



Commune de Prangins
Municipalité

Préavis No 3/11
Au Conseil Communal

**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**

François BRYAND, Syndic

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

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

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

La Loi sur les communes du 28 février 1956, à son article 4, chiffre 6, stipule que "le Conseil peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions en fixant une limite".

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

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

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

Cette délégation de compétences permet également à la Municipalité d'acquérir et d'échanger des terrains.

- 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 et de la Municipalité 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 Fr. 100'000.-- 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 Fr. 1'500'000.--- 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 Fr. 100'000.--).

2. Acquisition de participations dans des sociétés commerciales.

La Loi sur les communes du 28 février 1956, à son article 4, chiffre 6bis, prévoit que pour des acquisitions de participation dans les sociétés commerciales, le Conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale, le chiffre 6 s'appliquant par analogie.

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 elle 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 Fr. 35'000.-- par objet, par analogie à la compétence municipale (voir préavis No 2/11).

Dans son rapport du 27 novembre 2006, la commission chargée d'étudier ce préavis avait proposé l'amendement suivant : "A procéder, d'une manière générale, à des acquisitions de participations dans des sociétés commerciales après approbation du Conseil communal".

Pour conserver l'objectif de ce préavis, à savoir permettre à la Municipalité de traiter de manière simple des opérations de faible importance, l'Exécutif propose de distinguer l'augmentation d'une participation existante de l'acquisition de nouvelles participations.

Ce mode de faire présente l'avantage de respecter le but de ce préavis et de tenir compte de l'amendement de la commission.

3. Conclusions.

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Prangins

- | | |
|-------------|---|
| vu | le préavis No 3/11 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, |
| lu | le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, |
| ouï | les conclusions de la commission chargée d'étudier cet objet, |
| attendu que | ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour, |

décide

1. d'autoriser la Municipalité à :
 - engager Fr. 100'000.-- 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 Fr. 1'500'000.-- 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 Fr. 100'000.--),
 - à autoriser l'augmentation d'une participation existante jusqu'à Fr. 35'000.--,
 - à procéder à des acquisitions de participations, pour toute nouvelle participation dans des sociétés commerciales, après approbation du Conseil communal.

2. La présente autorisation est valable pour la durée de la législature 2011-2016, soit du 1^{er} juillet 2011 au 30 juin 2016.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 11 juillet 2011, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

F. Bryand

D. Kistler