

Rapport de la Commission technique

Préavis municipal n° 9 relatif à l'autorisation générale de statuer sur :

- l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières
- l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à des associations et fondations

Gland, le 26 novembre 2021

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission technique chargée d'étudier le préavis municipal n° 9, composée de :

Genoud Jean-Philippe	GdG 1 ^{er} membre et rapporteur
Lamarque Nathalie	GdG
Motta Larrivé Stella	PS-Les Verts-POP
Ahlström Martin	PLR
Mers Simo	UDC

s'est réunie à Montoly le 23 novembre 2021 à 20:00 en présence de Monsieur le Municipal Gilles Davoine ainsi que de Monsieur le Boursier Julien Ménoret.

Remerciements

Les membres de la Commission remercient les personnes précitées pour leur disponibilité et les réponses apportées à leurs questions.

Préambule

Il est rappelé que ce préavis est une procédure habituelle en début de chaque législature et que le but est de conférer à la Municipalité une délégation de compétence pour la législature 2021 – 2026 pour les objets cités en titre.

Ces compétences sont similaires à celles de la législature précédente, sauf qu'une différenciation est faite pour l'acquisition et l'aliénation d'immeubles.

Exposé

À la suite de l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2020 des dispositions relatives au droit de préemption, art. 31 à 38 de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif – LPPPL, il est proposé au Conseil communal d'accorder à la Municipalité une délégation de compétence rehaussée à CHF 5'000'000.- pour gérer de manière efficiente l'application du droit de préemption, uniquement dans le but d'y

créer des logements d'utilité publique (LUP) et aux trois conditions cumulatives au sens de l'art.31 al.2 LPPPL mentionnées dans le préavis.

En fait, la Commune, Municipalité, ne dispose que d'un délai de 40 jours pour préempter à compter de la notification de l'avis du propriétaire et ce court délai est peu compatible avec le temps de traitement du Conseil Communal.

La municipalité nous a présenté ce préavis avec un peu de retard, en rapport des précédentes législatures, afin de pouvoir analyser les différentes propositions faites dans d'autres communes de taille similaire à Gland, concernant l'entrée en vigueur de cette nouvelle loi LPPPL et du nouveau droit de préemption.

Les questions suivantes ont été posées :

Pourquoi avoir choisi ce montant de CHF 5'000'000 ?

Pour être le plus possible en adéquation avec les prix du marché ainsi que la marge financière de la commune.

Est-ce que cela veut dire que la Municipalité pourrait décider d'acheter un bien immobilier de ce prix sans en référer au Conseil Communal ?

Oui clairement mais le conseil sera régulièrement tenu au courant sur l'emploi de ces compétences.

Informations

En ce qui concerne la pénurie de logements dans un district qui doit être inférieur à 1.5%, dans le canton de Vaud et plus précisément le district de Nyon, nous sommes à 1.3%.

Ce droit de préemption n'est valable qu'en périmètre de centre, donc à Gland, le centre est entre l'autoroute et la route suisse, sur la largeur du périmètre à bâtir.

Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Commission technique recommande, à l'unanimité de ses membres, d'accepter les conclusions du préavis municipal n° 9 et de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL

- Vu
- le préavis municipal n° 9 relatif à l'autorisation générale de statuer sur :
 - l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières ;
 - l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à des associations et fondations.
- Ouï
- le rapport de la commission des finances ;
- Ouï
- le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- Considérant
- que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
- Décide
- I.
- d'accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer sur :

- l'acquisition d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de CHF 5'000'000.- par cas, charges éventuelles comprises, pour l'exercice du droit de préemption au sens de la LPPPL ;
 - l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de CHF 100'000.- par cas, charges éventuelles comprises, pour les cas ne relevant pas de la LPPPL ;
 - l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales dont la valeur n'excède pas CHF 100'000.- par cas, charges éventuelles comprises ;
 - l'adhésion à des associations dont la cotisation annuelle n'excède pas CHF 5'000.-
 - l'entrée dans des fondations pour lesquelles la participation communale au capital de dotation ne dépasse pas CHF 25'000.- ;
- II. - d'accorder ces autorisations pour la durée de la législature 2021-2026 et jusqu'au 31 décembre de l'année du renouvellement intégral des autorités communales, conformément à l'art. 16 al.2 du Règlement du Conseil communal.

Signatures des membres de la Commission

Jean-Philippe GENOUD, 1 ^{er} membre et rapporteur
Nathalie LAMARQUE
Stella MOTTA LARRIVÉ
Martin AHLSTRÖM
Simo MERS