

**Rapport de la Commission des affaires immobilières du Conseil  
communal d'Yverdon-les-Bains  
chargée de l'examen du préavis PR19.29PR**

**concernant**

**la constitution d'une charge foncière d'un montant de CHF 3'000'000.-  
sur la parcelle n° 77, propriété des Etablissements hospitaliers du Nord  
vaudois (eHnv), aux fins de garantir l'engagement du propriétaire de la  
parcelle n° 77 de fournir à la Commune d'Yverdon-les-Bains de la  
chaleur pour le réseau de chauffage à distance CAD LOTUS.**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le 4 novembre 2019.

Elle était composée de Messieurs Daniel BURDET, Gildo DALL'AGLIO, Pascal GAFNER, Marc NICODET, remplaçant François ARMADA, Younes SEGHROUCHNI, remplaçant Vassilis VENIZELOS, et du soussigné, désigné président. Madame Anne GILLARDIN GRAF était excusée.

La délégation municipale était composée de M. Pierre DESSEMONTET, Municipal, et de M. Philippe GENDRET, Chef de service SEY. Nous les remercions pour les explications données et leurs réponses aux questions des commissaires.

***Préambule :***

Le principe du CAD Lotus (Chauffage A Distance) est le suivant : de la chaleur est produite par les eHnv, rachetée par le SEY et revendue aux utilisateurs, actuellement le Centre thermal et le Grand Hôtel des Bains.

Une partie des installations de production de chaleur, les infrastructures de transport ainsi que les sous-stations chez les clients ont été financées par la Commune sur la base du préavis PR14.15PR, accepté par le Conseil communal le 26 juin 2014.

Le CAD Lotus a été inauguré le 25 avril 2016.

***Explications :***

La partie technique du CAD Lotus étant réglée, il s'agit pour la Commune de finaliser la partie juridique en s'assurant de la garantie de fourniture de chaleur par les eHnv, ou par le futur propriétaire des parcelles si les eHnv devaient un jour vendre leur bien.

L'obligation de reprendre le contrat de fourniture d'énergie passé entre la Ville et les eHnv par tout acquéreur ultérieur des parcelles est réalisée par l'inscription d'une charge foncière de fourniture de chaleur sur la parcelle.

Le montant de la charge foncière a été déterminé en évaluant le montant qui devrait être réinvesti pour palier à une défaillance de fourniture de chaleur par le nouvel acquéreur

hypothétique, de la parcelle des eHnv. Le montant de CHF 3 mio devrait permettre de construire une nouvelle chaufferie et d'adapter les installations de transport de chaleur. Ce montant a été négocié avec les eHnv, qui ont donné leur accord.

Il est évident que cette garantie obtenue en faveur de la Commune n'a aucune raison d'être remise en question par le Conseil communal.

**Amendement de forme :**

Pour la bonne forme, la CAIMM propose de modifier la numérotation de l'article 1d en article 1c.

**Conclusions :**

Afin de garantir l'obligation de reprendre le contrat de fourniture d'énergie passé entre la Ville et les eHnv par tout acquéreur ultérieur des parcelles concernées, le SEY a négocié l'inscription d'une charge foncière de fourniture de chaleur de CHF 3 mio sur ladite parcelle.

Cette opération, en faveur de la Commune n'a, à priori, aucune raison d'être remise en question par le Conseil communal.

C'est donc à l'unanimité de ses membres, que la Commission des affaires immobilières vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter les articles 1a, 1b, 1d, amendé 1c, et 2 du présent préavis.



Philippe PAVID, Président

Yverdon-les-Bains, le 13 novembre 2019