



MUNICIPALITE

**PREAVIS N° 18/2006
AU CONSEIL COMMUNAL**

**Reconduction du Fonds d'urbanisme
pour la législature 2006 - 2011**

Séance de la commission :

**mardi 26 septembre 2006, à 19h.00
Hôtel de Ville, salle n° 3**

Vevey, le 17 août 2006

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1/ Préambule

Le présent préavis sollicite l'octroi d'un crédit d'un montant de fr. 7'500'000.— permettant à la municipalité d'acquérir des immeubles ou des droits réels immobiliers par l'intermédiaire du Fonds d'urbanisme.

Cette autorisation générale est valable pour la législature 2006-2011, soit jusqu'au 30 juin 2011, en application des articles 21, chiffre 7, lettre b) et 154 à 159 du règlement du conseil communal, du 1^{er} août 2000, ainsi que de l'article 47 du règlement de la municipalité, du 20 janvier 1988.

2/ Rappel historique

La création du Fonds d'urbanisme a été décidée par le conseil communal le 4 février 1971, à la suite de la détermination de la municipalité sur la motion de M. Victor Raeber. Conformément aux conclusions du préavis n° 31/70, du 25 novembre 1970, un crédit de cinq millions de francs au maximum a été accordé à la municipalité «pour acquérir aux meilleures conditions possibles, en propre ou sous forme d'actions de sociétés immobilières, ou sous forme d'autres droits réels immobiliers (droit de superficie, propriété d'étage, etc.), des terrains et bâtiments qui pourront être affectés ultérieurement à des œuvres communautaires».

Le 19 février 1971, le Conseil d'Etat a approuvé cette autorisation, valable pour les achats jusqu'au 31 décembre 1973.

Depuis, le Fonds d'urbanisme a été reconduit pour les législatures suivantes, le crédit global étant à chaque fois fixé à fr. 5'000'000.—, montant valable jusqu'à fin 1989. Depuis la législature 1990-1993, le crédit a été réadapté et porté à fr. 7'500'000.—.

La dernière autorisation générale accordée par le conseil communal le 7 mars 2002, et approuvée par le Département des institutions et des relations extérieures le 4 avril 2002, est arrivée à échéance le 31 décembre 2005 (terme qui correspondait à la fin de la législature 2002-2005, avant la décision de sa prolongation au 30 juin 2006 introduite par la nouvelle constitution vaudoise).

3/ Buts du Fonds d'urbanisme

Rappelons que, par l'intermédiaire de ce fonds, la municipalité peut acquérir, aux meilleures conditions possibles, en propre ou sous forme d'actions ou de parts de sociétés immobilières, ou sous forme d'autres droits réels immobiliers (droit de superficie, propriété par étages, etc.), des terrains et des bâtiments qui pourront être affectés ultérieurement à des œuvres communautaires, sociales ou d'intérêt public, ou à la réalisation de plans de quartier approuvés (art. 155 du règlement du conseil communal).

En effet, pour pouvoir acquérir des terrains ou des bâtiments avec le plus de discrétion possible, la municipalité doit avoir la faculté de les acheter sans déposer un préavis au conseil communal, vu l'urgence des transactions et la nécessité d'éviter la publication immédiate, qui peut entraver l'opération elle-même, ou d'autres transactions.

Ces opérations doivent être soumises à l'approbation préalable de la commission permanente du Fonds d'urbanisme, actuellement composée de onze membres, dont cinq sont désignés par la commission des finances, tous devant être des conseillers communaux en charge. Relevons que la prochaine et imminente révision du règlement du conseil prévoit de faire passer cette commission à treize membres.

Les acquisitions doivent être portées à l'actif du bilan de la ville, dans un chapitre spécial intitulé «Fonds d'urbanisme».

L'affectation, l'échange ou la revente à des tiers des immeubles acquis sont ensuite subordonnés à une décision expresse du conseil communal, selon la procédure habituelle. Les montants qui proviennent de ces opérations sont crédités au «Fonds d'urbanisme».

La municipalité est chargée de faire rapport chaque année, en même temps qu'elle rend compte de sa gestion, des opérations effectuées par le Fonds d'urbanisme.

Le cas échéant, le conseil peut être renseigné plus tôt, par une communication de la municipalité.

4/ Utilisation du Fonds d'urbanisme

Depuis 1994, trois acquisitions ont été réalisées par l'intermédiaire du Fonds d'urbanisme, soit :

- | | | | |
|--------|--|-----|-------------|
| - 1994 | : Parking du Panorama | fr. | 5'150'000.— |
| - 1995 | : Parcelle n° 350 sise angle avenue du Général-Guisan / Rue Saint-Antoine | fr. | 1'110'000.— |
| - 2004 | : Parcelles n° 391 et n° 392 sises au quai Perdonnet 33-34 "ex-Insolite" (transfert de la bibliothèque municipale) | fr. | 1'300'000.— |

5/ Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

- VU** le préavis n° 18/2006, du 17 août 2006, sur la "Reconduction du Fonds d'urbanisme pour la législature 2006 – 2011"
- VU** le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

- 1° d'accorder à la municipalité un crédit de fr. 7'500'000.— pour la reconduction du Fonds d'urbanisme pour la législature 2006-2011;
- 2° de réglementer comme suit l'utilisation du Fonds d'urbanisme :
 - a) La municipalité peut acquérir, par le truchement dudit Fonds, aux meilleures conditions possibles, en propre, sous forme d'actions ou de parts de sociétés immobilières, ou sous forme d'autres droits réels immobiliers (droit de superficie, propriété par étage, etc.), des terrains et bâtiments qui pourront être affectés ultérieurement à des œuvres communautaires, sociales ou d'intérêt public, ou à la réalisation de plans de quartier approuvés;
 - b) Ces opérations sont subordonnées à l'approbation préalable de la commission permanente du Fonds d'urbanisme;
 - c) Les acquisitions doivent être portées à l'actif du bilan de la ville dans un chapitre spécial intitulé «Fonds d'urbanisme»;
 - d) Le conseil communal décide, selon la procédure réglementaire habituelle, de l'affectation des acquisitions prévues sous chiffre 2a) à d'autres postes du bilan de la ville, ou de la vente à des tiers, les montants en provenant étant crédités au Fonds d'urbanisme;
 - e) La municipalité fait rapport chaque année, en même temps qu'elle rend compte de sa gestion, des opérations effectuées par le Fonds d'urbanisme;
 - f) Cette décision est valable jusqu'au 30 juin 2011;
 - g) Sa ratification par le département des institutions et des relations extérieures demeure réservée.

Au nom de la Municipalité
le Syndic le Secrétaire


Laurent Ballif


P.-A. Perrenoud



Municipal-délégué: M. Pierre-Alain Dupont, municipal directeur des finances