



MUNICIPALITE

**PREAVIS N° 28/2016
AU CONSEIL COMMUNAL**

**Reconduction du Fonds d'urbanisme
pour la législature 2016 - 2021**

Séance de la commission :

**Mardi 6 septembre 2016
18h30 – H. V. salle 3**

Vevey, le 24 août 2016

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1/ Préambule

Le présent préavis sollicite l'octroi d'un crédit d'un montant de CHF 7'500'000.— permettant à la Municipalité, moyennant l'approbation préalable de la Commission des opérations immobilières concernant le Fonds d'urbanisme, d'acquérir des immeubles ou des droits réels immobiliers par l'intermédiaire de ce fonds.

Cette autorisation générale est valable pour la législature 2016 - 2021, soit jusqu'au 30 juin 2021, en application des articles 74 et 141 à 146 du règlement du Conseil communal du 14 octobre 2014.

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 CHF 5'000'000.—, montant valable jusqu'à fin 1989. Depuis la législature 1990-1993, le crédit a été réadapté et porté à CHF 7'500'000.—.

La dernière autorisation générale accordée par le Conseil communal le 6 octobre 2011 est arrivée à échéance le 30 juin 2016.

Suite à la modification en 2005 de la loi sur les communes, l'octroi du crédit du Fonds d'urbanisme ne doit plus être soumis à la ratification de l'Etat (il est de stricte compétence communale).

3/ Buts du Fonds d'urbanisme

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. 142 du règlement du Conseil communal).

En effet, pour pouvoir acquérir des terrains ou des bâtiments avec le plus de rapidité et 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 des opérations immobilières concernant le « Fonds d'urbanisme » qui, conformément aux dispositions de l'art. 73 du règlement du Conseil communal, est composée d'un nombre impair de membres et d'une délégation de la Commission des finances (6 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 est ensuite subordonné 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, quatre acquisitions ont été réalisées par l'intermédiaire du Fonds d'urbanisme, soit :

- 1994	: Parking du Panorama	CHF	5'150'000.—
- 1995	: Parcelle n° 350 sise angle avenue du Général-Guisan / Rue Saint-Antoine	CHF	1'110'000.—
- 2004	: Parcelles n° 391 et n° 392 sises au quai Perdonnet 33-34 "ex-Insolite" (transfert de la bibliothèque municipale)	CHF	1'300'000.—
- 2008	: Parcelle n° 321, bâtiment sis au ch. du Verger 10	CHF	3'500'000.—

5/ Conclusions

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

