

**Rapport de la commission des affaires immobilières  
du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains  
chargée de l'examen du préavis PR11.26PR  
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,

La commission chargée de l'étude du préavis n° PR11 .26 s'est réunie le 27 septembre 2011. Elle était composée de Messieurs les conseillers François Armada, Jean-David Chapuis, Raphaël Franzi, Philippe Pavid, Daniel Burdet (suppléant de Jean-Louis Klaus) et du soussigné, désigné rapporteur. Mathias Humbert et Pascal Blum étaient excusés.

La séance s'est déroulée en présence de Monsieur le syndic Daniel Von Siebenthal et de Madame la municipale Marianne Savary, accompagnés de Monsieur Markus Bärtschi (Architecte de la Ville et chef de service, URBAT). Nous les remercions vivement pour les compléments d'information apportés.

**Acquisition ou aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et participations dans des sociétés commerciales**

L'article 4 de la loi sur les communes offre la possibilité à notre Conseil d'accorder à la Municipalité une autorisation générale d'acquérir ou de vendre, dans certaines limites, des biens immobiliers. La Municipalité s'appuie sur cet article pour renouveler cette pratique depuis plusieurs législatures ( (...) préavis n°1 1998, préavis n°1 2002, préavis n°28 2 006).

Cette autorisation offre divers avantages à la ville :

- simplification des procédures : avec cette compétence qui lui est accordée, la Municipalité peut régler divers opérations de faible importance sans utiliser la voie du préavis (canalisations, chaussées, aménagements routiers...);
- dynamisme sur certains dossiers : dans plusieurs cas de figure, la rapidité et la discrétion sont deux qualités indispensables pour mener à bien une opération (vente aux enchères par exemple). Cette compétence permet à la Municipalité de garantir une meilleure efficacité.

Cette autorisation a été utilisée à 20 reprises au cours de la législature 2006-2011, principalement pour des opérations de faible importance. La Municipalité rappelle néanmoins que pour les projets à enjeux, la voie traditionnelle sera privilégiée, indépendamment des compétences qui lui seront octroyées par notre Conseil.

Concernant l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales (art 4 Loi sur les communes), cette compétence offre à la Municipalité la possibilité d'avoir un droit de regard et d'information dans des sociétés dont l'activité revêt un intérêt particulier pour les collectivités publiques.

La Municipalité propose d'augmenter les seuils par rapport à la législature précédente, à savoir :

- **aliénations** (par objet) :  
de 100'000 frs (2006) à 200'000 frs (2011) ;

- **acquisitions** (par objet) :  
*plafond pour la durée de la législature* : 3'000'000 frs (2006) à 4'000'000 frs (2011)  
*passage à la CAIMM dès* : 300'000 frs (2006) à 400'000 frs (2011) ;
- **participations dans des sociétés commerciales** :  
*par objet* : de 50'000 frs (2006) à 100'000 frs (2011)  
*plafond pour la durée de la législature* : 100'000 frs (2006) à 200'000 frs (2011).

Cette adaptation des montants se justifie notamment par l'augmentation significative de la valeur des biens immobiliers dans notre région ces dernières années. En outre, en comparaison avec d'autres villes du canton (cf. p. 3 du préavis), les seuils proposés par la Municipalité restent raisonnables.

### **Conclusions :**

Considérant que cette autorisation permettra de simplifier les procédures, d'améliorer la capacité de réaction de notre commune pour certaines opérations, tout en garantissant un contrôle suffisant de notre Conseil, la commission des affaires immobilières, vous recommande, à l'unanimité de ses membres, d'accepter les articles 1, 2 et 3 du préavis « PR11.26PR ».

Yverdon-les-Bains, le 20 octobre 2011

Vassilis Venizelos

