

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS  
concernant

*une demande d'autorisation pour la vente de la parcelle no 2405 à la rue des  
Fleurettes à Yverdon-les-Bains aux Retraites Populaires*

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### Préambule

Le permis de construire no 8134 délivré le 4 octobre 2010 concernant la construction de deux bâtiments locatifs totalisant 64 appartements et un parking intérieur par la Caisse de pensions de l'Etat de Vaud représentée par les Retraites Populaires (RP) précisait que « l'autorisation pour la réalisation de l'attique n'est valable que si la parcelle RF no 2405 est vendue par la Ville pour former un nouvel ensemble avec les parcelles RF nos 2417 et 2419, propriété des RP ». Par lettre du 27 mai 2011, les RP donnaient leur accord à l'achat de la parcelle no 2405 pour le prix de frs 217'000.- fixé par la Municipalité.

### Analyse

La vente de cette parcelle se justifie par le fait qu'il s'agit d'une petite parcelle de 527 m<sup>2</sup> qui, prise individuellement, ne permet pas un quotient de constructibilité intéressant du sol. Par contre, englobée dans la parcelle voisine propriété des RP, l'ensemble permet une densification importante et judicieuse du quartier. D'ailleurs, le permis de construire délivré autorise la création d'un attique qui utilise une partie de la capacité constructible de la parcelle communale. Pour cette raison, il existe un lien direct entre la construction de l'immeuble par les RP et la vente de la parcelle communale.

Par ailleurs, cette vente est subordonnée elle-même à la réalisation d'un certain nombre de conditions qui sont liées aux caractéristiques du périmètre concerné. Ces conditions sont les suivantes :

- une convention de planification et d'équipement doit être établie ;
- un plan de quartier prévoyant une augmentation de la densité du secteur à un indice d'utilisation du sol (IUS) proche de 1 doit également être élaboré ;
- des aménagements paysagers de qualité, ainsi qu'une amélioration des liaisons de mobilité douce entre la rue des Fleurettes et le Mujon doivent être développés.

Le prix de vente, quant à lui, a été fixé par comparaison aux prix pratiqués pour des parcelles du quartier, soit le prix de frs 412.- / m<sup>2</sup>.

## Consultation

Le Service cantonal du développement territorial a été consulté à propos d'un nouveau Plan de quartier dans le secteur concerné. Il s'est déterminé en précisant que le périmètre proposé est justifié, que la densité projetée doit être augmentée à un CUS de 1 et que l'accent doit être mis sur la qualité des bâtiments et des espaces publics.

## Conclusion

Les RP se sont engagées à payer le prix demandé, soit la somme de frs 217'000.- pour l'achat de la parcelle no 2405, d'une surface de 527 m2, et à respecter les conditions posées (établissement d'une convention de planification et d'équipement et élaboration d'un plan de quartier prévoyant une augmentation de la densité du secteur). La condition pour construire l'attique des bâtiments projetés est par voie de conséquence réalisée, raison pour laquelle il convient de procéder à l'aliénation de la parcelle no 2405 d'Yverdon-les-Bains, propriété de la commune.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

### LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

sur proposition de la Municipalité,

entendu le rapport de la Commission des affaires immobilières, et  
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1: la Municipalité est autorisée à vendre la parcelle no 2405 pour le prix de frs 217'000.-.

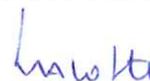
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



D. von Siebenthal

La Secrétaire



S. Lacoste

Annexe : vue aérienne du périmètre

Délégués de la Municipalité : M. von Siebenthal et Madame Marianne Savary

