

Commission thématique chargée de traiter les préavis municipaux portant sur les opérations immobilières de la commune

La commission chargée d'examiner l'opportunité de créer une commission thématique sur les opérations immobilières de la commune s'est réunie le mercredi 5 avril 2017 à 19h30 à l'Hôtel de Ville dans la composition suivante :

Premier Membre :	HÜRZELER Livio	EA
Membres :	BADAN Didier	UDC
	CALORE Pierre	PS
	CRAUSAZ Virginie	PLR
	FEUZ CHARRIERE Corinne	AV
	PASCHE Philippe	PLR
	VOUILLAMOZ Yvan	PLR

La conseiller municipal, M. Gregory Devaud, a assisté à la réunion.

La commission s'est penchée sur les points suivants :

1. Justification.

Initiative du groupe PLR du Conseil communal, la commission thématique se justifie au vu de l'importance de la politique foncière des autorités communales. Propriétaire d'importants terrains, la Commune se doit de mener une politique de promotion économique, de soutenir la création de places de travail et d'apprentissage et de renforcer la base fiscale en promouvant un développement équilibré entre places de travail et logements.

2. Base légale.

Les commissions thématiques créées par le Conseil communal sont prévues aux articles 40, lit. f, chiffre 4 de la Loi sur les communes et 40, lit. b du règlement communal. La création d'une telle commission ne nécessite pas de changement du règlement communal.

3. Cahier des charges.

La commission thématique :

1. rapportera sur tous les préavis dont l'objet principal est une opération immobilière, soit l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières,
2. donnera son avis sur tous les préavis traités par une autre commission et comportant accessoirement une opération immobilière, au sens du chiffre 1,
3. donnera son avis sur les préavis de délégation de compétences en ce qui a trait à la délégation pour les opérations immobilières (art. 17 ch. 5 du Règlement du conseil communal).

4. Débat : avantages / inconvénients

Compte tenu de la complexité et de la technicité des questions foncières, la commission considère qu'une spécialisation des conseillères et conseillers chargés d'examiner ces questions serait profitable. Cela permettrait une familiarisation avec les termes techniques, un suivi des affaires et une comparaison des conditions entre les diverses opérations immobilières. Celles-ci étant de plus en plus fréquentes et devant être menée parfois avec une certaine célérité il est avantageux de pouvoir recourir sans délai à une commission déjà constituée. Le savoir-faire acquis par la commission thématique lui vaudrait de bénéficier d'informations plus détaillées ou plus spécialisées, difficilement transmissibles à une commission ad hoc.

Au chapitre des inconvénients, le risque d'un désintérêt du reste du Conseil communal pour les questions immobilières a été relevé. Également la perte d'un facteur de participation et d'apprentissage pour les autres membres du Conseil a été considérée. Le risque d'une certaine routine d'une commission réunissant toujours les mêmes personnes, traitant les mêmes sujets a aussi été évalué de même que la perte d'une certaine fraîcheur et spontanéité que pourraient apporter aux débats les nouveaux venus.

5. Organisation, fonctionnement, incidence financière

La commission thématique fonctionnera sur le même mode qu'une commission ad hoc. Elle sera composée de 7 membres et 7 suppléants répartis entre les divers partis dans la même proportion que pour les autres commissions. La nomination de suppléants est nécessaire pour garantir le fonctionnement de la commission aussi s'il y a des malades ou des absents. La commission décidera, le cas échéant, son mode de fonctionnement une fois en fonction.

6. Conclusion.

Après avoir débattu, la commission a conclu à l'opportunité de créer une commission thématique pour les opérations immobilières et vous propose d'accepter cette initiative. En cas d'approbation de Conseil, cette commission sera élue à la prochaine séance de notre conseil.

Pour la Commission ad hoc

Livio Hürzeler EA

Aigle, le 6 avril 2017