extraordinaire, en présence de J.- P. Steck, syndic, afin d'examiner cet amendement, et de transmettre son préavis aux séances de groupe du même soir.

Elle rend aujourd'hui son complément de rapport de façon formelle.

Préambule

Pour le ch. 2 (aliénation ou acquisition d'immeuble), il était initialement demandé un renouvellement de l'autorisation sur la durée de la législature pour un montant global de CHF 1'500'000.-.

Dans sa séance du 28 septembre 2026, la Municipalité a apporté un amendement au ch. 2 al. b. de ce préavis, à savoir augmenter le montant global autorisé pour l'aliénation ou l'acquisition d'immeuble pour la durée de la législature, à CHF 3'000'000.- (trois millions de francs).

Analyse

Les motifs de cette modification sont :

- Pour la 1^{ère} année, le district de la Broye-Vully se trouve dans la catégorie des districts en pénurie de logement et toute transaction immobilière doit obligatoirement être proposée à la Municipalité qui bénéficie d'un droit de préemption (possibilité d'acheter un bien en priorité) avec un délai légal de 40 jours pour faire valoir ce droit.
- Le montant de CHF 1'500'000.- ne permet pas à la Municipalité la réactivité nécessaire pour faire valoir son droit de préemption sur des objets immobiliers intéressants.
- La Municipalité est en recherche de nouvelles recettes, et les rendements immobiliers sont une source de revenus importante et fiable.

Il est à préciser que les immeubles acquis par droit de préemption doivent être affectés à des logements d'utilité publique (loyers modérés ou abordables).

Plus précisément, la Municipalité souhaite faire valoir son droit de préemption sur la vente d'un immeuble locatif, cédé largement en dessous des prix actuels du marché, dans le cadre de la liquidation d'une succession.

L'immeuble est en bon état, l'entretien en a été suivi, il n'y a pas de travaux à y effectuer. Les appartements sont loués à des familles installées de longue date. La rentabilité de cet immeuble est assurée.

La Municipalité a pris contact avec le notaire et l'exécuteur testamentaire pour faire valoir son droit. Il n'est pas impossible qu'il y ait recours sur la préemption et que l'affaire soit portée devant la Cour de droit administratif et public.

seul Le syndic nous informe également que si le montant accordé est utilisé, une nouvelle somme de CHF 3'000'000.- ~~sera~~ redemandée pour la suite de la législature. Il appartiendra alors à la COGEFIN et au Conseil d'étudier avec attention les compléments demandés.

Conclusions

Après analyse de l'amendement, la COGEFIN vous propose, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, à la majorité des membres présents, de bien vouloir accepter l'amendement suivant, les autres conclusions restant inchangées :

- 2. accorde à la Municipalité une autorisation générale, pour la période du 1er juillet 2026 au 31 décembre 2031, de procéder à des acquisitions d'immeubles et de droits réels immobiliers, d'actions ou de parts de sociétés immobilières, pour un montant total de CHF 3'000'000.- (trois millions de francs).**

Membres de la COGEFIN présents lors du vote du 28 septembre 2026 : Guillaume Besson, Loïc Bonny, Michelle Grandjean, Jakup Isufi, Dorian Maroelli, Nicole Scheidt, Karine Weber Cavin.

Moudon, le 28 septembre 2026

La rapportrice

Karine Weber Cavin