

**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR16.28PR**

concernant

l'octroi à la Municipalité d'une autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions immobilières, ainsi que sur l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des affaires immobilières a siégé le 14 novembre 2016.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs, Anne GILLARDIN GRAF, Véronique CZÁKA remplaçant Vassilis VENIZELOS, Michel Dubey remplaçant Aude Briand, François ARMADA, Philippe PAVID, Giancarlo VALCESCHINI et du soussigné, désigné rapporteur.

La délégation municipale était composée de M. le Syndic Jean-Daniel CARRARD et du Secrétaire municipal M. François ZÜRCHER. Nous les remercions pour les compléments d'informations apportés.

Acquisitions ou aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et de titres de sociétés immobilières

L'article 4 de la loi sur les communes prévoit que le Conseil Communal peut accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer dans certaines limites sur les aliénations et acquisitions d'immeubles. Depuis plusieurs législatures notre Conseil a octroyé cette délégation de compétence aux diverses Municipalités qui se sont succédées.

Il va sans dire que pour les objets importants la Municipalité soumet les acquisitions et aliénations par voie de préavis au Conseil Communal.

Cette manière de procéder offre l'avantage d'une plus grande réactivité lors d'opérations immobilières avantageuse pour notre Ville qui requièrent des négociations discrètes et des décisions rapides.

Cette délégation de compétence permet également à notre Municipalité de gagner un temps précieux pour résoudre des problèmes de faible importance tels qu'énumérés dans le préavis.

Dans son préavis, la Municipalité cite 4 exemples d'affaires traitées dans le cadre de l'autorisation générale qui lui a été accordées.

Acquisition de participations dans des sociétés commerciales

La loi sur les communes prévoit également dans son article 4 que le Conseil Communal peut accorder à la Municipalité une autorisation générale. Cette disposition offre à notre Municipalité la possibilité d'avoir un droit de regard dans des sociétés déployant une activité d'intérêt public.

Propositions de la Municipalité

Pour cette nouvelle législature 2016-2021, la Municipalité propose d'augmenter certains seuils par rapport aux législatures précédentes, soit :

- **Aliénations** (par objet)

De 200'000 à 250'000, pour mémoire 100'000 en 2006 et 200'000 en 2011

- **Acquisitions**

Plafond pour la législature 5MIO, pour mémoire 3MIO en 2006 et 4MIO en 2011

Passage à la CAIMM dès 500'000 (300'000, en 2006 et 400'000 en 2011)

- **Participations dans des sociétés commerciales**

Pas de modification : 100'000 par objet avec un plafond à 200'000

La commission constate que les autorisations sollicitées augmentent régulièrement à chaque nouvelle législature. Même si nous pouvons constater que la valeur des biens immobiliers progresse dans notre région ainsi que les coûts de construction, la commission des affaires immobilières souhaite dorénavant être informée de manière exhaustive sur toutes les opérations conduites dans le cadre des autorisations générales de statuer. Ce souhait ne remet pas en cause le principe de délégation car nous devons laisser à notre Municipalité une capacité de réaction dans les affaires qui se présenteront au cours de la législature.

Conclusions :

Considérant que ces autorisations générales de statuer permettront de simplifier les procédures tout en garantissant un contrôle suffisant de notre Conseil, la commission des affaires immobilières vous recommande, à l'unanimité de ses membres d' :

- accepter les articles 1, 2 et 3 du préavis PR16.28PR
- ajouter par souci de transparence et d'information un article 4 intitulé « **de demander à la Municipalité d'établir annuellement, à l'attention de la commission des affaires immobilières, la liste exhaustive des affaires traitées avec leurs coûts, dans le cadre des articles 1 à 3 du présent préavis** »

Yverdon-les-Bains, le 17 novembre 2016

Gildo DALL'AGLIO

