

## RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

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*

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**Préambule**

Le présent préavis concerne le renouvellement, pour la législature 2011-2016, des compétences accordées à la Municipalité dans le domaine des acquisitions et des aliénations immobilières, ainsi que des participations dans des sociétés commerciales.

Les délégations demandées au bénéfice de la Municipalité ont pour but d'éviter de compliquer ou de faire durer inutilement les procédures.

Il est rappelé qu'une délégation générale de statuer a été accordée à la Municipalité d'Yverdon-les-Bains durant la législature 2006-2011, à raison de fr. 100'000.- par objet, charges éventuelles comprises, pour les aliénations d'immeubles ou de droits réels immobiliers, à raison d'un plafond de fr. 3'000'000.-, pour la durée de la législature, pour les acquisitions d'immeubles ou de droits réels immobiliers ou de participations dans des sociétés immobilières (accord préalable nécessaire de la Commission des affaires immobilières pour les acquisitions supérieures à fr. 300'000.- par objet), et à raison de fr. 50'000.- par objet avec un plafond de fr. 100'000.- pour la durée de la législature, pour les acquisitions de participations dans les sociétés commerciales (à l'exclusion des sociétés immobilières).

Il est encore précisé que cette autorisation générale de statuer viendra à échéance six mois après la fin de la législature 2006-2011, soit au 31 décembre 2011.

**Acquisition ou aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et de titres de sociétés immobilières**

La Loi sur les communes du 28 février 1956 prévoit à son article 4, chiffre 6 que le Conseil communal a le pouvoir de se prononcer sur les acquisitions et les aliénations d'immeubles et de droits réels immobiliers. Selon l'article 44 de la même Loi sur les communes, la Municipalité est toutefois compétente pour statuer sur l'acquisition de servitudes ne comportant aucune charge pour la commune.

L'article 4, chiffre 6 de la loi donne aussi au Conseil communal la possibilité d'accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer dans certaines limites sur les aliénations et acquisitions d'immeubles.

Une telle autorisation est particulièrement utile notamment dans les deux types de situations suivantes:

- cette autorisation permet à la Municipalité de traiter directement, sans avoir à suivre la procédure du préavis, un grand nombre d'opérations de faible importance qui relèvent de la gestion courante de la ville. Il s'agit notamment des opérations (acquisitions, constitution de servitudes, établissement de droits de superficie) relatives, d'une part, à des petits bâtiments, des installations et conduites Du service des énergies et, d'autre part, aux égouts, chaussées et trottoirs réalisés par le service des travaux et de l'environnement. Cette délégation permet également à la Municipalité d'acquérir et d'échanger des terrains afin de réaliser notamment des aménagements routiers ;
- cette autorisation permet également la concrétisation d'opérations d'une certaine importance dont la réussite dépend souvent de la discrétion et de la rapidité avec lesquelles elles sont menées (par exemple en cas de vente aux enchères).

La Municipalité considère cette autorisation comme une mesure exceptionnelle, la règle générale restant la soumission à la procédure du préavis ad hoc requérant une décision de cas en cas de la part du Conseil communal.

A titre informatif, figure ci-dessous la liste des affaires traitées dans le cadre de l'autorisation générale accordée pour la législature 2006-2011, liste contenue dans le rapport de gestion annuel de la Municipalité. Il est encore précisé que les plus importantes font l'objet d'une communication. Le Conseil communal est ainsi informé de l'usage qui est fait de la faculté qu'il a accordée à la Municipalité. En outre, toutes les aliénations, y compris celles intervenant dans le cadre d'un échange, doivent être annoncées à la Préfecture.

Liste des affaires traitées durant la législature 2006-2011 dans le cadre de l'autorisation générale :

- Promesse d'achat à M. Roger Freymond de portions de terrain de 178 m<sup>2</sup> et 41 m<sup>2</sup> pour le réaménagement de la rue de Graveline et d'un passage sécurisé pour piétons ;
- Mise à disposition à bien-plaire par High Tech Drive S.A. de l'emprise sur sa parcelle, nécessaire pour l'implantation d'un abribus ;
- Servitude d'usage de locaux pour l'implantation d'une station transformatrice d'électricité sur la parcelle n° 2244, propriété de SGI (Centre St-Roch) et servitude de passage pour piétons et tous véhicules grevant la même parcelle, les deux en faveur de la commune ;
- Servitude de passage pour piétons et tous véhicules grevant la parcelle n° 3601, propriété de l'Association Union Professionnelle Suisse de l'Automobile (secteur du Centre St-Roch), en faveur de la commune ;
- Echange avec cession de 18 m<sup>2</sup>, détachés de la parcelle communale n°
- 1303, en faveur de la parcelle contiguë n° 1304 propriété de la PPE « Rue des Prés-du-Lac 36 », et acquisition de 18 m<sup>2</sup>, détachés de cette dernière parcelle, en faveur de la première,
- Acquisition d'une partie de la parcelle n° 5399, de 658 m<sup>2</sup> dans le quartier aux Iles, par cession gratuite de Alvazzi Immobilier S.A., afin d'y réaliser la cour de récréation de l'école de quartier projetée,
- Achat à Monsieur Roger Freymond de portions de terrains de 161 m<sup>2</sup> et 42 m<sup>2</sup>
- pour le réaménagement de la rue de Graveline et d'un passage pour piétons,
- Acquisition de la parcelle n° 857, rue des Moulins, de 1'301 m<sup>2</sup>,
- Acquisition à titre gratuit de la parcelle n° 3696, de 831 m<sup>2</sup>, au PQ 130.581 « Colline la Maladaire », contre le remboursement des frais d'équipement à hauteur de fr. 38'441.-,
- Promesse d'achat-vente de 2'100 m<sup>2</sup> aux Champs Lovats, à l'imprimerie Cornaz,

- Conversion d'un droit d'emption au profit de la Carrosserie Bühler, pour l'achat par cette dernière de 1'811 m<sup>2</sup>,
- Cession et groupement des parcelles n<sup>os</sup> 467 et 468, rue de Galilée, cédées à l'ECA,
- Constitution d'une servitude sur la parcelle n<sup>o</sup> 593 pour la construction d'une ligne électrique et une station transformatrice électrique,
- Constitution d'une servitude sur la parcelle n<sup>o</sup> 409 pour la pose d'une conduite de gaz,
- Constitution d'une servitude sur la parcelle n<sup>o</sup> 841 pour la pose d'une canalisation souterraine pour des câbles électriques à l'avenue Kiener,
- Constitution d'une servitude pour l'installation électrique et le passage à pied et tous véhicules, sur la parcelle n<sup>o</sup> 77, rue de Gasparin,
- Echange de parcelles, groupement de biens-fonds, épuration et extension de servitude, radiation partielle de gage immobilier, postposition et extension de gage immobilier, parcelles n<sup>os</sup> 628, 630, 632,642 et 2415, rues des Fleurettes et du Cheminet, avec les Retraites populaires,
- Vente de la parcelle n<sup>o</sup> 5456, rue des Champs-Lovats 26.

A titre comparatif, une enquête auprès des principales communes du canton permet de dresser un tableau succinct des diverses délégations de compétences du Conseil communal à la Municipalité dans le domaine des acquisitions immobilières, à savoir :

PULLY 17'208 habitants	Autorisation générale pour les acquisitions totalisant fr.1'000'000.-, à raison de fr. 100'000.- par objet
NYON 18'303 habitants	Autorisation générale pour les acquisitions totalisant fr. 2'500'000.- à raison de fr. 100'000.- par objet (acquisitions et aliénations)
PAYERNE 8'662 habitants	Autorisation générale pour les acquisitions totalisant fr. 1'000'000.- à raison de fr. 500'000.- par objet pour les acquisitions et fr. 50'000.- pour les aliénations
ECUBLENS 11'045 habitants	Autorisation générale pour les acquisitions totalisant fr. 2'000'000.- et autorisation à raison de fr. 100'000.- par objet, pour les aliénations
RENENS 19'456 habitants	Autorisation générale pour les acquisitions totalisant fr. 5'000'000.- à raison de fr. 100'000.- par objet
VEVEY 18'224 habitants	Autorisation à raison de fr. 100'000.- par objet pour les acquisitions et fr. 50'000.- pour les aliénations ; (« fonds d'urbanisme » de fr. 7'500'000.- pour la législature
LAUSANNE 126'720 habitants	Autorisation générale pour les acquisitions totalisant fr. 30'000'000.- ; pas de maximum par objet ; pour les aliénations, fr. 100'000.- maximum par objet ; dès fr. 10'000.- par objet pour les acquisitions et les aliénations : avis préalable de la délégation aux affaires immobilières (constituée de membres de la Municipalité et de l'administration)

### Acquisition de participations dans des sociétés commerciales

La Loi sur les communes du 28 février 1956 prévoit, à son article 4, chiffre 6 bis, que « pour de telles acquisitions (de participation dans les sociétés commerciales), le Conseil communal peut accorder à la Municipalité une autorisation générale. Par analogie à l'acquisition d'immeubles, le Conseil communal fixe une limite à cette autorisation. Cette dernière est importante dans la mesure où elle permet à la commune de participer à des

sociétés dont l'activité revêt un intérêt particulier pour la ville en obtenant, en sa qualité de membre, un certain droit de regard et d'information.

## Propositions

La Municipalité vous propose de reconduire l'autorisation générale relative aux aliénations et les acquisitions immobilières ainsi qu'à l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales. Pour tenir compte notamment de la valeur actuelle des immeubles sur le marché immobilier, elle vous propose de réactualiser les montants des autorisations à fr. 200'000.- par objet pour les aliénations, à fr. 400'000.- par objet pour les acquisitions, avec un plafond arrêté à fr. 4'000'000.- pour ces dernières et à fr. 100'000.- par objet pour les participations, avec un plafond arrêté à fr. 200'000.- pour ces dernières.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

### LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

sur proposition de la Municipalité,

entendu le rapport de la Commission des affaires immobilières, et  
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1: d'accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer, venant à échéance six mois après la fin de la législature 2011-2016, pour les aliénations d'immeubles ou de droits immobiliers dont la valeur n'excède pas fr. 200'000.- par objet, charges éventuelles comprises,

Article 2: d'accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer, venant à échéance six mois après la fin de la législature 2011-2016, pour les acquisitions d'immeubles ou de droits réels immobiliers ou de participations dans des sociétés immobilières, avec un plafond du compte général arrêté à fr. 4'000'000.- pour la durée de la législature. Pour les acquisitions supérieures à fr. 400'000.- par objet, la Municipalité devra obtenir l'accord préalable de la Commission des affaires immobilières désignée par le Conseil communal,

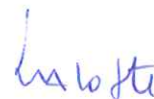
Article 3: d'accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer venant à échéance six mois après le fin de la législature 2011-2016, pour les aliénations et les acquisitions de participations dans des sociétés commerciales (à l'exclusion des sociétés immobilières), jusqu'à concurrence de fr. 100'000.- par objet, avec un plafond du compte général arrêté à fr. 200'000.- pour la durée de la législature.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic  


D. von Siebenthal

La Secrétaire



S. Lacoste

Déléguée de la Municipalité : Madame Marianne Savary