

Rapport de la Commission des affaires immobilières du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains chargée de l'examen du préavis PR12.09PR concernant une demande d'autorisation pour l'échange de parcelles entre la Ville d'Yverdon-les-Bains et les Chemins de Fer Fédéraux et l'octroi d'un crédit d'investissement de frs 387'000.-

Première Citoyenne,
Mesdames et Messieurs les Elu(e)s,

La Commission des affaires immobilières (CAIMM) a siégé le 2 mai 2012 pour examiner le préavis susmentionné. Elle était composée de Messieurs Pascal Gafner, Jean-David Chapuis, Mathias Humbert, Etienne Mutrux, Jean-Louis Klaus, Philippe Pavid et du soussigné confirmé comme rapporteur. Monsieur François Armada était excusé et non remplacé.

La délégation municipale était composée de Madame Marianne Savary, accompagnée de Monsieur Jean-Jacques Jobin, adjoint au chef du service URBAT. Nous les remercions chaleureusement pour les informations fournies et les réponses apportées à nos questions.

Située dans le périmètre du plan directeur localisé (PDL) Gare-Lac, cette opération d'échange de surfaces entre les parcelles 2230 et 2233, propriétés de la Commune, et la parcelle 2220, propriété des CFF, constitue une excellente opportunité pour les deux parties, puisqu'elle propose une solution gagnante pour chacune d'elle.

En effet, de leur côté les CFF souhaitent avoir un meilleur accès à leurs ateliers à l'angle nord-est, soit au droit des abattoirs sur la rue de l'Arsenal, afin de satisfaire leurs besoins pour de futurs projets.

Quant à la Commune, en alignant la limite sud-ouest de la parcelle 2233 inscrite au registre foncier à la limite physique sur le terrain, soit la clôture existante, elle récupère dans l'opération un triangle supplémentaire le long des voies CFF existantes (angle sud de la même parcelle) qui lui permet de maîtriser complètement le périmètre constructible prévu dans le PDL.

Sur le plan financier, l'échange s'effectue sur la base d'un prix au m² unique de frs 250.-, sans distinction de la localisation, ni du potentiel constructible ou aménageable des surfaces acquises ou vendues.

Durant la discussion, un commissaire regrette que le Conseil doive successivement et ponctuellement se prononcer sur des éléments du périmètre Gare-Lac sans disposer d'une vue d'ensemble concernant le PDL. La Commission émet le vœu qu'une information élargie émane de la Municipalité à ce sujet.

En conclusion, Mesdames et Messieurs les Elus, la Commission des affaires immobilières, après délibération et au vu de ce qui précède, vous recommande à l'unanimité, d'accepter le préavis tel que présenté par la Municipalité.

Pour la Commission, le 23.05.2012



Pascal Blum, président de la CAIMM