

**Rapport de la commission des affaires immobilières  
du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains  
chargée de l'examen du préavis PR11.25PR\_bis  
concernant**

**l'octroi de droits de superficie distincts et permanents sur les parcelles  
communales sises à Juriens et La Praz, en vue de l'implantation de  
l'exploitation d'un parc d'éoliennes**

Première Citoyenne,  
Mesdames et Messieurs les Elus,

Chargées d'examiner ce préavis, la Commission ad hoc désignée et la Commission des affaires immobilières ont toutes deux siégé le 25 octobre 2011, tout d'abord ensemble pour entendre les explications de la délégation municipale, puis séparément pour déterminer leur préavis respectif au Conseil.

La Commission des affaires immobilières était composée de Messieurs François Armada, Jean-David Chapuis, Mathias Humbert, Philippe Pavid, Jean-Louis Klaus, Vassilis Venizelos et du soussigné confirmé comme rapporteur. Monsieur Raphaël Franzl était excusé et non remplacé.

La délégation municipale était composée de Madame Gloria CAPT, Municipale et de Monsieur André GALLANDAT, co-directeur ad interim du Service des Energies. Ils étaient accompagnés de Madame Anne-Claire PLISKA, directrice de Energie Naturelle Mollendruz SA, société dont la Commune d'Yverdon-les-Bains est actionnaire à hauteur de CHF 15'000.- (voir PR08.49PR) et dont l'objectif est de construire et exploiter un parc éolien sur la crête du Mollendruz. Nous remercions vivement ces personnes pour les informations qu'elles nous ont fournies et les réponses qu'elles ont apportées à nos questions.

La première partie de la séance a donné l'occasion à la société Energie Naturelle Mollendruz, par la voix de sa directrice, Mme Pliska, de présenter en détail l'avancement du projet de parc éolien prévu sur la crête du Mollendruz, en particulier les différentes étapes qu'il reste à franchir dans le cadre des procédures mises en place par le Canton et pour s'intégrer dans le plan cantonal d'implantation d'éoliennes.

D'entente entre les deux commissions et conformément aux attributions de la Commission des affaires immobilières (art. 38 du règlement du CC), le présent rapport s'intéresse plus spécifiquement à l'aliénation des droits réels, soit les six droits de superficie sur les parcelles communales touchées par le projet.

La délimitation et l'octroi de droits de superficie (DDP) est l'une des étapes légales nécessaire à l'implantation des éoliennes. Ainsi, 5 éoliennes sur les 12 prévues se trouveront sur deux parcelles dont la commune d'Yverdon-les-Bains est propriétaire, soit :

- 2 éoliennes sur la parcelle 2, Chalet dernier, située sur la commune de La Praz

- 2 éoliennes sur la parcelle 5, Chalet dernier, située sur la commune de Juriens
- 1 éolienne à cheval sur les deux parcelles susmentionnées.

Le détail des superficies figure à la page 4 du préavis, tandis que leur périmètre est reporté sur un plan de géomètre. La délimitation exacte des droits de superficie sera déterminée une fois le projet définitif établi ; l'assiette peut en effet encore varier légèrement en fonction des résultats de la mise à l'enquête et du permis de construire.

La discussion a porté sur la durée du droit de superficie fixée à 50 ans, la durée de vie des turbines étant d'environ 25 ans. A ce propos, il a été précisé que les infrastructures de base (accès, fondations, mâts, raccordement au réseau électrique) ont généralement une durée de vie qui peut supporter les deux générations de turbines prévues. Par ailleurs, le droit de superficie peut être renouvelé moyennant une demande formulée 5 ans avant son échéance.

Pour des raisons liées au secret des affaires, les montants des indemnités et rentes n'ont pas été communiqués. Le préavis précise que des indemnités distinctes sont prévues pour les phases préparatoires et de construction, celles-ci étant plus gênantes pour les amodiataires (utilisateurs des terrains). Durant l'exploitation, une rente est calculée par éolienne, dépendant de la puissance nominale de celle-ci.

En cas de retour anticipé du droit de superficie (arrêt de l'exploitation du parc éolien par la superficière ou résiliation pour non respect de ses obligations), la remise en état du site est obligatoire.

### **Conclusion**

La Commission des affaires immobilières a été convaincue du bien-fondé de ce projet d'énergie éolienne. Il est dans la ligne de la politique énergétique de la Ville d'Yverdon-les-Bains qui prévoit de recourir aux énergies renouvelables produites localement. En reprenant environ 20% de l'énergie produite par le parc, la Ville par le biais de son Service des Energies, deviendra productrice d'environ 10% de l'énergie qu'elle distribue (actuellement moins de 1%).

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

Pour la Commission, le 01.11.2011



Pascal Blum, rapporteur