



MUNICIPALITE

Préavis 2011-2016 / N° 3

**Acquisitions et aliénations d'immeubles
Acquisitions et participations dans des sociétés commerciales**

Autorisations générales

Rolle, le 12 juillet 2011

AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Le présent préavis a pour but d'inviter le Conseil communal à accorder à la Municipalité, pour la législature 2011-2016, les autorisations générales sur les acquisitions et les aliénations d'immeubles et les acquisitions de participations dans des sociétés commerciales.

1. ACQUISITIONS ET ALIENATIONS D'IMMEUBLES

Références légales :

L'article 4, chiffre 6, de la loi du 28 février 1956 (état au 1er janvier 2006) sur les communes, stipule que le Conseil 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."

La teneur de cet article, modifié dans la nouvelle loi, état au 1er janvier 2006, a été reprise dans le nouveau règlement du Conseil communal à l'article 17, chiffre 5. L'article 44 LC, chiffre 1, qui n'a pas subi de modification, apporte encore la précision suivante :

"L'administration des biens de la commune (inclus les fonds à destination spéciale, par exemple la Bourse des pauvres), 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."

1.1 ACQUISITIONS D'IMMEUBLES

La nouvelle teneur de l'article 4, chiffre 6 de la LC, prévoit que le Conseil communal peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions en fixant une limite qu'elle ne précise plus.

En fonction de ce qui précède, et de l'autorisation accordée une législature plus tôt, la Municipalité demande à pouvoir bénéficier à nouveau d'une autorisation générale de procéder à des acquisitions de biens immobiliers jusqu'à concurrence de Fr. 2'000'000.—, valable pour toute la durée de la législature 2011-2016.

La pratique d'une politique foncière en rapport avec les intérêts de notre 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 immeubles nécessaires aux besoins réels de la ville de Rolle ou en vue de promouvoir la réalisation de l'aménagement futur du territoire.

Il est bien entendu que la Municipalité fera usage de cette autorisation générale en fonction des possibilités de financement. Enfin, les dispositions légales en vigueur depuis le 1er janvier 2007 (art. 143 LC et 220 RCCom) prévoient un plafond d'endettement pour les emprunts dont la durée correspond à celle de la législature; le « plafond rollois » sera soumis à l'approbation du Conseil communal en même temps que l'adoption du budget 2012.

1.2 ALIENATIONS D'IMMEUBLES

Concernant l'autorisation générale de statuer sur les aliénations d'immeubles, la Municipalité souhaite que le Conseil renouvelle l'autorisation donnée cinq ans plus tôt, allant jusqu'à concurrence de Fr. 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'éviter que le Conseil communal soit encombré de bagatelles comme, par exemple, les échanges et les rétrocessions de terrains de peu d'importance découlant de la création ou de l'élargissement de chaussées, notamment. Cependant, concernant les aliénations et contrairement aux acquisitions, il n'y a que rarement la notion d'urgence et (ou) de confidentialité qui intervient. Le Conseil communal garde alors toute sa compétence en matière de ventes importantes d'immeubles ou de terrains.

2. ACQUISITIONS DE PARTICIPATIONS DANS DES SOCIÉTÉS COMMERCIALES

Références légales :

L'article 4 de la LC, sous chiffre 6 bis, mentionne :

"La constitution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations, ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales. Pour de telles acquisitions, 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."

Cet article n'a pas été modifié. Sa teneur est reprise dans le règlement du Conseil communal à l'article 17, chiffre 6. Comme pour la législature 2006-2011, la Municipalité sollicite une nouvelle fois cette autorisation, à toutes fins utiles, lui permettant le cas échéant d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales, d'intérêt public pour la Commune de Rolle, pour un montant maximum de Fr. 50'000.— par cas et par année.

Cette demande est justifiée par le fait qu'il est parfois nécessaire ou souhaitable de soutenir rapidement certains projets, avec parfois des délais de souscription relativement courts. Durant la précédente législature, la Municipalité n'a pas acquis de participations dans des sociétés commerciales.

Toutes les opérations effectuées en vertu des autorisations générales sollicitées dans le présent préavis seront dûment justifiées dans le rapport de gestion annuel. De plus, au fur et à mesure, la Commission des finances et le Conseil communal seront informés par voie de communications écrites sur toutes les décisions prises par la Municipalité.

* * * * *

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

vu le préavis 2011-2016 / N° 3 de la Municipalité du 12 juillet 2011

entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

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

1. accorde à la Municipalité :

- a) une autorisation générale de statuer sur les aliénations d'immeubles et de droits réels immobiliers jusqu'à concurrence de **Fr. 100'000.—** au plus, par cas, charges éventuelles comprises;
- b) une autorisation générale de procéder à des acquisitions d'immeubles et de droits réels immobiliers jusqu'à concurrence de **Fr. 2'000'000.—** au total;
- c) une autorisation générale de procéder à l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales jusqu'à concurrence de **Fr. 50'000.—** par cas et par année.

2. autorise, à cet effet, la Municipalité à porter le coût de chaque acquisition d'immeubles et de participations respectivement au débit du poste de bilan 9123 – Terrains et bâtiments du patrimoine financier et du poste de bilan 9153 – Titres et papiers-valeurs.

Ces autorisations sont valables pour la durée de la législature, soit du 1er juillet 2011 jusqu'au 30 juin 2016. Elles viendront toutefois à échéance 6 mois après la fin de la législature, soit au 31 décembre 2016.

* * * * *

Approuvé par la Municipalité en séance du 14 juillet 2011

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic


Jean-Noël Goël



Le Secrétaire


Pascal Pétter

1^{ère} séance avec la Commission des finances : le 24 août 2011 à 20h00

Municipal(e) délégué(e) : M. le Syndic Jean-Noël Goël