
**Rapport de la Commission des affaires immobilières
du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR14.27PR
concernant**

- **la demande d'un crédit d'investissement de Fr. 1'406'000.-- pour l'achat de la parcelle n° 3'333 du site « Aux Parties » ;**
 - **la demande d'un crédit d'investissement complémentaire de Fr. 195'000.-- pour la modification du plan de quartier « Aux Parties » en cours d'étude**
-

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le 06 octobre 2014 en salle de conférence II de l'Hôtel de Ville.

Elle était composée de Messieurs François ARMADA, Daniel BURDET, Jean-David CHAPUIS, Mathias HUMBERT, Jean-Louis KLAUS, Philippe PAVID, Vassilis VENIZELOS et du soussigné, président de la Commission des affaires immobilières, rapporteur.

La délégation municipale était composée de Madame la Municipale Marianne SAVARY, de Monsieur Markus BAERTSCHI chef du service URBAT et de Monsieur Fabrice AUBERT urbaniste.

Nous les remercions pour leur présence ainsi que pour les renseignements fournis à la commission.

Introduction

Dans le but de libérer des terrains pour le développement du pôle Gare-Lac, la Municipalité a prévu de déplacer les services suivants sur le site « Aux Parties » : Service des Energies, Services des Travaux et de l'Environnement ainsi que les entreprises de transport Travys SA et CarPostal SA. Ce projet nécessite d'affecter les terrains qui sont actuellement en zone agricole en zone constructible. Pour déplacer ces services, la Municipalité a besoin de pouvoir disposer d'une surface de 15'000m².

Projet « Aux Parties »

En acquérant cette parcelle de 9'234m², la ville augmente sa surface à 10'362m² grâce aux deux parcelles qu'elle possède déjà. Les négociations en cours avec d'autres propriétaires semblent également arriver à terme pour acquérir les 5'000m² restant afin de combler la surface nécessaire à la délocalisation de ses services.

L'élaboration du plan de quartier « Aux Parties » est bien avancée mais elle a été suspendue pour mener à bien l'étude qui permettra d'intégrer le tracé de la route dite de contournement voté en 2012. L'évolution de ces éléments nécessite des études complémentaires qui auront un coût supplémentaire pour les propriétaires. Selon la convention, les coûts des études sont à la charge des propriétaires. Néanmoins, afin de libérer les parcelles Gare-Lac au plus vite, la commune a tout intérêt à ce que le site soit affecté dans les meilleurs délais. C'est pourquoi, la Municipalité propose que la ville assure le rôle de facilitateur en préfinançant les études pour la péréquation foncière et financière ainsi que la planification du remblayage du site. Si tout se déroule bien, le projet pourrait démarrer au plus vite d'ici 2020.

Conclusion

Avec l'acquisition de cette parcelle, la ville se rapproche de son but qui est de libérer les espaces situés dans la zone Gare-Lac permettant ainsi d'envisager le développement d'un nouveau plan de quartier dans cette zone ainsi qu' « Aux Parties ». La mixité prévue pour ces deux quartiers permettra d'accueillir des logements ainsi que des commerces et des entreprises. La commune devra rester toutefois attentive lors de l'élaboration du plan de quartier car la zone se trouve actuellement dans un secteur inondable.

En conclusion, Mesdames et Messieurs les Conseillers, la Commission des affaires immobilières, après délibération et au vu de ce qui précède, vous propose à l'unanimité de ses membres, d'accepter les articles 1, 2, 3, 4, 5 et 6 du préavis PR14.27PR tel que présentés par la Municipalité.

Pascal Gafner,
Président de la CAIMM

