

PRÉAVIS N° 2

AU CONSEIL COMMUNAL

Avec clause d'urgence

Autorisation générale pour l'acquisition ou l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de titres de sociétés immobilières ainsi que pour l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales, durant la législature 2011-2016

Délégué municipal: M. Claude Uldry
Nyon, le 4 juillet 2011

NYON · PRÉAVIS N° 2 AU CONSEIL COMMUNAL

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

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

Les délégations demandées au bénéfice de la Municipalité ont pour but de ne pas complexifier ou allonger les procédures.

La compétence pour concrétiser des opérations qui doivent être menées avec discrétion et rapidité était fixée à 1,5 million de francs lors de la précédente législature. Il est proposé de relever cette compétence à 2,5 millions de francs afin de tenir compte du niveau des prix des biens immobiliers qui sont susceptibles d'être achetés aujourd'hui et de l'importance des objets immobiliers qui peuvent intéresser une commune comme Nyon pour réaliser des infrastructures d'intérêt général.

Le début de la législature le 1er juillet et la tenue de la première séance du conseil communal à fin août ont pour conséquence que pendant deux mois l'exécutif n'a plus d'autorisation pour mener à bien les opérations faisant l'objet du présent préavis. Le projet de loi sur les communes, actuellement en consultation, prévoit que la durée des autorisations peut arriver à échéance le 31 décembre de l'année du renouvellement intégral des autorités communales de façon à résoudre la problématique de la « brèche » temporelle des délégations.

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

La Loi sur les communes du 28 février 1956, article 4, chiffre 6, stipule que "le Conseil peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions (d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières) en fixant une limite".

Une telle autorisation est particulièrement utile dans 2 types de situation :

- Elle permet tout d'abord à la Municipalité de traiter directement et sans avoir à suivre la procédure du préavis un grand nombre d'opérations de faible importance qui relèvent de la gestion courante d'une ville.

Il s'agit notamment des opérations (acquisitions, constitutions de servitudes, établissements de droits de superficie) relatives, d'une part à des petits bâtiments, des installations et conduites des Services industriels et, d'autre part, aux égouts, chaussées et trottoirs réalisés par le Service des travaux et environnement.

Cette délégation de compétences permet également à la Municipalité d'acquérir et d'échanger des terrains afin de réaliser notamment des aménagements routiers.

- Cette autorisation est également utile pour 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 dans le contexte d'une vente aux enchères.

La Municipalité considère cette autorisation comme une mesure de sécurité qui ne devrait être utilisée que dans des situations exceptionnelles. D'une manière générale, les acquisitions immobilières restent soumises à la procédure du préavis ad hoc requérant une décision de cas en cas de la part du Conseil communal. Par conséquent, la Municipalité

NYON · PRÉAVIS N° 2 AU CONSEIL COMMUNAL

continuera à suivre la règle consistant à signer un acte de promesse de vente et d'achat qui ne devient effectif qu'après l'approbation, par le Conseil communal, des conclusions du préavis établi à cet effet.

Pour tenir compte de ces deux types de situation, la Municipalité vous propose de lui accorder les autorisations suivantes :

- Engager 100'000 francs par objet pour les acquisitions et aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières dans le cadre d'opérations de faible importance; le nombre d'objets n'étant pas limité.
- Engager 2'500'000 francs au maximum, en une ou plusieurs fois, uniquement pour des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières nécessitant célérité et discrétion (ce montant étant indépendant des opérations inférieures à 100'000 francs).

Acquisition de participations dans des sociétés commerciales

La Loi sur les communes du 28 février 1956, article 4, chiffre 6bis prévoit que "pour de telles acquisitions (de participation dans les sociétés commerciales), le Conseil 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 autorisation 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 tant que membre, un certain droit de regard et d'information.

Compte tenu que ce but peut être atteint au moyen de participations restreintes, la Municipalité vous propose de fixer le montant maximum de l'autorisation à 50'000 francs par objet, par analogie à la compétence municipale (voir préavis n° 4).

NYON · PRÉAVIS N° 2 AU CONSEIL COMMUNAL

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis n° 2 concernant l'autorisation générale pour l'acquisition ou l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de titres de sociétés immobilières ainsi que pour l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales, durant la législature 2011-2016,

ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

1. La Municipalité est autorisée à :

- Engager 100'000 francs par objet pour les acquisitions et aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières dans le cadre d'opérations de faible importance; le nombre d'objets n'étant pas limité.
- Engager 2'500'000 francs au maximum, en une ou plusieurs fois, uniquement pour des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières nécessitant célérité et discrétion (ce montant étant indépendant des opérations inférieures à 100'000 francs).
- A procéder, d'une manière générale, à des acquisitions de participations dans des sociétés commerciales jusqu'à concurrence de 50'000 francs par cas.

2. La présente autorisation est valable pour la durée de la législature 2011-2016 et jusqu'au 31 décembre de l'année du renouvellement intégral des autorités communales.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 4 juillet 2011 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

D. Rossellat



La Secrétaire a.i. :

V. Preti

1^{ère} séance de la commission

Municipal-e délégué-e	M. Claude Uldry
Date	27 juillet 2011 à 19H00
Lieu	Ferme du Manoir – Salle 1