

Rapport de la commission immobilière au Conseil communal d'Yverdon-les-Bains sur le préavis no 45 du 14 novembre 2005 concernant une demande de crédit d'investissement de 1'878'000.- pour l'achat partiel de la part de copropriété du Parc Scientifique et Technologique (PST) détenue par l'Etat de Vaud.

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission des affaires immobilières a siégé à l'Hôtel de Ville le 28 novembre 2005.

Elle était composée de Messieurs Jean-David Chapuis, Jacques Fivaz, Laurent Gabella, Jean-Marc Pernet, Jean-Claude Ruchet, Vassilis Venizelos, et Serge Lovey, premier membre, rapporteur.

Monsieur Rémy Jaquier, syndic, que nous remercions, a, lors de cette séance, rappelé les enjeux et le rôle que le PST aura à jouer quant à l'image de marque de notre ville. Ces éléments ont permis de traiter ce préavis avec un éclairage nouveau sur l'opportunité qu'offre à notre ville la réalisation de ce pôle à vocation technologique.

De nombreuses indications fournies dans la communication c/10 ont permis d'apprécier les points clé de la réalisation du PST, dont, pour rappel :

- Réalisation des infrastructures
- Financement
- Opérations immobilières
- Planification de la 3^{ème} étape
- Passage au domaine public
- Rachat partiel des parts de l'état de Vaud.

C'est précisément sur ce dernier point que la Commission a eu à se prononcer.

D'entrée de discussion, et sur la base des informations complémentaires reçues, elle a retenu comme importants pour l'évaluation de son choix, les éléments suivants :

Reprise des parts du canton par la commune.

La volonté de la commune d'acquérir 74'695 nouvelles parts est parue, compte tenu de la valeur stratégique des terrains du PST, comme une opportunité à saisir. D'autre part, le fait que la part de la participation communale passe de 33.455% à 49% est parue justifiée compte tenu du fait du rôle de pilote que la commune souhaite tenir dans le cadre du développement du Parc.

Le montant de la transaction, considérant le prix au mètre carré auquel il faudra également ajouter les frais pour l'équipement, permettra à la commune de négocier ces terrains à un prix attractif.

Coût et financement.

La Commission relève comme positif le fait que la dépense pourra être payée en 2 tranches égales, la première en janvier 2006 et la seconde en janvier 2007 et ceci sans intérêts. Il est également à relever que la reprise des parts du canton par la ville entraînera une modification de la répartition des parts. Les divers engagements de la copropriété envers des tiers, en particulier envers le Groupe Opérationnel des Pôles (GOP) seront assurés en fonction de cette nouvelle répartition.

Développement et image de la Ville.

Dès son lancement, ce projet a été soutenu par les autorités communales qui ont voulu en faire en terme de création d'emploi et d'image, un projet donnant une option résolument technologique. Le Plan Partiel d'Affectation (PPA) définit d'ailleurs clairement le profil des sociétés susceptibles de s'installer dans ce secteur, à l'image des entreprises actuellement implantées, qui excellent dans des domaines tels que l'informatique, la robotique ou l'optique industrielle.

En terme d'image, le PST par son extension constituera un atout supplémentaire de la mise en valeur de la Ville d'Yverdon-les-Bains auquel chaque habitant pourra s'identifier. Enfin le PST permettra de développer une synergie entre les entreprises installées sur le site et la Haute Ecole d'Ingénieur et de Gestion du canton de Vaud (HEIG).

Conclusion :

Afin d'offrir à notre ville les moyens de ses ambitions en matière d'emploi et d'image, la Commission des affaires immobilières est convaincue du bien fondé de la proposition municipale et de l'affectation qu'elle réserve à ce secteur. Entendu ce qui précède elle vous propose, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'unanimité de ses membres, d'accepter les articles 1,2,3 et 4 de ce préavis tels que présentés par la Municipalité .

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Lovey'.

Serge Lovey, rapporteur