

**Rapport de la Commission des affaires immobilières du Conseil communal  
d'Yverdon-les-Bains chargée de l'examen du préavis PR14.07PR  
concernant**

**une demande d'autorisation d'acquisition de la parcelle 3012, Praz Burmez, dans le  
cadre de la copropriété du Parc scientifique et technologique, pour un montant de  
Fr. 960'000.--**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des affaires immobilières a siégé le 24 mars 2014 en salle de conférence I de l'Hôtel de Ville.

Elle était composée de Messieurs François ARMADA, Pascal BLUM, Mathias HUMBERT, Jean-Louis KLAUS, Walter MÜLLER, Philippe PAVID, Vassilis VENIZELOS et du soussigné désigné rapporteur.

La délégation municipale était composée de Monsieur le Syndic Daniel VON SIEBENTHAL et de Monsieur Jean-Daniel GIRARD coordinateur de la copropriété du PST.

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

### **Introduction**

Suivant le PPA (Plan Partiel d'Affectation) du PST (Parc Scientifique et Technologique), l'acquisition de cette parcelle permettra de finaliser les opérations foncières prévues afin d'obtenir la maîtrise totale du périmètre comprise dans celui-ci. Il s'agit d'une parcelle détenue par l'agriculteur J.-R. PELLAUX d'une surface de 26'370m<sup>2</sup> (parcelle n° 3012) et correspondant à la dernière parcelle appartenant à un privé.

### **Répartition de la surface foncière du PST**

Aujourd'hui c'est 3 copropriétaires qui se partagent les trois parcelles comprises dans le PST. La parcelle n° 3016 (275'321m<sup>2</sup>), la parcelle n° 5302 (34'762m<sup>2</sup>) et la parcelle n° 5303 (8'861m<sup>2</sup>). La parcelle n° 3013 (12'814m<sup>2</sup>) est partagée entre la commune et l'ECA.

La répartition sous forme de parts est établie comme suit ;

- Etat de Vaud	:	23'345 parts	(4,86%)
- Yverdon-les-Bains	:	237'934 parts	(49,52%)
- ECA	:	219'249 parts	(45,62%)

Malgré ce regroupement, il reste une dernière parcelle à acquérir pour pouvoir établir une stratégie de développement globale et maîtrisée par la copropriété. La répartition de la charge financière se fera au prorata des parts des copropriétaires. Le prix fixé au m<sup>2</sup> de la parcelle n° 3012 est de Fr. 70.-, soit un montant total de Fr. 1'845'900.-. La répartition est établie comme suit ;

- Etat de Vaud	:	Fr. 89'677.45
- Yverdon-les-Bains	:	Fr. 914'000.00 (montant arrondis de Fr.913'999.55)
- ECA	:	Fr. 842'223.00

### **Opération immobilière**

Après de longues années de négociation entre la commune et le propriétaire, la commune s'est mise d'accord pour :

- racheter la parcelle n° 3012 (26'370 m<sup>2</sup>) au prix de Fr. 70.-/m<sup>2</sup>, soit un montant de Fr. 1'845'900.- (répartition financière selon la liste située au paragraphe précédent)
- de vendre à titre de compensation la parcelle n° 486 (26'265m<sup>2</sup>) au prix de Fr .4.50/m<sup>2</sup> soit un montant de Fr. 118'192.50
- et enfin l'Etat de Vaud accepte de vendre, toujours à titre de compensation, la parcelle n° 6233 (30'256m<sup>2</sup>) au prix de Fr. 4.00/m<sup>2</sup> soit un montant de Fr.121'024.-

### **Viabilisation du site**

Avec l'acquisition de cette parcelle, la copropriété bénéficiera d'une vue d'ensemble sur le PST et pourra entamer la finalisation de l'aménagement du site. Aujourd'hui, près de 100'000 m<sup>2</sup> de terrains sont viabilisés et prêts à être vendus. Le prix au m<sup>2</sup> d'une parcelle équipée et aménagée à ce jour est d'environ Fr. 240.-/m<sup>2</sup>.

### **Conclusion**

La commission est sensible à l'opportunité qu'a la commune d'acquérir cette parcelle afin de maîtriser l'ensemble du PST. La vente cependant de la parcelle n° 486 à M. PELLAUX suscite un vœu de la commission qui souhaite que la convention de fusion régie entre les communes de Gressy et d'Yverdon-les-Bains, entrée en vigueur le 01 juillet 2011, soit appliquée. En effet, la parcelle n° 486 appartenait à la commune de Gressy avant la fusion et elle est exploitée à ce jour par les agriculteurs de Gressy. L'article 18 de la convention doit donc être pris en compte. Il est stipulé dans l'article que « lorsqu'une parcelle communale devient libre, elle est préposée en priorité aux agriculteurs domiciliés sur le territoire de l'ancienne commune à laquelle elle appartenait, puis aux agriculteurs de l'autre localité de la nouvelle commune ».

La commission émet donc le vœu que la Municipalité applique la convention et propose une solution de compensation aux agriculteurs de Gressy.

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 et 3 du préavis PR14.07PR tel que présenté par la Municipalité.

Yverdon-les-Bains, le 3 avril 2014

Pascal Gafner, président de la CAIMM

