

PRÉAVIS MUNICIPAL 2021 – 2026 / N°05 ACQUISITIONS ET ALIÉNATIONS D'IMMEUBLES, ACQUISITIONS ET PARTICIPATIONS DANS DES SOCIÉTÉS COMMERCIALES – AUTORISATIONS GÉNÉRALES

AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Le présent préavis a pour but d'inviter le Conseil communal à accorder à la Municipalité, pour la législature 2021-2026, les autorisations générales sur les acquisitions et les aliénations d'immeubles et les acquisitions de participations dans des sociétés commerciales.

Toutes les opérations effectuées en vertu des autorisations générales sollicitées dans le présent préavis seront dûment justifiées dans le rapport de gestion annuel. De plus, au fur et à mesure, la Commission des finances et le Conseil communal seront informés par voie de communications écrites sur toutes les décisions prises par la Municipalité.

1 ACQUISITIONS ET ALIÉNATIONS D'IMMEUBLES – RÉFÉRENCES LÉGALES

L'article 4, chiffre 6, de la loi sur les communes (LC) du 28 février 1956 actuellement en vigueur, stipule que le Conseil communal délibère sur :

"L'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières. L'article 44 LC, chiffre 1, est réservé. Le conseil peut accorder à la municipalité l'autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions en fixant une limite."

La teneur de cet article a été reprise dans le règlement du Conseil communal à l'article 17, chiffre 5.

L'article 44 de la LC, chiffre 1, apporte encore la précision suivante :

"L'administration des biens de la commune comprend : l'administration du domaine privé ; la Municipalité a toutefois la compétence de statuer sur l'acquisition de servitudes ne comportant aucune charge pour la commune ; la perception de tout revenu, contribution et taxe. »

1.1 ACQUISITIONS D'IMMEUBLES

En lien avec ce qui précède et avec l'autorisation accordée au début des deux précédentes législatures, la Municipalité demande à bénéficier à nouveau d'une autorisation générale de procéder à des acquisitions de biens immobiliers jusqu'à 2'000'000 fr., valable pour toute la durée de la législature 2021-2026.

La pratique d'une politique foncière en rapport avec les intérêts de la Commune implique, en certaines circonstances, de pouvoir agir avec célérité. Il importe donc que la Municipalité soit en mesure d'acheter à temps les terrains et immeubles nécessaires aux besoins réels de la ville de Rolle ou en vue de promouvoir la réalisation de l'aménagement futur du territoire. Il est bien entendu que la Municipalité fera usage de cette autorisation générale en fonction des possibilités de financement. Enfin, les dispositions légales en vigueur (art. 143 de la LC et 22a du Règlement sur la comptabilité des communes, RCom) prévoient un plafond d'endettement pour les emprunts dont la durée correspond à celle de la législature ; le « plafond rollois » sera soumis à l'approbation du Conseil communal en même temps que l'adoption du budget 2022.

1.2 ALIÉNATIONS D'IMMEUBLES

Concernant l'autorisation générale de statuer sur les aliénations d'immeubles, la Municipalité souhaite que le Conseil renouvelle l'autorisation actuellement en vigueur, allant jusqu'à concurrence de 100'000 fr. par cas, charges éventuelles comprises. Ce montant est inchangé par rapport à la précédente législature.

Cette autorisation a pour but d'éviter que le Conseil communal soit encombré de bagatelles comme, par exemple, les échanges et les rétrocessions de terrains de peu d'importance découlant de la création ou de l'élargissement de chaussées, notamment. Le Conseil communal garde alors toute sa compétence en matière de ventes importantes d'immeubles ou de terrains.

2 ACQUISITIONS DE PARTICIPATIONS DANS DES SOCIÉTÉS COMMERCIALES – RÉFÉRENCES LÉGALES

L'article 4 de la LC, sous chiffre 6 bis, mentionne :

"La constitution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations, ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et à l'adhésion à de telles entités. Pour de telles acquisitions ou adhésions, le conseil peut accorder à la municipalité une autorisation générale, le chiffre 6 s'appliquant par analogie. Une telle autorisation générale est exclue pour les sociétés et autres entités citées à l'article 3a."

La teneur de cet article est reprise dans le règlement du Conseil communal à l'article 17, chiffre 6. Comme pour la législature 2016-2021, la Municipalité sollicite cette autorisation lui permettant d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales, d'intérêt public pour la Commune de Rolle, pour un montant maximum de 50'000 fr. par cas et par année.

Cette demande est justifiée par le fait qu'il est parfois nécessaire ou souhaitable de soutenir rapidement certains projets avec des délais de souscription courts. Durant la précédente législature, la Municipalité n'a pas acquis de participations dans des sociétés commerciales.



CONCLUSIONS

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

vu le préavis municipal 2021-2026 / N° 05 du 30 août 2021,
entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. Accorde à la Municipalité :
 - a. une autorisation générale de procéder à des acquisitions d'immeubles et de droits réels immobiliers jusqu'à concurrence de 2'000'000 fr. au total ;
 - b. une autorisation générale de statuer sur les aliénations d'immeubles et de droits réels immobiliers jusqu'à concurrence de 100'000 fr. au plus, par cas, charges éventuelles comprises ;
 - c. une autorisation générale de procéder à l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales jusqu'à concurrence de 50'000 fr. par cas et par année.
2. Autorise, à cet effet, la Municipalité à porter le coût de chaque acquisition d'immeubles et de participations dans des sociétés commerciales respectivement au débit du poste de bilan 9123 – Terrains et bâtiments du patrimoine financier et du poste de bilan 9153 – Titres et papiers-valeurs.

Ces autorisations sont valables pour la durée de la législature, soit du 1^{er} juillet 2021 jusqu'au 30 juin 2026. Elles viendront toutefois à échéance 6 mois après la fin de la législature, soit au 31 décembre 2026.

Approuvé par la Municipalité en séance du 30 août 2021.

Au nom de la Municipalité


La Syndique



Monique Choulat Pugnale



Le Secrétaire



Julien Bocquet

1^{re} séance avec la Commission des finances : selon calendrier.

Municipale déléguée : Mme Monique Pugnale, syndique.

