

Rapport N° 2021/6

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 participation dans des sociétés commerciales, durant la législature 2021-2026

Nyon, le 3 septembre 2021

Au Conseil communal de Nyon

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission des finances (Cofin) s'est réunie le 31 août 2021 à la salle de la Bretèche pour traiter de ce préavis. Etaient présent.e.s Mmes Monique Chevallay Piguët, Armelle DuPasquier, Lourdes Dupertuis, Laure Damsas, Taïna Pieren et MM Alexander Federau, Olivier Riesen, Olivier Monge, Marius Diserens et Pierre Girard, président de séance et rapporteur. Mme Chloé Besse et M. Yves Félix étaient excusé.e.s.

La Cofin a reçu M. Le Municipal des finances Claude Uldry accompagné de Mme Ying Cottier cheffe du service des finances : elle les remercie pour les explications et les réponses données aux questions posées par les commissaires.

Ce préavis est celui qui a le plus de changements par rapport aux autres préavis de début de législature qui nous ont été soumis précédemment.

Décisions no 1 et no 2

La Municipalité souhaite se donner des moyens plus importants pour acquérir des immeubles, plus particulièrement des immeubles de logement. Lors de la dernière législature le montant était de CHF 2,5 millions, la Municipalité souhaite le monter à CHF 5 millions avec un montant total plafonné à CHF 20 millions pour la législature. Ceci permettant au Service des finances de faire une projection sur cinq ans et d'en tenir compte pour définir le plafond d'endettement. Ce montant de CHF 20 millions représente un garde-fou aussi bien pour notre Conseil, que pour la Municipalité. Il apparaît raisonnable aux yeux de la Cofin.

Pourquoi passer à CHF 5 millions par cas ? Il y a différentes raisons, les principales sont :

- L'entrée en vigueur de la Loi sur la Préservation et la Promotion du Parc Locatif (L3PL) nous donne un droit de préemption, droit qui doit être activé dans les quarante jours, délai extrêmement court pour passer par un préavis au Conseil communal
- Cela permettra à la Municipalité d'aller à une vente aux enchères
- Négociation directe avec un propriétaire

Pour ces deux dernières possibilités la discrétion est très souvent nécessaire et cette autorisation que nous donnons à la Municipalité l'assurera. Ce besoin de discrétion n'est en aucun cas garanti si l'on passe par un préavis ad hoc puisque celui-ci est par essence public !

Il va de soi que si un objet dont la valeur serait supérieure à CHF 5 millions venait à se présenter, cela passerait par un préavis déposé au Conseil communal.

Concernant le droit de préemption, nous apprenons que depuis l'entrée en vigueur de la L3PL, la Municipalité a eu entre ses mains une quarantaine d'offres ; aucune ne représentait un quelconque intérêt pour la Commune.

Décision 3

Contrairement ce qui était prévu lors de la dernière législature, la Municipalité informera le Conseil pour toute acquisition supérieure à la valeur de CHF 1 million.

Décisions 4, 5 et 6

Une question à ce sujet qui concerne des acquisitions de participations dans des sociétés commerciales : en fait il s'agit surtout pour de prise de participations de nos Services Industriels, Enerdis Approvisionnement SA, Net+, etc...

Le reste n'appelle pas de commentaire particulier.

Conclusion

La Municipalité demande au Conseil communal de lui déléguer une autorisation générale pour l'acquisition et l'aliénation de différents types de valeurs mentionnées dans le titre du préavis No 6. Cette autorisation est valable jusqu'au 31 décembre 2026. La Cofin demande à la Municipalité que celle-ci use de cette délégation avec discernement, comme elle l'a fait ces dernières années. Pour cette raison et celles évoquées plus haut, la Cofin propose au Conseil d'accorder cette autorisation à la Municipalité pour l'ensemble de cette législature.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 2021/6 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 2021-2026 »,

ouï les conclusions du 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 :

La Municipalité est autorisée pour la législature 2021-2026 et jusqu'à la fin de l'année de renouvellement des autorités communales à :

1. engager CHF 5'000'000.- au maximum, hors frais d'actes, en une ou plusieurs fois pour des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières ;
2. engager CHF 20'000'000.- au maximum durant la législature pour les acquisitions immobilières sous point 1 ;
3. informer le Conseil communal de toute acquisition ou aliénation dont la valeur est supérieure à CHF 1'000'000.- ;
4. soumettre un nouveau préavis pour de nouvelles acquisitions si le plafond est atteint.
5. engager CHF 100'000.- par objet pour les aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières; le nombre d'objets n'étant pas limité ;
6. procéder, d'une manière générale, à des acquisitions de participations dans des sociétés commerciales jusqu'à concurrence de CHF 100'000.-.

La Commission des finances :

Mmes Chloé Besse, Taïna Pieren, Lourdes Dupertuis, Armelle DuPasquier, Laure Damtsas, Monique Chevallay Piguet
Messieurs Olivier Riesen, Olivier Monge, Yves Félix, Alexander Federau, Marius Diserens, et Pierre Girard (président et rapporteur).