



CONSEIL COMMUNAL
DE
SAINT -PREX

Saint-Prex, le 10 août 2021

Au Conseil communal de Saint-Prex

COMMISSION DES FINANCES

Rapport de la Commission des finances sur le préavis no 05/06.2021 Aliénation, acquisition d'immeubles sur un bien-fonds non construit ou construit et droit de préemption – Acceptation de legs ou donations - autorisations générales

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

C'est en date du 21 juin que le préavis ci-dessus a été déposé devant le Conseil, la Commission des finances a été chargée de son examen. Celle-ci s'est réunie le 7 juillet en présence de M. le Syndic Stéphane Porzi, de M. Anthony Hennard, municipal et de M. Jean-Yves Thévoz, boursier. Nous les remercions de leur présence et de toutes les informations qu'ils nous ont fournies. La Commission était composée de :

Messieurs	Nicolas	Cottier
	Fabrice	Dessaux
	Denis	Oggiano
	Marc	Häfliger
	Sylvain	Rodriguez

Madame Sylvie Fuchs et Monsieur Henri Haller n'ont pu assister à la séance mais ont pris connaissance du préavis et ont pris part à la rédaction du rapport.

Au début de chaque législature, la loi permet à la Municipalité d'obtenir de la part du Conseil communal un certain nombre d'autorisations valables pour toute la législature. La première autorisation objet de ce premier préavis est prévue à l'article 4, chiffre 6 deuxième phrase de la loi sur les communes (LC) du 28 février 1956, dont le contenu est le suivant :

"Le Conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions en fixant une limite".

Comme cela est clairement exposé dans la loi et le préavis, cette autorisation doit permettre à la Municipalité d'acheter tout terrain ou immeuble qui pourrait présenter un intérêt pour la communauté.

Dans son préavis, la Municipalité demande un montant de CHF 2'000'000 pour la législature 2021 – 2026. La Commission des finances a examiné l'utilisation du montant pour la législature qui vient de

se terminer, il ressort que la Municipalité n'a pas fait usage de cette autorisation lors de la dernière législature. Pour la législature 2011-2016 CHF 157'650.- ont été engagés et pour 2006-2011 CHF 990'505.-.

Ceci permet à la Municipalité de négocier en toute discrétion, pour éviter toute surenchère. Elle peut ainsi agir rapidement mais elle doit malgré cela obtenir au préalable l'accord de la Commission des finances.

La Municipalité sollicite également un montant de CHF 50'000 par cas, pour des aliénations d'immeubles. Ce faible montant a uniquement pour but de lui permettre de procéder à des transactions mineures, à savoir des corrections de limite de parcelles, ou des corrections de trottoirs, etc.

Pour terminer, relevons que la Municipalité doit nécessairement en informer, après chaque utilisation, le Conseil communal.

Lors de la séance du 7 juillet, nous avons évoqué avec la délégation de la Municipalité la question de la LPPPL et du droit de préemption que cette loi accorde aux Communes intéressées par l'acquisition de certains biens susceptibles d'entrer dans le cadre d'un projet d'intérêt public. Actuellement plusieurs ventes ont été soumises à la Municipalité sans que celle-ci ne décide d'entrer en matière. La Municipalité juge que cette nouvelle loi ne justifie pas une augmentation du budget de CHF 2'000'000 déjà accordé dans le cadre des précédentes législatures. Il se peut toutefois qu'avec la pratique, elle soumette un nouveau préavis au Conseil en vue éventuellement d'augmenter cette limite.

Quant à l'autorisation générale d'accepter des legs ou donations jusqu'à concurrence de CHF 50'000, celle-ci repose sur l'article 4 chiffre 11 de la Loi sur les Communes (qui renvoie au chiffre 6 de ce même article) et n'appelle pas de commentaire particulier de notre part.

Conclusion

En conclusion et vu ce qui précède, la Commission des finances, à l'unanimité de ses membres, vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-PREX

- Vu le préavis municipal no 05/06.2021
- Entendu le rapport de la commission chargée de l'étudier
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. D'accorder à la Municipalité une autorisation générale, valable durant la période législative du 1^{er} juillet 2021 au 30 juin 2026, de statuer sur les aliénations pour cause d'intérêt public d'immeubles jusqu'à concurrence de CHF 50'000 par cas, charges éventuelles comprises;
2. D'accorder à la Municipalité une autorisation générale, valable durant la période législative du 1^{er} juillet 2021 au 30 juin 2026, de procéder à des acquisitions d'immeubles, après autorisation de la commission des finances du Conseil communal, jusqu'à concurrence de CHF 2'000'000 au total;
3. D'autoriser, dans ce but, la Municipalité à :
 - Ouvrir un compte d'investissement no 9123.01 intitulé "acquisition et aliénation d'immeubles", compte dont le plafond ne pourra pas dépasser la somme de CHF 2'000'000
 - Porter au débit de ce compte le coût de chaque acquisition
4. D'autoriser la Municipalité à accepter des legs ou donations, dont le montant est de CHF 50'000 au maximum ;
5. D'admettre que la Municipalité renseigne le Conseil communal, par communications, après chaque utilisation de cette autorisation.

Pour la Commission des Finances, le rapporteur
Nicolas Cottier