

TABLE DES MATIERES

du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 6 juin 2019

	Page
1. Appel.....	336
2. Approbation de l'ordre du jour.....	336
3. Approbation du PV du 2 mai 2019.....	336
4. Communications de la Présidente	337
5. Communications de la Municipalité	337
6. Préavis n° PR19.02PR concernant une demande de crédit d'étude de CHF 500'000.- pour la rénovation du complexe de bâtiments situé à l'Avenue des Sports 5 ainsi que la réponse à la motion du 1er septembre 2005 de M. le Conseiller communal Vassilis Venizelos demandant à la Municipalité d'étudier la possibilité de soutenir la création d'un centre culturel et alternatif à Yverdon Rapporteur : M. Ramesh VASWANI, remplaçant M. Brian OOSTERHOFF	338
7. Préavis n° PR19.03bisPR concernant une demande de crédit d'investissement de CHF 8'050'000.- pour la rénovation et l'agrandissement du stade municipal, l'adoption de la réponse à la motion de Monsieur le Conseiller communal Pascal Blum du 3 novembre 2005 demandant la reconsidération du mode de financement des investissements pour le stade municipal, ainsi que le rapport sur le postulat de Monsieur le Conseiller communal Vassilis Venizelos du 4 octobre 2007 « Pour une réflexion de fond sur l'avenir du stade de football » Rapporteur : M. Ramesh VASWANI, remplaçant M. Brian OOSTERHOFF	356
8. Préavis n° PR19.07PR concernant une demande d'autorisation de vente de la parcelle n° 1164 du cadastre d'Yverdon-les-Bains d'une surface de 3'798 m ² , comportant les bâtiments ECA nos 2114 et B148 (rue des Cygnes 7-9-11), pour un montant de CHF 3'100'000.- Rapporteur : M. Philippe PAVID, membre de la Commission des affaires immobilières	363
9. Motion de Mme la Conseillère Céline EHRWEIN NIHAN et M. Gildo DALL'AGLIO « Pour un pôle de vie sportif, culturel et nocturne pérenne à Sports 5 »	373
10. Propositions individuelles et interpellations.....	379
10.1 Une Question de M. le Conseiller Maximilien BERNHARD (Planification scolaire)	379
10.2 Une Question de M. le Conseiller Gildo DALL'AGLIO (Pollution sonore)	380



Procès-verbal de la séance du Conseil communal du jeudi 6 juin 2019

Présidence

Madame Catherine CARP, Présidente

Ouverture

Monsieur le Syndic,
Mesdames et Messieurs les Municipaux,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,
Mesdames et Messieurs les représentants de la presse,
Chères téléspectatrices, chers téléspectateurs,
Cher public,

Il est 20 heures, nous débutons notre séance du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains.

Avant de commencer, j'aimerais demander à chacun de faire très attention avec les bouteilles d'eau et de les tenir fermées, si possible à terre, pour aller les chercher quand vous en avez besoin. Merci.

En 2005, le Conseil communal a déménagé de la Salle du Conseil du 1er étage de l'Hôtel-de-Ville pour la Salle des Débats où il a siégé pendant 14 ans. En 2012, le Bureau du Conseil communal, sous la présidence de Madame Valérie JAGGI WEPF, a initié l'intention d'améliorer le confort des Conseillers pendant les séances. Il y a eu trois propositions de réaménagement de la Salle des Débats, mais aucune n'a convaincu notre Conseil. Votre Bureau a alors retenu une quatrième alternative en trouvant une salle plus spacieuse qui pouvait répondre aux différentes attentes de ce Conseil. C'est pourquoi aujourd'hui, le Conseil déménage pour l'Aula Magna du château d'Yverdon-les-Bains, avec une installation moderne, tables, micros pour chaque Conseiller et vote électronique. Une nette progression et amélioration. Merci à tous ceux qui ont œuvré pour que ce soit possible.

Ce soir c'est une soirée « test » donc il y aura peut-être des petits couacs, mais on fera tout notre possible pour faire les aménagements nécessaires.

Nous siégeons donc à l'Aula Magna, qui était appelée « Le grand corps de logis occidental » qui a été édifiée en 1270 dans des dimensions plus étendues qu'aujourd'hui. Elle était éclairée par deux séries de trois baies à croisée de pierre et son emplacement dans l'aile ouest, tournée vers la ville, la rendait moins exposée en cas d'attaque du château. Elle est chauffée par une cheminée monumentale, que nous trouvons ici en face, reconstituée lors de la restauration de cette partie du château.

L'Aula Magna était utilisée par les Comtes Pierre et Philippe de Savoie pour leurs réceptions quand ils séjournaient au château d'Yverdon.

Après les Guerres de Bourgogne et l'incendie de la Ville par les Confédérés en 1476, le château est réparé et l'aile rehaussée d'un étage.

En 1536, les Bernois occupent le Pays de Vaud, Yverdon est la seule ville à résister vaillamment pendant deux ou trois jours. (*Rires de l'assemblée*). Le premier bailli bernois, Georg Zumbach et la garnison de 200 soldats vont s'installer au château. L'Aula va servir d'espace de réunion et va être décorée des armoiries des 47 baillis qui se sont succédés jusqu'au dernier, Karl Von Wattenwil en 1798. Les Bernois la nommeront « Schildsaal », soit la salle des écussons.

Dès la fin du XVIIe siècle, les appartements réservés au bailli et à sa famille vont être profondément remaniés pour offrir un meilleur confort et l'Aula Magna va être raccourcie, notamment pour créer des chambres et une cuisine.

Dès 1805, le château va être occupé par l'Institut Pestalozzi et ensuite par les écoles. L'Aula va être divisée pour accueillir la Bibliothèque publique et la Salle de Paroisse ainsi qu'un escalier accédant à l'étage supérieur occupé par des salles de classes.

La restauration entreprise dès 1968, terminée en 1974 avec la salle des pas perdus et le réduit, pour un montant de plus de CHF 600'000.- sera financée par l'ARCHY, qui est l'Association pour la rénovation du château, avec le soutien de la Commune, du Canton et de la Confédération.

Dans ce lieu chargé d'histoire où les Sires de Savoie, les baillis bernois et d'autres se sont divertis, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nous allons siéger pour contribuer au bien de notre chère Commune.

Je prie notre secrétaire adjointe Gaëlle VON BERGEN de procéder à l'appel.

1. APPEL

Mme la Municipale Valérie JAGGI WEPF est excusée pour cette séance.

Membres excusés :

Mmes et MM. les Conseillers : Aude BRIAND, Pascale FISCHER, Marisa PARDO, Judith WÜRGLER, Michel BRANCACCIO, Jean-François CAND, Nicola DI MARCO, Laurent GABELLA, Pascal GAFNER, Denis GONIN, Philippe GRUET, Roger GYGAX, Jacques LEVAILLANT, Florent MICHAUD, Marc NICODET, Brian OOSTERHOFF, Sylvain PITTET et Vassilis VENIZELOS.

Membre absent :

M. le Conseiller : Nuri HAJDARI.

Membres présents	81
Membres excusés	18
Membre absent	1
Effectif actuel	100

Le quorum requis étant atteint, la séance est ouverte.

2. APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

La discussion est ouverte sur l'ordre du jour de cette séance.

La parole n'est pas demandée, la discussion est close, nous votons.

Vote

L'ordre du jour de cette séance est approuvé par 75 oui, 1 non et zéro abstention.

Il y a des petits aménagements qui vont devoir être faits par rapport aux écrans. Vraiment, cette fois c'est une séance « test » et on essaiera de faire mieux pour la prochaine.

3. APPROBATION DU PV DU 2 MAI 2019

Vote

Tel que présenté, le procès-verbal **du 2 mai 2019** n'appelle aucune remarque.

Il est **approuvé** à une évidente majorité, 2 avis contraires et 1 abstention avec remerciements à notre secrétariat pour la rédaction.

4. **COMMUNICATIONS DE
LA PRÉSIDENTE**

Bienséance

L'article 82 de notre règlement sur la bienséance précise qu'en règle générale, les membres du Conseil s'expriment debout.

Cependant, avec l'aménagement de l'Aula Magna et l'équipement qui a évolué, nous avons désormais des micros aux tables, les membres du Conseil et de la Municipalité peuvent s'exprimer assis.

◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆

Exposition John Landry

Quelques élèves de l'Etablissement de Félice organisent, avec leur enseignante, Mme Daenzer, une exposition sur Monsieur John Landry, qui était syndic de notre Ville de 1906 à sauf erreur 1909. Il semble qu'il y a beaucoup de choses intéressantes à apprendre sur ce Monsieur.

Le vernissage de l'exposition aura lieu demain vendredi à 17h00 au Musée du Château.

L'exposition restera au Château jusqu'au 16 juin et sera ensuite transférée à la Bibliothèque Publique et scolaire d'Yverdon pour tout l'été.

Je vous invite à aller à la rencontre de ce bout d'histoire et si vous le désirez, vous pouvez prendre un papillon auprès de nos secrétaires.

◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆

Au point 10 de notre ordre du jour, nous entendrons :

- 1 Question de M. le Conseiller Maximilien BERNHARD
- 1 Question de M. le Conseiller Gildo DALL'AGLIO
- 1 Postulat de M. le Conseiller Benoist GUILLARD
- 1 Question de M. le Conseiller Daniel COCHAND
- 1 Question de M. le Conseiller Daniel COCHAND
- 1 Question de Mme la Conseillère Mireille BANDERET
- 1 Postulat de M. le Conseiller Ruben RAMCHURN
- 1 Question de M. le Conseiller Ruben RAMCHURN
- 1 Question de Mme la Conseillère Natacha RIBAUD EDDAHBI
- 1 Question de M. le Conseiller Stéphane BALET
- 1 Question de Mme la Conseillère Aurélie-Maude HOFER
- 1 Question de M. le Conseiller Martin LOOS

5. **COMMUNICATIONS
DE LA MUNICIPALITÉ**

Nous prenons acte de la communication CO19.03 concernant la poursuite de la convalescence de Madame la municipale Valérie JAGGI WEPF.

La Municipalité a-t-elle d'autres communications à transmettre à notre Conseil ?

M. le Syndic Jean-Daniel CARRARD :

Non, Mme la Présidente.

6. **PRÉAVIS**
N° PR19.02PR

Composition de la commission

CONCERNANT UNE DEMANDE DE CRÉDIT D'ÉTUDE DE CHF 500'000.- POUR LA RÉNOVATION DU COMPLEXE DE BÂTIMENTS SITUÉ À L'AVENUE DES SPORTS 5 AINSI QUE LA RÉPONSE À LA MOTION DU 1ER SEPTEMBRE 2005 DE M. LE CONSEILLER COMMUNAL VASSILIS VENIZELOS DEMANDANT À LA MUNICIPALITÉ D'Étudier LA POSSIBILITÉ DE SOUTENIR LA CRÉATION D'UN CENTRE CULTUREL ET ALTERNATIF À YVERDON

RAPPORTEUR : M. RAMESH VASWANI, REMPLAÇANT M. BRIAN OOSTERHOFF

MM. les Conseillers Jean-Louis KLAUS, Brian OOSTERHOFF, Ruben RAMCHURN, Younes SEGHROUCHNI, Ramesh VASWANI, Thierry VUAGNIAUX et Laurent VUITHIER.

Toutes les Conseillères et tous les Conseillers ont reçu une copie du rapport de la commission.

M. le Conseiller Ramesh VASWANI :

La délégation municipale était composée de M. Jean-Daniel CARRARD, Syndic, Mmes Gloria CAPT et Carmen TANNER, Municipales, ainsi que les chefs de service.

Le crédit demandé dans ce préavis vise plusieurs objectifs. Il s'agit d'étudier la rénovation et le réaménagement d'un ensemble de bâtiments situé à l'Avenue des Sports 5, jouxtant le stade municipal, afin d'y abriter différentes activités culturelles et sportives. Le site actuel est vétuste et n'est plus en mesure d'accueillir correctement les utilisateurs actuels tandis que la Ville fait face à de nouvelles demandes des milieux sportifs et culturels.

Si, à ce stade, la projection du complexe indique les volumes et leurs fonctions pressenties, l'étude pourrait également explorer d'autres pistes en fonction des besoins, des opportunités et d'éventuelles contraintes. Il s'agit d'un projet atypique réunissant un grand nombre d'activités dissemblables. Cette cohabitation permettra des synergies prometteuses et la grande majorité de la commission apprécie positivement le potentiel du projet. Cette coexistence pose aussi quelques défis, notamment au niveau des nuisances sonores, qui méritent une attention particulière. Une architecture bien conçue simplifiera le règlement et son application.

La forme juridique prévue a soulevé des questions de la part de la commission. Bien que la majorité de la commission estime que les intérêts de la Ville seront mieux protégés dans une PPE, certains commissaires regrettent l'absence d'un appel d'offres pour la sélection du projet et souhaitent que d'autres formes juridiques (telles qu'une fondation ou une association de coopératives) soient étudiées.

La décision d'associer le président d'Yverdon-Sport FC comme partenaire du projet s'est imposée naturellement, surtout par la proximité du stade municipal. L'apport de ressources nécessaires et une vision convergente avec celle de la Municipalité sont des éléments rassurants pour la suite. Les rapports entre les partenaires seront actés dans une convention de PPE à établir, dans laquelle chacun a des parts égales.

Pour assurer la pertinence du projet tel que décrit, l'étude devra également inclure la variante démolition-reconstruction.

Amendement :

La commission, constatant que la conclusion du préavis, telle que formulée au point 2.6, ne figurerait pas dans les articles soumis à ce Conseil, vous propose de rajouter :

Article 5 : Le Conseil communal valide le principe du partenariat public-privé en propriété par étage (PPE) pour la rénovation complète du site de « Sports 5 » selon le principe et les modalités décrits dans le présent préavis.

Conclusions :

La commission, partageant le constat que la pérennité du site ne peut plus être assurée par des rafistolages, et que le projet correspond aux besoins actuels et futurs de la population, est globalement favorable à une analyse telle que demandée par le préavis.

Elle vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à 5 voix pour, 1 abstention et 1 voix contre, d'accepter les articles 1, 2, 3 et 4 ainsi que l'ensemble du préavis amendé avec le nouvel article 5. Merci.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Proposition amendement de l'article 1

La discussion est ouverte sur la proposition d'amendement de l'article 1.

M. le Conseiller Gildo DALL'AGLIO :

J'avais anticipé, ce n'était pas par rapport à cet amendement. J'avais anticipé la demande de parole.

Mme la Conseillère Céline EHRWEIN NIHAN :

Demande de non-entrée en matière

Je me pose simplement une question de procédure. Est-ce qu'on ne demande pas d'abord une entrée en matière sur l'objet avant de voter les éventuels amendements, les éventuels articles aux amendements avant de voter un vote final ? C'est ce que nous attendions en tout cas de votre part, d'où la demande de parole de M. DALL'AGLIO qui m'a précédée.

C'est juste une question de savoir comment on doit procéder ?

Mme la Présidente Catherine CARP :

En clair, vous demandez qu'on vote sur l'entrée en matière ?

Mme la Conseillère Céline EHRWEIN NIHAN :

Discussion sur la non-entrée en matière

Du coup, je propose une discussion sur l'entrée en matière. Merci beaucoup, Mme la Présidente.

C'est donc en 2005, il y a maintenant bientôt 15 ans, que le Conseil communal d'Yverdon acceptait la motion qui a été déposée par notre Conseiller, M. Vassilis VENIZELOS, qui demandait la création d'un centre culturel et alternatif à Yverdon.

Ce soir, la Municipalité nous propose de voter le crédit d'étude qui ouvre en principe la voie vers la réalisation de ce projet de centre culturel et alternatif, devenu, vous l'aurez remarqué, sans doute, quelques années plus tard, centre culturel et sportif. Faut-il comprendre que le sport est devenu une alternative à la culture ou que le sportif a supplanté l'alternatif ? Je vous laisse réfléchir à ce petit glissement syntaxique. Ce n'est pas là-dessus que je vais faire la suite de mon propos, mais je trouvais ce glissement intéressant à relever.

Quoi qu'il en soit, la Municipalité nous propose de voter un crédit d'étude et qui dit crédit d'étude dit « étude » ou, si vous préférez, phase préparatoire de réflexion, de conceptualisation, d'appréciation d'une idée, laquelle se concrétisera ultérieurement, mais nous n'y sommes pas encore, dans une demande de crédit d'investissement.

Et même si nous n'en sommes encore qu'au crédit d'étude, il est habituel à ce stade, et c'est tout à fait normal même, de faire rêver la population et les Conseillers que nous sommes, de leur donner des éléments pour qu'ils puissent imaginer à quoi le projet final pourra bien ressembler. Et il n'y a pas à dire, les éléments qui nous sont fournis dans ce préavis donnent vraiment envie :

un espace de répétition théâtrale ou scénique, un espace d'exposition et d'activités culturelles, des espaces de création musicale, des logements pour étudiants, j'ai envie de dire enfin, un hôtel, un

espace pour l'escalade, pour un centre national de judo, un espace de co-working, une garderie et j'en passe. Beaucoup de belles choses autrement dit.

Ceci étant, le préavis qui nous est présenté nous semble également mettre quelque peu la charrue avant les bœufs sur toute une série de points. Avant même d'avoir mené les études nécessaires à l'appréciation de la faisabilité du projet, le choix du promoteur avec lequel la Commune entend travailler pour sa réalisation semble déjà fait. De même, le préavis pose comme déjà acquis le fait de créer une PPE en revendant une partie de la parcelle communale à ce même partenaire (plutôt que d'envisager l'octroi d'un droit de superficie). Or ces choix n'ont rien d'évidents et ferment la porte à d'autres types de partenariat conceptuel et financiers. Pourquoi ne pas envisager par exemple de travailler avec une coopérative ?

L'article 4 du préavis, qui propose de considérer la motion de Vassilis VENIZELOS comme acceptée, est symptomatique, à nos yeux, de cet esprit de précipitation qui fait visiblement mettre la charrue avant les bœufs à la Municipalité. Quelles garanties avons-nous que les intérêts de la vie culturelle nocturne emblématique de ce lieu pourra continuer d'exister sans friction, ni remise en question à côté d'un hôtel ? Quelles mesures architecturales ou réglementaires seront prises pour assurer la coexistence entre des activités à priori aussi antinomiques ? Et qui financera ces mesures ?

Le préavis nous parle d'un centre culturel et sportif attractif, prémisse d'un projet que nous nous réjouissons de voir réalisé car il apportera une véritable plus-value au vivre-ensemble d'Yverdon. Mais un certain nombre d'éléments de ce préavis dénotent à notre avis aussi d'une précipitation qui pousse à figer prématurément certains choix. Dit autrement, à notre sens, ce préavis ferme des portes avant même de les avoir ouvertes. Le groupe des Verts, dans sa majorité, vous propose donc la non-entrée en matière et vous invite à renvoyer ce préavis à la Municipalité.

Dans le cas où cette demande de non-entrée en matière devait être refusée, nous reviendrons dans la suite du débat avec une série de propositions qui sont destinées à donner à ce projet toutes les chances d'être réalisé dans les meilleures conditions possibles.

Je vous remercie.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Nous sommes donc en présence d'une non-entrée en matière de la part des Verts.

Conformément à l'article 80 de notre règlement, j'ouvre la discussion sur cette demande de non-entrée en matière.

M. le Conseiller Gildo DALL'AGLIO :

Le groupe socialiste tient à rappeler ce soir les principes importants qu'il a toujours défendus, relatifs à la vente ou cession de biens communaux.

Pour les autorités politiques la vente de biens communaux est très séduisante : à court terme, elle donne l'illusion de financer des infrastructures et projets, sans avoir à les répercuter sur la dette de la collectivité. Cela permet de ne pas comptabiliser dans la dette des frais d'investissement et ainsi s'affranchir de contraintes budgétaires.

À long terme, la vente de biens communaux est en réalité très coûteuse pour la collectivité. En effet :

- Elle prive la collectivité des rendements de ce bien sur le long terme tels que revenu locatif ou rentes perçues par l'octroi d'un droit de superficie;
- Elle prive également la collectivité de la plus-value sur le bien;

- Elle prive la collectivité de l'opportunité de mener une politique de développement urbanistique ou immobilière telle que construction de logements d'intérêts publics, loyers modérés, écoquartiers, etc.;
- Elle prive aussi les générations futures d'une part de patrimoine communal;
- Elle empêche les générations futures de pouvoir se déterminer sur l'affectation de terrains stratégiques.

S'agissant de la vente d'un bien communal dans le but de financer la construction d'un autre projet ou infrastructure, elle ne se justifie pas, à notre sens. En effet, notre Ville serait en mesure de se financer à des taux d'intérêts historiquement bas.

Pour toutes ces raisons, les villes de Zurich, Winterthur ou Bâle ont interdit dans leurs règlements communaux la vente de terrains propriété de la Ville. Au cas où ces villes se verraient contraintes de céder du terrain, leur règlement communal rend obligatoire le recours à des droits de superficie. La ville demeure ainsi propriétaire de sa parcelle, puisqu'à l'échéance du DDP la propriété des constructions érigées sur la parcelle lui revient et elle garde ainsi la maîtrise du foncier.

De plus, le superficiaire paie une rente annuelle et les revenus du droit de superficie représentent ainsi une source de revenus à long terme, plus rentable que la manne financière unique d'une vente de terrain.

En fonction de ces arguments, le groupe socialiste s'est donc prononcé pour la non-entrée en matière sur ce préavis.

M. le Conseiller Ruben RAMCHURN :

Alors je suis un petit peu étonné, je vois que notamment on a un message des Verts qui sont surpris qu'on puisse mettre le sport au même rang que la culture. Je pense que deux week-ends de suite, on a eu des fréquentations absolument record à deux magnifiques manifestations organisées par le Service des sports. Je pense au rallye cyclotourisme, puis le week-end passé le festival yverdonnois des sports et de l'activité physique. Je pense qu'il est largement démontré que le sport a sa place au même niveau que la culture, en tout cas pour les Yverdonnois. Je suis d'autant plus étonné que c'est dans un sens, une façon de reléguer au second plan la mobilité douce. Donc notre Ville démontre justement que le sport a vraiment sa place au niveau de la culture et je trouve que c'est un beau projet de lier les deux sur cet endroit à Sports 5.

J'apprends aussi maintenant que le parti socialiste est insatisfait du niveau de la dette yverdonnoise. Il me semble quand même qu'on a été assez ambitieux à ce niveau-là, puisque je ne crois pas que dans l'histoire de la Ville, la dette n'ait été aussi élevée. Je pense que cela mériterait des discussions alors beaucoup plus larges si on veut avoir une nouvelle stratégie financière qui fasse une part beaucoup plus importante à la dette, parce qu'aujourd'hui on a un plan des investissements qui est préétabli et si on dépense plus à tel endroit, on devra couper ailleurs. Il faudra revenir sur un tout nouveau plan des investissements, je pense que c'est plutôt un programme pour la prochaine législature.

Mais là où je suis le plus étonné, c'est que finalement tout ceci n'est pas venu en commission, on n'a pas eu de rapport de minorité et cela fait quand même un certain temps que ces rapports ont été traités. C'était en février et au dernier moment finalement, le projet ne satisfait plus personne, on veut le repousser à la séance de juin qui sera particulièrement chargée, faudra prendre nos sacs de couchage si on décide de reporter à cette séance-là ce préavis. Personnellement, je vous appelle à rejeter la non-entrée en matière. Traitons ce sujet ce soir et s'il y a des amendements, on les apportera ce soir. Merci.

M. le Conseiller Laurent ROQUIER :

Il nous faut prendre un peu de recul et se remettre à l'esprit ce qui s'est passé avec Sports 5 ces dernières années.

La Ville avait eu l'occasion d'acheter cet ensemble en 2013 déjà. C'était lors de la législature précédente, sous une majorité de gauche. Cette majorité de gauche, aujourd'hui toujours à gauche donc, c'est la gauche d'aujourd'hui qui ne veut pas céder une once de cet ensemble sous forme d'une PPE, alors qu'elle avait refusé son achat en 2013. En 2016, avec un nouveau Syndic, la Ville a pu rattraper le coup et s'est portée enfin acquéreuse de Sports 5.

Cité dans un article d'un journal régional à cette occasion, le Syndic Jean-Daniel CARRARD disait que contrairement au dicton, le train est passé une deuxième fois et qu'on ne l'avait pas manqué.

Dans ce même article, M. le Conseiller VENIZELOS a incité la Municipalité à prendre son temps pour proposer un projet ambitieux. On nous présente aujourd'hui un projet où pas loin de 32 millions vont être investis. Nous le tenons ce projet ambitieux. Alors ne faisons pas dérailler aujourd'hui ce train que nous avons eu tant de mal à prendre !

32 millions d'investis, dont 2 seulement nets investis par la Ville. C'est une chance extraordinaire pour notre jeunesse, le sport et la culture. Surtout la culture, je dirais même. Les activités liées au sport sont économiquement viables. Si elles ne se font pas à cet endroit, elles se feront ailleurs, dans une autre friche industrielle de notre Ville, ou alors dans une autre ville. Le principal bénéficiaire de cette opération est donc la culture. Sans cette opération, jamais nous n'aurons les moyens d'investir encore les 5.5 millions à son intention.

Je vous invite donc ce soir à rentrer en matière et en plus d'accepter ce crédit d'étude. Merci.

M. le Conseiller Stéphane BALET :

Je souhaitais juste prendre la parole pour rappeler au Conseiller ROQUIER, les motifs qui avaient poussé la Municipalité de gauche à renoncer à l'achat de cette parcelle.

C'était simplement parce que l'initiative qui avait conduit à l'acceptation de la route de contournement avait été acceptée et qu'à l'époque la Municipalité avait jugé que les moyens financiers à disposition de la Ville pour financer à la fois ce type d'achat et la construction de la route de contournement n'étaient pas possibles.

Donc juste quand même replacer les choses dans leur contexte, puis de dire que c'était prévu que cette parcelle soit achetée, parce qu'elle a été jugée à l'époque déjà comme étant extrêmement intéressante et stratégique, mais que ma fois, la Municipalité de l'époque avait considéré que ce n'était pas possible de faire le tout.

Voilà, j'ai pensé que cette façon de voir les choses, enfin, il me semblait que c'était un point qu'il fallait clarifier pour que le débat soit clair pour tout le monde.

M. le Conseiller Maximilien BERNHARD :

Pour compléter ce qui a été dit par mes préopinants Laurent ROQUIER et Ruben RAMCHURN, il y a un certain nombre de questions et de craintes qui ont été émises par le groupe des Verts, concernant les questions, et bien c'est précisément l'étude qui pourra répondre aux questions que vous avez posées tout à l'heure Mme la Conseillère Céline EHRWEIN NIHAN.

Concernant les craintes, alors on peut vous entendre, mais enfin, on a quand même un certain nombre de garanties, puisque ce qui sous-tend finalement votre demande de non-entrée en matière, c'est de dire finalement on vote quelque chose et puis on n'a pas de garantie sur un certain nombre d'éléments.

Or si vous prenez la page 5 du préavis, vous avez une description qui est faite, en beige, schéma 2, sur des activités culturelles, sportives, vous avez également les logements étudiants, etc. Vous avez toute une série finalement de critères qui sont d'ores et déjà indiqués dans ce préavis et

j'entends lorsque les choses sont écrites de cette manière et bien on peut évidemment s'attendre à ce que la Municipalité donne suite.

Je vois mal la Municipalité faire un virage à 180° degrés dans le cadre de l'étude en disant non finalement, on va faire table rase, ce n'est pas du tout ce qu'on va faire. Je pense qu'à un moment donné, il y a un sens aussi à cette démarche de la part de la Municipalité. Donc vous l'aurez compris, le groupe PLR et Centre droite vous invite bien évidemment à entrer en matière sur ce préavis.

Mme la Conseillère Céline EHRWEIN NIHAN :

J'aimerais juste répondre à un certain nombre d'éléments qui ont été évoqués. Tout d'abord peut-être redire que ce que je disais au départ, c'était sous forme de boutade. Nous ne sommes absolument pas contre le sport au contraire j'ai évoqué toute une série d'éléments sportifs qu'on trouve chouette dans ce projet. C'était juste que je trouvais intéressant de relever le glissement entre la demande du postulat qui parlait de culture alternative et puis le « alternatif » s'étant transformé en partie en sportif, mais c'est très bien qu'il y ait des éléments sportifs sur cet espace-là aussi.

Par ailleurs, autre petit élément pour répondre toujours à M. RAMCHURN, il n'est pas question de reporter cet objet à la prochaine séance du Conseil communal, mais de le renvoyer en Municipalité pour que la Municipalité puisse le retravailler et nous le re-proposer sur la base des remarques que nous venons de faire notamment et du coup j'en viens aux remarques que nous avons faites et qui rejoignent celles qui ont été faites par les représentants du groupe socialiste. Le projet tel qu'il nous est présenté sous sa forme programmatique, le fameux schéma aux pages 4 et 5, sauf erreur, franchement, il est génial, oui, le problème il n'est pas là pour nous.

Le problème pour nous, il est dans le fait que l'on achète un terrain pour le revendre et perdre potentiellement la maîtrise sur comment précisément, sur le long terme, cet espace va pouvoir perdurer dans ce schéma programmatique qui nous est présenté et sur le fait que finalement on est dans une logique de perte potentielle de maîtrise d'un bien communal et d'une politique communale qu'on essaie de mener et qu'il y a d'autres possibilités, d'autres pistes à explorer.

Je vous remercie.

M. le Conseiller Ruben RAMCHURN :

Alors M. le Conseiller Stéphane BALET nous a fait un petit rappel historique très intéressant. Il nous a expliqué que la majorité socialiste avait en son temps renoncé à acheter Sports 5, après que les Yverdonnois les aient désavoués en plébiscitant la route de contournement, avec comme justification le plan des investissements.

Alors du coup, je ne comprends plus quand les mêmes socialistes aujourd'hui veulent crever le plafond du plan des investissements et partir dans une stratégie de l'endettement. Je peine à y voir une certaine cohérence. On nous sert un argument, on nous sert l'autre. Est-ce que c'est vraiment le fond de l'argument ou est-ce qu'on essaie simplement de torpiller pour des raisons de politique politicienne un projet ?

Je trouverais cela dommage parce que nous sommes ici plutôt pour travailler pour le bien de notre Ville, le futur de notre Ville et pas pour régler, se faire des coups tordus politiques entre un parti et un autre. Voilà.

Mme la Conseillère Pierrette ROULET-GRIN :

Le 1^{er} septembre 2005, c'est-à-dire il y a 14 ans, M. VENIZELOS a déposé une motion demandant d'étudier la possibilité de soutenir la création d'un centre culturel alternatif à Yverdon. Cette friche industrielle est tout à fait prédisposée à accueillir ce genre de choses, puisque la jeunesse est exubérante, plus que nous à notre âge et nos cheveux gris, n'est-ce pas ? Donc c'est bien qu'elle

soit peut-être à un autre endroit que dans des endroits habités et je crois que l'endroit est très bien choisi. D'ailleurs, il s'y déroule déjà des activités culturelles qui sont adaptées à la jeunesse d'aujourd'hui.

Aujourd'hui, qu'est-ce qu'on veut ? De quoi parle-t-on ? On parle d'y construire pour installer un centre culturel et sportif avec des installations qui correspondent aujourd'hui, peut-être qu'on n'avait pas pensé à cela, il y a 14 ans. Maintenant, c'est un projet municipal qui nous est fourni. Il apporte une réponse à une motion qui a été déposée, il y a 14 ans. Les choses évoluent, y compris celle-ci. On a cette friche industrielle, on construit des murs et ensuite on aménage là-dedans, puisqu'il y a un plan que la Municipalité estime valable, elle trouve un investisseur qui est d'accord d'investir.

La Commune, qu'est-ce qu'elle va faire après ? Elle va payer des salaires, vous le savez très bien, alors il faut laisser à la Commune ce qui lui appartient, qu'elle mette à disposition de la jeunesse un centre culturel, une partie sportive, une partie alternative, appelez cela comme vous voulez, mais à ce moment-là, j'entends, on sait que la Ville aura des frais par rapport à cela.

Et moi, je préfère que l'argent du contribuable aille à cette fonction d'animation, cette fonction de faire perdurer ce centre, puisque de toute façon la Ville va en supporter les charges. Mais elle investit dans plusieurs domaines en ce moment. Et je crois qu'il ne faut vraiment pas avoir peur de ce genre de choses. La maîtrise, c'est une belle chose, mais quand vous n'avez pas l'argent pour le faire, vous faites quoi ?

Alors je pense que là, on réunit des conditions qui vont très bien et qui permettent justement d'avoir la Municipalité - la Commune reste dans son rôle d'animation, de financement des activités. Les murs sont construits par quelqu'un ? Ce n'est pas le seul endroit où la Ville a eu des activités qui ne sont pas dans ses propres murs et je vous incite beaucoup à accepter ceci.

Je relève encore dans cette décision, l'incohérence qu'il peut y avoir : on a un rapport de commission, il n'y a aucun rapport de minorité, je m'en étonne tout de même. Alors je pense qu'on n'est pas tout à fait d'accord dans les partis qui étaient représentés dans cette commission, parce que normalement si vous n'êtes pas d'accord avec cela, cela devait sortir avant et pas aujourd'hui au moment où on commence à parler de ceci.

Et puis, il n'y a quasiment pas d'argumentation supplémentaire pour nous convaincre que ce n'est pas le moment de faire ce genre de choses. Moi, je plains les jeunes Yverdonnois qui nous regardent ce soir peut-être, et qui se disent : mais enfin qu'est-ce qu'on attend ? Et je vous demande de refuser cette non-entrée en matière et d'avancer dans ce projet. Merci.

M. le Conseiller Ramesh VASWANI :

Je crois qu'il faut rappeler une chose qui est très claire dans le préavis, c'est que la Ville garde 50% de droits, donc elle ne cède pas complètement mais cela sera moitié-moitié. Cela veut dire qu'elle aura autant de contrôle qui est nécessaire, mais malheureusement nous devons céder quand même quelque chose pour avoir un projet qui est d'une envergure comme cela et on ne cède pas vraiment quelque chose qui va nous échapper complètement de nos mains, mais au contraire, on va garder quand même 50% de droit sur cette parcelle.

Et dans le même temps, on aura un projet où tous les Yverdonnoises et Yverdonnois vont bénéficier. Donc il faut vraiment entrer en matière et voter pour ce projet, parce que c'est vraiment un projet qui est très, très important pour notre Ville. Merci.

M. le Conseiller Ervin SHEU :

Il y a certaines « fake news » que le parti socialiste yverdonnois ne pourrait pas et ne devrait pas laisser passer. Crever le plafond des investissements et le plafond d'endettement, juste pour rappel actuellement, on est à environ 280 millions d'endettement, ce n'est pas un sujet seulement chaud

au cœur des socialistes, mais à mon avis de tous les Conseillers communaux et c'est aussi un sujet sur lequel même la Commission des finances fait et émet certains avis.

Juste pour rappel dans ces 280 millions d'endettement actuel, environ 100 millions concernent seulement deux projets. Je rappelle l'initiative qui a été votée et qui est sortie de la droite pour la route de contournement et l'application de tous les autres aménagements pour les rues triangulaires, environ dans les 55 millions, et aussi la nécessité de la construction du nouveau collège des Rives, pour environ 60 millions. Donc faudra quand même faire attention au niveau des déclarations, dire que c'est les socialistes qui crévent le plafond des investissements et le plafond d'endettement, c'est quand même plus qu'une « fake news ». Merci.

Mme la Conseillère Mireille SCHOLDER :

Bien que je sache que la vente de biens communaux n'est pas soumise à la loi sur les marchés publics, je m'étonne quand même qu'une opération aussi importante n'ait pas fait l'objet d'un appel d'offre et permis à d'autres partenaires de manifester leur intérêt, leur créativité et des propositions, sur la base d'un programme séduisant, décidé par la Commune. Cela d'autant plus que le partenaire privilégié et unique se montre exigeant : c'est lui qui refuse que le terrain fasse l'objet d'un droit de superficie.

Par ailleurs, d'autres acteurs comme des coopératives ou fondations auraient peut-être offert de meilleures garanties de logements à loyer modéré. Comment se fait-il que ce projet essentiel et important n'ait pas mérité un appel d'offre et des possibilités de propositions d'autres partenaires potentiels et peut-être plus respectueux de la pérennité des biens communaux? Il me semble difficile dans ces conditions d'entrer en matière et d'engager notre collectivité positivement pour étudier ce projet qui aurait dû bénéficier d'une élaboration, peut-être moins « naturelle », mais certainement bien plus équitable.

M. le Conseiller Laurent ROQUIER :

On a lancé beaucoup de chiffres ce soir, et j'aurai voulu encore en lancer quelques-uns de plus, on a aussi parlé de perte de maîtrise, mais cette maîtrise, on ne va pas la brader, premièrement ce sera cadré dans un règlement de PPE, donc on va quand même un peu garder la maîtrise sur cet objet et une autre chose aussi, c'est que l'on va vendre cette PPE, on va toucher 3,5 millions. 3,5 millions qui vont être réinvestis dans la culture. Ce n'est pas brader cette maîtrise.

De plus, cela va créer des synergies où cet investisseur va ramener 26 millions. 26 millions pour le sport et la jeunesse de cette Commune. Ces 26 millions on ne les aura jamais nous-mêmes, encore une fois. Donc on ne brade pas, on fait des synergies, on fait une coopération avec un investisseur qui ramène énormément d'argent.

M. le Conseiller Stéphane BALET :

Je voulais juste répondre à M. RAMCHURN qui faisait un petit peu l'amalgame entre plusieurs choses, puis je trouve qu'en ce qui concerne la parcelle de Sports 5, si je me permets le jeu de mots, L'Amalgame, je trouve que c'est assez bien joué. Donc finalement, M. RAMCHURN nous dit que les socialistes ont été désavoués parce que la route de contournement a été acceptée, ça n'a juste rien à voir, cela c'est le premier point.

Et puis le deuxième point, je tiens quand même juste à signaler que nous, on était vraiment déçus qu'à cette époque-là, on n'ait renoncé à l'achat de cette parcelle qui, encore une fois, pour moi est stratégique et très bien en mains communales. Donc non, ce n'est pas être incohérents que de dire qu'aujourd'hui qu'on l'a finalement achetée, on ne devrait pas la vendre, on devrait trouver d'autres solutions pour qu'on garde précisément cette maîtrise.

Voilà. Je voulais préciser ce point-là parce qu'avec M. RAMCHURN, il a quand même un peu le don, je dirais, de faire du mélange de genres.

M. le Conseiller Ruben RAMCHURN :

Alors, ce soir, n'oublions pas que ce n'est qu'un crédit d'étude. Le projet sera encore traité plus tard. Maintenant, j'entends différents chiffres qui sont mis en avant et sachant que si on faisait un projet sans un partenariat privé, c'est 3 millions qu'on doit amener en plus, les 26 millions, c'est une 30^{aine} de millions. Alors oui, effectivement les taux d'intérêt sont bas, on pourrait faire cela sur de la dette, mais n'oublions pas que la dette, c'est des impôts sur nos enfants.

Alors personnellement je préfère qu'un privé amène de l'argent et contribue à ce projet, plutôt que le faire payer par nos enfants. Je pense que c'est un petit peu plus responsable vis-à-vis de l'avenir, même si les taux d'intérêt sont bas et que la tentation est là de faire exploser la dette. Ce qui de toute façon demanderait de revenir et de retravailler un nouveau plan des investissements, ce qui n'est pas à l'ordre du jour pour l'instant. Merci.

M. le Conseiller Jean-Daniel CARRARD :

J'aimerais rappeler dans quelles conditions et dans quel état d'esprit la Ville a fait cette étude qui vous est présentée ce soir. Même si on vous demande une entrée en matière pour un crédit d'étude. C'est déjà le bien collectif que nous cherchons. On ne cherche pas à mettre une bataille gauche-droite, qu'on est en train de redécouvrir ce soir d'ailleurs. Complètement surpris d'apprendre ces derniers jours, qu'il pourrait y avoir une bataille ce soir dans ce secteur-là, parce que ce n'est pas du tout, du tout, l'état d'esprit.

Nous avons fait un travail pendant beaucoup de mois, peut-être même quelques années dans ce secteur-là avec différents partenaires. Nous l'avons fait avec le Service des sports, le Service de la culture, le Service de l'urbanisme et des bâtiments et le partenaire qui vous est présenté ce soir, qui est le Président d'Yverdon Sports.

Pourquoi ? On a eu l'occasion de le dire dans le cadre de la commission, parce que dans le cadre du stade et de Sports 5 et bien, nous n'arrivons pas équilibrer les montants. Nous n'arrivons pas simplement à nous payer les programmes que nous avons d'un côté ou de l'autre. Donc un objet servait à financer l'autre, quelque part.

En plus de cela, il y avait une certaine philosophie. C'est-à-dire que nous avons cherché à pouvoir créer des logements, certes d'étudiants, mais des logements aussi pour les camps sportifs ou pour pouvoir accueillir des artistes et cela c'est difficile, parce que voilà, l'économie est faite comme elle est et tout le monde n'a pas les moyens d'aller dans le système hôtelier yverdonnois. Ce n'est pas qu'on ne l'encourage pas, mais c'est une constatation. Et donc nous avons essayé de le faire d'une façon très honnête intellectuellement et sans tension. La tension que je vois au niveau du Conseil communal, on ne l'a jamais eue au niveau de la Municipalité. De gauche, de droite, on l'a vécue cette histoire et on l'a construite ensemble. On l'a construite ensemble pour le bien de tous, pour le bien des Yverdonnois.

Et donc le partenaire, en l'occurrence financier, était naturel puisqu'il était de l'autre côté de la barrière, dans le côté du stade. Et puisqu'on voulait pouvoir accueillir des gens pour des camps, il y avait une synergie avec le côté sportif. Et grâce à un investissement très important du Service des bâtiments et bien nous avons pu séparer la partie financière de l'un et de l'autre. Et si nous venons ce soir avec une demande de crédit d'étude, c'est pour ne pas arriver, comme vous nous l'avez reproché quelques fois, avec un produit fini. On vous dit, en l'état, nous avons déjà réfléchi des répartitions qui sont celles qui sont en couleurs, vous l'avez dit, sur la page 4 du préavis. Une partie, un programme culturel en beige, une partie privée qui englobe la partie sportive dans la partie violette.

On a des ambitions notamment au niveau du Service de la culture. On a envie de pouvoir faire le programme qui est là, mais on n'a pas effectivement l'argent. On n'a pas cet argent-là tout seul. Alors ce n'est pas propre à Yverdon que d'essayer de trouver des solutions. Cette semaine, j'avais une séance avec les syndicats de ce qu'on appelle les grandes villes du Canton. Vous savez qu'au niveau de l'UCV, je préside le groupe des villes. Des villes qui sont au-delà de 10'000 habitants et il y a 27 communes. Je discutais avec mes collègues de Nyon et d'ailleurs et ils faisaient part de

leurs soucis énormes au point de vue financier. On sait que le Canton se trouve dans une situation financière confortable, ce qui n'était pas le cas en 2004, puisque vous vous rappelez qu'en 2004, les communes ont aidé en changeant la bascule de la facture sociale qui était de 30 – 50 à 50 – 50 sans faire de bascule de point d'impôt comme on entend actuellement.

Alors certaines communes souffrent encore plus que nous. Alors vous me direz, ils n'ont qu'à augmenter leurs impôts, parce qu'il y en a qui sont à 50 et quelques. Sauf que, vous avez pu suivre aussi que ce n'est pas si simple, le Conseil communal peut dire, on n'est pas d'accord. Qu'est-ce qu'on fait ? On réduit les investissements ou on trouve des solutions. Et le partenariat public-privé qu'on vous propose ce soir, c'est une des solutions. Et nous, avant qu'on entame cette discussion ce soir et qu'on ait entendu les bruits qui venaient de par les groupes politiques, mais on était extrêmement fiers de ce qu'on vous proposait. Parce qu'on trouvait que c'était un équilibre magnifique, vous l'avez dit, le sport et la culture peuvent se marier. Pendant longtemps, on a voulu les opposer. La culture – sportif, pas du tout la même philosophie, mais pas du tout. C'est nos gamins, c'est les mêmes qu'on a envie de faire en sorte qu'ils puissent évoluer.

Et puis, on a un lieu magnifique, emblématique, simple où il y a pour l'instant encore pas d'habitation. Je dis qu'il n'y a pas d'habitation parce qu'il pourra y en avoir du côté Gare-Lac et du plan de quartier qui est de l'autre côté. Ce qui fait que d'ailleurs quelle que soit l'activité qu'il y aura là, un jour ou l'autre, d'un côté ou de l'autre, il faudra bien qu'on résolve les problèmes acoustiques qu'il pourrait y avoir et de faire en sorte que les uns et les autres puissent cohabiter, indépendamment du problème qui est là. Et donc ce n'est pas de mettre la charrue avant les bœufs, puisque nous avons fait un travail considérable.

Et le travail considérable, c'était de trouver l'équilibre au niveau des envies du Service de la culture et du Service des sports. Force est de constater que le Service de la culture se taille la part du lion de ce côté-là. Alors on dit souvent, la culture c'est pour la gauche et puis les sports c'est peut-être pour la droite ou autre. On vous prouve le contraire, puisqu'une Municipalité de majorité de droite est capable de soutenir le fait qu'on mette beaucoup d'argent pour la culture, 5,5 millions. Je rappelle que pour les sports, c'est une salle pour accueillir la fédération suisse de judo, ce n'est quand même pas tout à fait rien, d'accord. Et puis un mur de grimpe qui est plutôt un élément démocratique. Ce qui veut dire qu'après il fallait trouver l'équilibre financier.

Alors pourquoi vendre un bout de terrain qu'on a mis un temps fou à acheter ? Ce que vous avez rappelé. Ce n'est pas parce qu'il y en a qui sont plus malins que les autres, ce n'est pas cela du tout. L'opportunité, le fait qu'on puisse racheter un terrain, un moment donné, on l'a fait. On l'a fait ensemble, nous tous. On a accepté, vous avez accepté de racheter ce terrain, le Conseil communal quand même, ce n'est pas seulement la Municipalité.

Et puis, on n'y était pas encore financièrement. Parce qu'on a discuté justement de savoir combien le promoteur pourrait mettre dans cette histoire. Parce que si vous avez des chiffres, c'est que c'est des chiffres qui ont été travaillés. En page 6, les six lignes de chiffres que vous avez, c'est un résumé d'un travail considérable fait par le Service des bâtiments, j'insiste. Le Service de la culture et le Service des sports ont donné le projet, le programme et puis il a fallu le traduire. Puis après, évidemment qu'un promoteur ou un investisseur, s'il doit aller chercher un financement sur un terrain qui n'est pas le sien et bien du point de vue bancaire, c'est beaucoup plus compliqué. C'est pour cela qu'il nous offre, il nous propose, on a rien signé, même pas de promesse, il nous propose plus d'argent si c'est la formule qui est celle qui est là, c'est-à-dire le rachat du terrain, qu'un DDP, parce qu'à terme, on le sait, le terrain revient à disposition de la Commune.

Certes dans 70 ans, on ne sera peut-être pas beaucoup à être présent dans 70 ans, mais enfin disons si on veut réfléchir correctement et bien, financièrement ça veut dire que, même dans cette situation-là, il devra mettre 50% de cash. Et si on passe en DDP, il devra mettre 70% de cash, ce n'est pas tout à fait la même chose, parce que les chiffres, c'est 26 millions et donc nous avons quelqu'un, indépendamment du nom, moi, cela ne m'intéresse pas de savoir s'il s'appelle Di Pietrantonio, qu'il s'appelle Bolomey ou qu'il s'appelle n'importe quoi. Mais il y a des gens qui viennent investir chez nous. Il y a des gens qui sont d'accord de considérer qu'Yverdon a une carte

à jouer, que s'ils ont de l'argent à mettre, ils sont d'accord de le mettre chez nous parce qu'ils pensent que cela peut jouer.

Et si son opération peut être rentable, mais on ne peut que prier pour que cela soit le cas, pas envie du tout de mettre qui que ce soit comme promoteur ou comme investisseur dans la gonfle. Il faut donc effectivement que cela puisse tourner. Mais un risque, ce n'est pas du logement, un risque sur l'hôtellerie, il est considérable, de savoir s'il va y avoir tout le temps des camps qui vont venir, sportifs, des groupes qui vont payer, qui ne vont pas demander des rabais, qui vont dire mais vous voyez comment on s'appelle, il faut nous faire un rabais parce que quand même, vous voyez à qui vous parlez, etc., et bien, c'est un risque considérable et en plus dans la partie centrale, il y a une partie, on reprendra cela peut-être dans le cas du stade après, resteront. Et la Ville considère qu'on en a déjà suffisamment.

On a suffisamment de restaurants, d'endroits de restauration comme cela où on a la responsabilité, ce n'est pas notre vocation première donc si quelqu'un prend le risque aussi sur la restauration de la partie du centre où on peut avoir une brasserie, un restaurant où on peut attendre peut-être quelqu'un qui fait de la danse, qui fait de la grimpe ou quand il y a un concert qu'on puisse aller boire un pot à l'extérieur, c'est quand même magique comme histoire.

Et donc, on pense que les conditions qu'on a, elles sont juste exceptionnelles. Elles sont exceptionnelles ! Bien sûr qu'on peut peut-être mettre en concurrence en disant, peut-être que, au lieu de 5,5 millions, on va trouver quelqu'un qui va nous en mettre 5,6 ou 3, parce qu'autant on a demandé au Service des sports, qu'au Service de la culture de mettre leur ADN dedans pour savoir ce qu'ils avaient besoin et Dieu sait s'ils l'ont mis, autant le propriétaire, et bien, a mis aussi ses idées. Il a amené le mur de grimpe, mais pas seulement l'idée, il a amené ceux qui sont d'accord de venir, il a amené son carnet d'adresses, il a amené ses idées, il a participé à la construction de ce projet qui est magnifique pour nous.

Et j'ai entendu aussi une théorie avant sur le plan des investissements et le plafond d'endettement. Vous connaissez les deux. Le plan des investissements, on va le retravailler avec mes collègues de la Municipalité mercredi prochain. Chaque année, on le regarde. Mais vous savez que chaque fois qu'on vous propose un préavis, chaque fois qu'un de ses services vient pour présenter un préavis qui dépasserait le plan des investissements, on leur dit, vous compensez comment ? Parce qu'on ne peut pas aller plus haut que le plan des investissements parce qu'autrement effectivement, on va décrocher le plafond d'endettement qui a été validé.

Et on ne veut pas aller sous la tutelle du Conseil d'Etat, donc nous avons notre marge financière. Mais tout ce qu'on vous propose rentre dans le plan des investissements. On n'a rien inventé. Et c'est bien parce que dans le plan des investissements, on a que 2 millions qu'on vous trouve une solution pour en trouver 3,5 pour faire le programme complet de la culture. Parce qu'autrement on aurait dit, écoutez, on vous met 5,5 puis on s'en fout, le plafond, voilà. Qu'est-ce que vous voulez qu'on fasse avec cela ? Ce n'est pas cela. On vous trouve donc des solutions.

Et donc on a une opportunité de quelqu'un qui nous met une somme considérable sur notre territoire pour avoir des prestations qui vont servir à l'ensemble de la collectivité, de gauche, de droite, quels que soit les âges, un projet qui est vraiment séduisant et en plus, on ne vous amène pas un produit fini, on vous demande de nous laisser poursuivre l'étude pour qu'on puisse venir vers vous avec un produit stabilisé.

Laissez-nous, Mesdames et Messieurs, finir cette étude. Donnez-nous les moyens de continuer à faire ce projet et ne refusez pas d'entrer en matière. Parce que si vous refusez d'entrer en matière, cela veut dire que vous ne souhaitez pas cet objet-là et donc cela veut dire qu'on ne le fera pas et cela veut dire qu'on va laisser le tas de tôles dans l'état où il est.

Je vous remercie.

Mme la Conseillère Fanny SPICHIGER :

Deux mots rapidement peut-être, juste pour vous donner mon état d'esprit, je souhaiterais qu'il n'y ait pas de procès d'intention qui soit fait, à personne d'ailleurs, dans l'idée que, à mon sens, même si le résultat sera peut-être semblable à cela, mais on n'est pas dans un combat gauche – droite pour le plaisir d'être dans un combat gauche – droite et si ce soir je voterai la non-entrée en matière, ce n'est absolument pas parce que ce projet vient d'une Municipalité à majorité de droite et c'est vraiment un peu la boule au ventre que je le ferai et c'est pas quelque chose de forcément évident, mais vous pouvez rire, mais c'est quand même la réalité.

L'idée n'est pas de torpiller ce préavis, parce que si on vote la non-entrée en matière, ce n'est pas parce qu'on n'en veut pas, bien au contraire, on l'a tous voulu, on l'a tous mis d'ailleurs dans nos programmes électoraux à l'époque. On l'a tous souhaité de nos vœux, on a voté le rachat de la parcelle Sports 5 avec enthousiasme et ce n'est vraiment pas parce qu'on ne veut pas de ce projet. C'est simplement qu'on n'est peut-être pas d'accord sur la manière de concevoir un projet et quelque part, on peut être d'accord de ne pas être d'accord, je pense qu'effectivement pour moi dans ce projet, on navigue un peu au gré des opportunités.

On l'a entendu, on a une personne qui est prête à investir, il s'avère que c'est la même qu'au stade, que c'est la même qu'à Verdan et puis personnellement, j'aurais été beaucoup plus à l'aise s'il y avait eu un appel d'offres, peut-être que cette personne-là aurait été la personne qui effectivement l'aurait remporté, mais j'aurais été beaucoup plus à l'aise de voter ce préavis dans ces conditions-là. Et j'aurais été également plus à l'aise si on pouvait avoir les quelques garde-fous nécessaires pour garantir que la cohabitation entre les différentes activités sur place soit pérenne.

Mme Pierrette ROULET-GRIN parlait tout à l'heure de la jeunesse qui se réjouit de pouvoir continuer à vivre des heures nocturnes ambiancées sur la parcelle de Sports 5. Certes, elle s'en réjouit, mais une grande partie s'inquiète également du projet parce que se demandant comment les choses vont évoluer donc si l'idée aujourd'hui est de ne pas entrer en matière, c'est justement pour ne pas refuser le projet mais pour demander à la Municipalité, qui d'ailleurs l'a fait, de ne pas venir avec un produit fini, vous l'avez dit, on vous remercie pour cela.

Mais effectivement de pouvoir nous donner les garanties nécessaires pour pouvoir continuer à avancer avec un projet qui est extrêmement enthousiasmant, dont on appelle tous de nos vœux et dont je suis d'ailleurs certaine que vous avez pu travailler en toute bonne intelligence au sein de la Municipalité et avec les différents services. Donc ne voyez pas en tout cas, j'allais dire notre vote, mais en tout cas pas le mien comme un vote de défiance, mais bien comme un vote en toute conscience à ce stade-là, pour ma part, je ne peux pas accepter ce préavis tel quel.

Et encore une dernière chose, tout le monde semble très étonné qu'on ne soit pas tous complètement unanimes sur ce préavis, la commission n'était pas unanime. Voilà, à la lecture du rapport, il y a 1 voix contre et 1 abstention. Pas de rapport de minorité, mais aussi parce que ce n'est pas l'idée encore une fois de torpiller ce préavis, mais de l'améliorer. Voilà.

Je vous remercie.

M. le Conseiller Didier FORESTIER :

Je suis un peu surpris de cette réaction de la part des Verts et des socialistes. Ce qu'on nous demande ce soir, c'est un crédit d'étude de CHF 500'000.-. Ce soir on doit voter sur un crédit d'étude de CHF 500'000.- pour faire un projet. On ne vous demande pas le projet de Sports 5 à faire ce soir. On vous demande simplement de donner la possibilité à la Municipalité un crédit d'étude.

Une fois qu'elle aura fait son étude, si le projet ne vous plaît pas et ne vous satisfait pas, c'est là qu'il faudra intervenir et c'est là qu'il faudra dire, on ne veut pas votre projet, on le renvoie à la Municipalité.

C'est tout simple, ce n'est pas compliqué et je pense que la seule solution pour moi ce soir, c'est que cette demande de CHF 500'000.- pour un crédit d'étude doit être acceptée sans discuter et une fois que la Municipalité nous aura présenté son projet fini et définitif, c'est là qu'on pourra réagir. Ce n'est pas maintenant. Là, on est en train de perdre un temps fou dans des discussions et on tourne en rond. Je trouve cela un peu dommage envers la population.

Mme la Conseillère Natacha RIBEAUD EDDAHBI :

Je rejoins mes deux préopinants, chacun dans leur domaine pour les raisons suivantes : effectivement, nous sommes face à un crédit d'étude qui dit crédit d'étude, dit normalement un aménagement qui nous permet de proposer un projet, or là, effectivement, on voit qu'on a déjà certains partis pris, déjà dans le cadre du crédit d'étude qui pourrait effectivement nous empêcher de prendre une autre option. Je pense notamment quand on parle d'une PPE en lieu et place d'un DDP, cela pose déjà quelques questionnements. Donc effectivement, c'est un crédit d'étude, prenons-le comme un crédit d'étude, c'est-à-dire qu'il ne verrouille pas la suite de ce projet. Donc dans ce sens-là, je rejoins le Conseiller Didier FORESTIER.

Et je rejoins aussi ma préopinante la Conseillère Fanny SPICHIGER sur le fait qu'on veut tous ce centre culturel et sportif, je mets bien le « et » parce que je pense qu'effectivement les deux éléments sont importants et en cela, le projet tel qu'il figure, tel qu'on veut nous le montrer, il est extraordinaire, je pense qu'il n'y a personne ici dans cette salle qui le remet en cause.

Mais ce n'est pas l'objet qui pose questionnement, et à titre personnel, moi ma réflexion est la suivante : est-ce que c'est véritablement dans l'intérêt de notre Commune que de vendre une partie de notre patrimoine ? C'est cela cette réflexion. Est-ce que c'est la solution ? Est-ce que c'est celle qui doit être retenue ? Donc c'est sur la manière et pas sur le fond. Bien sûr, on a des problématiques de financement, on en est tous conscients, mais c'est juste une réflexion de se dire, est-ce que c'est cette méthodologie-là qui doit être retenue ou pas ? C'est cela le questionnement à titre personnel.

Et dans le sens que, enfin il y a une phrase que l'on peut ressortir, c'est que quand les bijoux de famille sont vendus, la caissette est vide, donc après on fait quoi quand on aura vendu notre patrimoine ? C'est cela ce questionnement. Donc l'idée de cette discussion à ce stade, n'est pas de remettre en cause le projet, mais de se dire qu'est-ce qu'on veut pour l'intérêt de notre Ville et l'intérêt commun ? On veut de ce centre sportif et culturel. Maintenant quel est le chemin pour y arriver ? Et je pense que tout est là dans cette interrogation.

M. le Conseiller Ruben RAMCHURN :

Je demande une motion d'ordre selon l'article 86 sur la non-entrée en matière. Merci.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Je vais vous lire l'article 86. Toute opération du Conseil peut être interrompue par une motion d'ordre qui concerne la procédure ou le déroulement du débat, sans toucher à son fond même. Si cette motion est appuyée par cinq membres, elle est mise en discussion et soumise au vote.

Est-ce que cette demande de motion d'ordre est appuyée par cinq membres ? Largement. Donc je soumetts cette motion d'ordre au vote, électroniquement.

On vote sur le fait d'arrêter les débats et ensuite on pourra voter sur l'entrée en matière ou pas.

Donc nous votons maintenant sur le fait d'arrêter les débats à ce moment-ci.

Cette motion d'ordre est acceptée par 70 oui contre 2 non et 3 abstentions.

*Demande de motion
d'ordre*

Vote sur motion d'ordre

Vote sur non-entrée en matière*Discussion sur article 1**Proposition d'amendement*

Nous votons maintenant sur la demande de non-entrée en matière de ce préavis.

La non-entrée en matière est refusée par 47 non contre 30 oui et 3 abstentions.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Nous sommes en présence d'une proposition d'amendement.

Article 1 amendé : La Municipalité est autorisée à réaliser l'étude nécessaire avec **un** partenaire privé **après appel d'offres** en vue d'une demande de crédit d'investissement pour la valorisation de l'ensemble du site de l'Avenue des Sports 5.

La discussion est ouverte sur la proposition d'amendement de l'article 1.

Mme la Conseillère Céline EHRWEIN NIHAN :

Donc oui, cet amendement s'inscrit dans la continuité en partie du débat que nous venons d'avoir avec cette idée fondamentale vraiment de laisser un maximum de portes ouvertes, étant donné que nous en sommes au crédit d'étude, c'est la raison pour laquelle nous proposons de modifier « La Municipalité est autorisée à réaliser l'étude nécessaire avec **un** partenaire privé **après appel d'offres** en vue d'une demande de crédit d'investissement pour la valorisation de l'ensemble du site de l'Avenue des Sports 5 ».

De manière donc de nouveau vraiment à, comme je l'ai dit, laisser les portes ouvertes quant à la question du promoteur avec lequel la Municipalité sera appelée à travailler sur ce projet.

Nous vous remercions.

M. le Conseiller Maximilien BERNHARD :

Pour les raisons qui ont été évoquées par les représentants du PLR-CD, de l'UDC notamment ainsi que de M. le Syndic, notre groupe PLR-CD s'en tiendra donc au préavis tel que proposé par la Municipalité et refusera l'amendement proposé à l'article premier.

M. le Conseiller Ruben RAMCHURN :

Aujourd'hui, je crois, j'espère que ça ne va pas durer toute la soirée, je suis un peu étonné qu'on ait encore les amendements finalement puisque les amendements étaient posés par les mêmes qui après ont décidé de lancer une non-entrée en matière, donc je ne comprends pas la double démarche, à moins que ce soit de faire du « filibustering = obstruction », c'est-à-dire de faire durer le Conseil communal pendant 48 heures.

Je pense que comme on l'a déjà dit, on peut ressortir les mêmes arguments, mais on est à un crédit d'étude encore, il y aura après un autre préavis, il y aura l'occasion encore de se pencher, j'espère que la prochaine fois les commissaires penseront à mettre leurs remarques dedans, parce que j'étais très étonné moi-même, j'ai fait partie de cette commission et on a eu une ambiance assez cordiale et pas de grosses dissensions et pas de rapport de minorité non plus. Donc voilà.

Nous, le groupe UDC appelle donc à accepter l'article tel quel et à refuser donc la demande d'amendement. Merci.

M. le Conseiller Younes SEGHROUCHNI :

Pour avoir été visé plusieurs fois, j'aimerais expliquer pourquoi il n'y a pas eu de rapport de minorité. La raison est simple, c'est que lorsqu'il a fallu prendre la décision si oui ou non on voulait déposer un rapport de minorité, il a été décidé par mon groupe qu'il était plus productif de proposer des amendements qui mettent des garde-fous et qui donnent des garanties à ce Conseil plutôt que de sabrer l'entier du projet.

Cependant avant ce Conseil, les différents partis ont été sondés pour savoir qu'elles étaient leur position, s'ils soutenaient ces garde-fous et ces garanties, les partis de droite les ont refusés, c'est pour cela qu'on a maintenu notre non-entrée en matière.

Ensuite sur le fond du préavis, je tiens à rappeler que nous sommes pour développer un pôle culturel et sportif sur le site de Sports 5, mais que le préavis qui est présenté actuellement ne donne pas les garanties nécessaires à la pérennité du site.

Premièrement, la Municipalité, comme elle l'a dit, est persuadée d'avoir obtenu le meilleur « deal » possible, mais nous pensons qu'en tant qu'élus, nous devons baser nos décisions sur des faits. Et dans ce sens, une mise en concurrence des promoteurs est nécessaire pour s'assurer d'avoir l'offre la plus avantageuse pour la Commune.

Deuxièmement, et dans le même sens, toujours pour avoir des garanties et afin de préserver la vie culturelle et sportive du site sur le long terme, on voit que le fait d'avoir une PPE et pas un DDP fait perdre à la Ville la maîtrise du site, qui n'aura plus que 50% des actifs du site et ne pourra ainsi donc plus prendre de mesure sans l'accord du promoteur. Ne connaissant pas ce promoteur, ni ses intentions, il me paraît donc risqué d'accepter le préavis tel que proposé.

C'est pourquoi je vous invite, chères et chers collègues, à soutenir les amendements proposés, qui mettent les garde-fous nécessaires pour assurer la pérennité des activités sportives et culturelles du site. Merci.

M. le Conseiller Stéphane BALET :

Je voulais juste appuyer les propos du Conseiller SEGHROUCHNI. Effectivement la notion de non-entrée en matière a été posée simplement parce qu'on savait que les amendements seraient a priori pas soutenus et donc il fallait bien, disons, qu'on puisse faire valoir notre point de vue disons sans que simplement ce soit balayé d'un revers de main comme cela et puis passer à autre chose, circuler, il n'y a rien à voir. C'est le premier point.

Le deuxième point que je souhaitais aussi signaler, cela fait quand même déjà quelques années que je suis au Conseil communal, j'ai eu la chance ou la malchance, je ne sais pas, de vivre plusieurs alternances au niveau, je dirais, des majorités, alors il y a quelque chose qui est commun à toutes les Municipalités, c'est cette fâcheuse tendance à nous dire non, non, mais alors c'est un crédit d'étude, ne vous inquiétez pas, vous pourrez finalement changer les choses le moment venu, puis lorsqu'on a le préavis, on nous dit, non, non, il y a eu le crédit d'étude, vous auriez pu faire quelque chose, là maintenant, c'est trop tard, quand même, qu'est-ce que vous voulez ? Le projet est ficelé, on ne peut pas changer maintenant à la dernière minute ce genre de choses, donc voilà.

Ecoutez, un moment donné, il faut quand même qu'on puisse faire part de nos inquiétudes. Il y a quand même 30 personnes qui ont soutenu une non-entrée en matière. Cela veut dire qu'il y a une majorité importante de ce Conseil qui se pose des questions sur l'avenir et sur la manière de gérer les ventes de terrain dans notre Ville. Vous ne pouvez pas juste simplement d'un revers de main, comme cela, d'une manière agacée dire, ah non, on n'est pas d'accord, on laisse tomber. Vous nous avez dit, alors moi j'ai trouvé ce soir, que notre Syndic a été particulièrement brillant dans son intervention et je me suis dit, mais c'est vrai, il a bien défendu son projet et finalement je comprends pourquoi, c'est parce qu'il y croit, il est convaincu de ce qu'il nous présente ce soir.

Je pense qu'il a raison sur le projet lui-même. On a des visions de la société qui sont différentes, d'un côté de cette salle, on pense qu'il faut un contrôle, je dirais, de la Municipalité un peu plus important, de l'autre côté, on a une vision où on dit, mais le marché est capable de gérer. Evidemment entre ces deux extrêmes, il y a une multitude de possibilités, mais voilà.

Aujourd'hui, on nous a dit, bon vous avez des inquiétudes, mais ne vous inquiétez pas, on fera tout, alors faites preuve de transparence, faites un appel d'offres. Cela vous engage à quoi d'accepter finalement ces amendements ? Ils ne sont pas si graves que cela ces amendements. On met simplement un certain nombre de cautèles, c'est tout. C'est juste une question de principe.

Si vous les refusez simplement comme cela, vous ne montrez pas tellement un signe de volonté de discussion et de dialogue, ce que vous avez toujours prôné lors de la dernière campagne.

M. le Conseiller Benoist GUILLARD :

Je vous rappelle que nous sommes en débat sur un petit amendement de l'article 1 qui vise à ouvrir à la Municipalité la possibilité d'avoir des discussions avec d'autres partenaires privés, on l'a rappelé dans le débat de non-entrée en matière, il y a quand même eu des vagues à hésitation sur ce dossier, sur un terrain qui a été vendu, puis racheté, qui est revendu.

Donc pourquoi se limiter aujourd'hui à un seul partenaire, sachant que la vie étant ce qu'elle est, l'économie étant ce qu'elle est, peut-être que dans quelques mois ou quelques années, dans l'élaboration des études, il s'avérera que peut-être un autre doit entrer dans le jeu. Je vous invite à adopter l'amendement proposé.

M. le Conseiller Olivier JAQUIER :

Vu qu'il est déjà 21h30, qu'on refait de nouveau le débat de l'entrée ou non-entrée en matière sur l'article 1, je vous propose d'appliquer une motion d'ordre conformément à l'article 86 de notre règlement. Merci Mme la Présidente.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Est-ce que cette demande de motion d'ordre pour arrêter de parler de l'article 1 amendé est appuyée par cinq membres ? Largement.

La discussion est close, nous votons.

Demande de motion d'ordre

Vote sur motion d'ordre

Cette motion d'ordre est acceptée par 58 oui contre 10 non et 6 abstentions.

Vote s/proposition amendement article 1

La proposition d'amendement de l'article 1 est refusée par 43 non contre 32 oui et 4 abstentions.

Discussion sur article 1

La parole n'est pas demandée.

Vote

L'article 1 est accepté par 45 oui contre 25 non et 10 abstentions.

Discussion sur article 2

La parole n'est pas demandée.

Vote

L'article 2 est accepté par 51 oui contre 17 non et 12 abstentions.

Discussion sur article 3

La parole n'est pas demandée.

Vote

L'article 3 est accepté par 51 oui contre 11 non et 15 abstentions.

Discussion sur article 4

Mme la Conseillère Céline EHRWEIN NIHAN :

Nous voulons vous proposer de refuser cet article dans la mesure où, nous estimons qu'à ce stade, il est trop tôt pour se prononcer sur la réponse à la motion du Conseiller VENIZELOS dès lors que nous en sommes qu'au crédit d'étude et que c'est qu'au moment où on validera le projet final d'investissement pour le projet et sa réalisation que nous pourrons véritablement dire qu'il a été répondu à cette motion.

Donc pour ces raisons, nous vous proposons de refuser cet article 4.

M. le Conseiller Ruben RAMCHURN :

Il me semble avoir bien lu, le Conseiller communal Vassilis VENIZELOS demandait à la Municipalité d'étudier la possibilité de soutenir la création, or on vote justement un crédit d'étude, on ne vote pas une réalisation.

Donc il demandait d'étudier la possibilité et c'est ce qu'on fait là maintenant. J'ai de la peine à comprendre quelle est la différence entre étudier et étudier. Enfin voilà. Donc nous allons rejeter cette demande d'annulation d'article et le soutenir tel quel. Merci.

M. le Conseiller Maximilien BERNHARD :

Mon intervention allait exactement dans le même sens que mon préopinant, je lis aussi noir sur blanc : possibilité de soutenir la création et on parle bien d'étude et pas de réalisation donc le groupe PLR-CD recommande de refuser cet amendement et s'en tenir au texte qui répond effectivement à la motion de M. le Conseiller Vassilis VENIZELOS.

Mme la Conseillère Pierrette ROULET-GRIN :

Je renonce, mes préopinants ont dit exactement ce que je voulais dire.

Mme la Conseillère Céline EHRWEIN NIHAN :

Il est parfois bon de reconnaître ses erreurs. Donc je retire notre demande. Merci.

Mme la Présidente Catherine CARP :

La parole n'est plus demandée, la discussion est close, nous votons.

Vote

L'article 4 est accepté par 64 oui contre 7 non et 9 abstentions.

*Proposition
d'amendement article 5
nouveau*

Nous sommes en présence d'une proposition d'amendement de la commission, soit d'ajouter un nouvel article 5.

Article 5 nouveau : Le Conseil communal valide le principe du partenariat public-privé en propriété par étage (PPE) pour la rénovation complète du site de « Sports 5 » selon le principe et les modalités décrits dans le présent préavis.

La discussion est ouverte sur cette proposition d'amendement.

Mme la Conseillère Céline EHRWEIN NIHAN :

Le groupe des Verts dans sa majorité vous propose de refuser cet amendement de la commission dans la mesure où, comme il a été dit également tout à l'heure, nous estimons nécessaire de laisser ouverte la porte par rapport à réfléchir à une solution avec un DDP, tandis que l'article tel que présenté, la ferme en parlant directement du partenariat privé tel que décrit dans le préavis, donc avec le partenaire qui a été évoqué et puis par ailleurs évoque aussi qu'il doit s'agir d'un contrat avec propriété par étage.

Je vous remercie.

M. le Conseiller Maximilien BERNHARD :

A contrario de ce qui vient d'être dit, le groupe PLR-CD soutient l'amendement proposé par la commission.

**Vote s/amendement
article 5 nouveau**
Discussion sur article 5
nouveau

Mme la Présidente Catherine CARP :

La parole ne semble plus demandée, la discussion est close, nous votons.

L'amendement du nouvel article 5 est accepté par 38 oui contre 34 non et 8 abstentions.

La discussion est ouverte sur ce nouvel article 5.

M. le Conseiller Younes SEGHROUCHNI :

Disons que les arguments qu'on a entendu sur cet amendement de la commission, enfin qui soutiennent cet amendement de la commission, ont été assez faible, je ne vois pas pourquoi est-ce qu'on s'opposerait à ouvrir ce projet à une concurrence qui serait saine pour la Commune et qui permettrait au pire de garder le projet tel quel, au mieux de l'améliorer.

M. le Conseiller Ruben RAMCHURN :

*Demande de motion
d'ordre*

Je demande une motion d'ordre, parce qu'on a encore plein de sujets à l'ordre du jour, puis je crois qu'on ne va pas refaire éternellement les mêmes débats, qu'on a déjà fait cinq fois.

Donc selon l'article 86, je demande une motion d'ordre et qu'on vote directement cet article 5.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Est-ce que cette demande de motion d'ordre est appuyée par cinq membres ? C'est le cas.

Je la mets en discussion.

M. le Conseiller Julien WICKI :

Oui, j'ai le droit parce qu'on met justement en discussion la motion d'ordre. Si j'ai le droit de m'exprimer, c'est gentil. Je me permets de prendre la parole puisque je ne l'ai pas encore prise et donc je ne peux pas être soupçonné de vouloir monopoliser les débats ce soir.

Je m'étonne quand même de cette volonté de nuire au débat, alors oui, c'est un long débat, oui, il est tortueux, oui, il fait apparaître un clivage gauche - droite qui est pénible, qui montre qu'on est divisé sur cette question, mais par contre qu'on pose des motions d'ordre alors qu'il y a eu une intervention sur un article, ça me semble être un procédé complètement anti-démocratique et c'est pourquoi, pour la première fois de cette soirée, je vais m'opposer à cette motion d'ordre.

Je vous remercie.

Mme la Présidente Catherine CARP :

La parole n'est plus demandée, nous votons sur la motion d'ordre qui demande d'arrêter les débats maintenant.

Vote sur motion d'ordre

La motion d'ordre est acceptée par 41 oui contre 25 non et 12 abstentions.

Nous allons voter sur ce nouvel article 5.

Vote/nouvel article 5

L'article 5 nouveau est accepté par 42 oui contre 28 non et 6 abstentions.

*Discussion sur
l'ensemble du préavis
Vote*

La parole n'est pas demandée, la discussion est close, nous votons.

Le PR19.02PR tel qu'amendé est accepté par 42 oui contre 16 non et 13 abstentions.

Décision du Conseil

La Présidente remercie la commission pour son travail.

Le Conseil communal d'Yverdon-les-Bains,
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa commission, et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
décide :

- Article 1 :** La Municipalité est autorisée à réaliser l'étude nécessaire avec le partenaire privé en vue d'une demande de crédit d'investissement pour la valorisation de l'ensemble du site de l'Avenue des Sports 5.
- Article 2 :** Un crédit d'étude de CHF 500'000.- lui est accordé à cet effet.
- Article 3 :** La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte n° 30.932800.19 "Etude pour la rénovation du site de Sports 5" et amortie en 5 ans.
- Article 4 :** La réponse à la motion du 1er septembre 2005 de Monsieur le Conseiller communal Vassilis Venizelos demandant à la Municipalité d'étudier la possibilité de soutenir la création d'un centre culturel et alternatif à Yverdon est acceptée.
- Article 5 nouveau amendé :** Le Conseil communal valide le principe du partenariat public-privé en propriété par étage (PPE) pour la rénovation complète du site de « Sports 5 » selon le principe et les modalités décrits dans le présent préavis.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Je rappelle aux personnes qui quittent la salle qu'ils doivent impérativement prendre leur carte.

7. **PRÉAVIS**
N° PR19.03BISPR

CONCERNANT UNE DEMANDE DE CRÉDIT D'INVESTISSEMENT DE CHF 8'050'000.- POUR LA RÉNOVATION ET L'AGRANDISSEMENT DU STADE MUNICIPAL, L'ADOPTION DE LA RÉPONSE À LA MOTION DE MONSIEUR LE CONSEILLER COMMUNAL PASCAL BLUM DU 3 NOVEMBRE 2005 DEMANDANT LA RECONSIDÉRATION DU MODE DE FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS POUR LE STADE MUNICIPAL, AINSI QUE LE RAPPORT SUR LE POSTULAT DE MONSIEUR LE CONSEILLER COMMUNAL VASSILIS VENIZELOS DU 4 OCTOBRE 2007 « POUR UNE RÉFLEXION DE FOND SUR L'AVENIR DU STADE DE FOOTBALL »
RAPPORTEUR : M. RAMESH VASWANI, REMPLAÇANT M. BRIAN OOSTERHOFF

*Composition de la
commission*

Mmes et MM. les Conseillers Marie-Christine BERNEY, Aurélie Maude HOFER, Jean-Louis KLAUS, Brian OOSTERHOFF, Ruben RAMCHURN, Ramesh VASWANI et Laurent VUITHIER.

Toutes les Conseillères et tous les Conseillers ayant reçu une copie du rapport de la Commission, M. Ramesh VASWANI ne donne lecture que des vœux et conclusions du rapport.

M. Ramesh VASWANI précise toutefois que c'est la deuxième fois que la commission se réunissait avec une petite modification à cause d'un désistement du premier adjudicateur. La commission a quand même voté unanimement.

Vœux :

Pour soutenir la réussite du projet et pour protéger les intérêts de la Ville, la commission demande à la Municipalité :

- d'étudier toute voie de recours envers l'entreprise Guillet Constructions Générales SA, qui est normalement tenue par son offre et qui semble avoir fait preuve de peu de professionnalisme, pour couvrir les coûts générés par son abandon.
- de veiller aux intérêts généraux dans la convention entre l'exploitant et la Ville, notamment en ce qui concerne l'affectation des locaux, la mise à disposition des espaces mutualisés ainsi que les conditions de restitution au terme de la durée de 55 ans.
- de limiter au maximum les impacts des travaux sur les activités de l'ensemble des utilisateurs du stade et de prévoir des alternatives ponctuelles si nécessaire.

Il donne ensuite lecture des conclusions du rapport.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Discussion sur article 1

La parole n'est pas demandée.

Vote

L'article 1 est accepté par 52 oui contre 10 non et 13 abstentions.

Discussion sur article 2

La discussion est ouverte sur l'article 2.

Mme la Conseillère Céline EHRWEIN NIHAN :

Vous avez été trop rapide pour moi, je voulais prendre la parole à l'article 1 pour vous dire ceci : le groupe des Verts s'opposera dans une large majorité au projet de rénovation du stade qui nous est présenté. Non pas que nous nous opposons à la rénovation de ce bien communal important pour la vie sportive des Yverdonnois et des Yverdonnoises. Cette rénovation, elle est nécessaire et nous y sommes bien évidemment favorables.

Mais ici encore, la Municipalité nous propose à notre avis, un projet qui témoigne d'une vision à court terme de la politique communale qui fait appel à un promoteur déjà présent dans plusieurs autres projets importants de la Ville et qui par ailleurs ne répond pas vraiment à la motion de Pascal BLUM qui demandait plus de transparence et une augmentation de la participation financière d'Yverdon-Sports, ni au postulat de M. VENIZELOS qui proposait, entre autre, d'étudier le déplacement du stade afin de libérer l'espace pour mieux valoriser cet emplacement central.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Mme la Conseillère, excusez-moi, mais il me semble qu'on a déjà voté sur l'article 1.

Mme la Conseillère Céline EHRWEIN NIHAN :

Oui, mais je fais la prise de position du groupe sur l'ensemble du préavis, après vous comprendrez nos votes, sinon vous ne comprenez pas les votes. Si vous préférez je parle à la fin, mais cela explicite les votes. Voilà.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Bon, comme vous voulez, merci.

Mme la Conseillère Céline EHRWEIN NIHAN :

Tout d'abord, le projet n'a visiblement fait l'objet d'aucun appel d'offre dans le choix du promoteur.

Par ailleurs, l'investisseur privé, qui se trouve être le même que celui de Sports 5 et de Verdan, cela a déjà été dit aussi avant, on peut d'ailleurs se poser la question s'il y a aussi peu d'investisseurs qui sont intéressés par l'immense potentiel de développement à Yverdon pour ne pas les mettre en concurrence sur ce type de projets ? En tout cas, cela paraît étonnant ! Bref, l'investisseur privé donc va déboursier 1,5 million, alors que la Ville prendra à sa charge quant à

elle 7,8 millions. Ainsi, le promoteur paie quelques 15% du total des coûts des travaux de rénovation.

En lisant attentivement le préavis, on comprend que ces 15% servent non seulement à faire baisser très légèrement la facture communale, mais qu'ils constituent aussi en même temps une contrepartie pour l'obtention d'un droit de jouissance exclusif, pendant 55 ans – soit trois générations – d'une part importante des locaux. Sans oublier, la possibilité de jouir librement d'un stade flambant neuf. Le tout pour ne payer au final que 15%, je l'ai dit, du total des travaux.

On peut encore ajouter à cela le fait qu'aucune réflexion n'a visiblement été menée non plus en parallèle de ce projet pour repenser la mobilité alors même que l'on parle d'augmenter la capacité, enfin d'agrandir le stade, ni pour repenser l'aménagement des espaces aux abords de cet important lieu d'activité yverdonnois.

Ainsi donc, pour ces raisons, nous invitons, enfin une majorité d'entre nous refusera ce préavis.

Je vous remercie.

M. le Syndic Jean-Daniel CARRARD :

Puisqu'on est à contretemps, je répons à contretemps si vous me permettez.

Même chose que dans le débat d'avant, pourquoi on se retrouve dans cette situation, enfin surtout comment on a fait pour arriver à cette présentation-là. Je pense que c'est intéressant de comprendre le cheminement. Je vous l'ai dit, en partie avant, mais je vous l'ai déjà dit dans d'autres séances, il y avait une imbrication avec les deux projets. Et puis, c'est vrai que le promoteur, celui qui va investir, est le président du club. Alors particularité dans le football notamment, dans les autres clubs des fois c'est un petit peu différent, mais en tout cas dans le football et bien les présidents investissent beaucoup d'argent pour leur club. Ils investissent pour faire tourner la boutique, parce que s'ils devaient compter sur les entrées au stade, ce serait compliqué.

Les droits TV au niveau où certains jouent et où joue Yverdon-Sports, il n'y en a pas et donc c'est vrai qu'il y a un côté mécénat. Alors cela se fait, on arrive à avoir des partenaires comme le président d'Yverdon-Sports, avec lequel aucun membre de la Municipalité n'a d'action, mais c'est possible de convaincre des gens tels que ce président-là, mais encore une fois, cela pourrait être un autre président dans ce secteur-là parce qu'il a la foi dans son club et puis il a envie de faire en sorte que les installations puissent progresser.

Et nous, au niveau de notre plan des investissements, on n'a pas les moyens qui étaient à disposition. C'est la même théorie qu'avant. Donc on a essayé, encore une fois, et c'est le même schéma et c'est aussi le Service des bâtiments qui a fait ce job avec le président pour voir, dans le fond, comment on pourrait séparer ce financement et quelle serait la logique. La Ville d'Yverdon n'a pas intérêt, n'a pas envie, en tout cas la Municipalité, d'avoir la gestion de la Buvette. On l'a depuis longtemps. Municipal depuis 2002, à l'époque, c'était la famille Cornu qui s'occupait du stade, pas de la Buvette. Et puis, le stade était géré d'une façon un peu particulière. Ils étaient un peu en autonomie, ils s'occupaient du marquage du terrain, du nettoyage des tribunes, etc. Et puis, il y avait un tenancier, alors je peux le citer, parce que tout le monde le connaît, c'est Hirtz Brunner qui gérait la Buvette.

Et puis, un moment donné, Yverdon-Sports a lâché toutes ces prestations et la Ville a repris la gestion de la Buvette. Et on a eu l'occasion d'en parler au niveau de ce Conseil communal, on touchait CHF 45'000.- à l'époque et fortes discussions avec le président d'alors qui était M. Cornu qui a fait la même démarche qui a mis beaucoup d'argent aussi dans ce stade et surtout dans le club et bien, ils ont voulu reprendre la Buvette et on a discuté et on a fini par trouver qu'avec Gastro Vaud et bien, cela valait CHF 30'000.- donc déjà on avait perdu CHF 15'000.- dans les locations. Puis ça n'a jamais marché, parce que chaque fois, il fallait trouver le bon tenancier qui arrivait à faire en sorte que les gens ne fassent pas qu'un passage au niveau des sportifs et que les autres

viennent manger. Pour finir, on a eu toutes les peines du monde à encaisser CHF 12'000.- Vous voyez cette dégringolade.

Et puis, la Buvette, elle est dans un état épouvantable, alors c'est bien géré, il y a un bon tenancier ou une tenancière actuellement, le restaurant fonctionne bien, mais c'est de l'équilibrisme. L'équipement de la cuisine, c'est catastrophique. Il y a la flotte qui rentre par en haut, par la toiture plate, qui est où, à l'époque, ils avaient mis des containers pour faire du sport-étude et puis on n'arrive pas à éteindre cette histoire. Et donc la Ville n'a plus envie de s'occuper de cette Buvette. Donc 1, on a trouvé quelqu'un qui était prêt à prendre le risque de la Buvette. Et puis les containers qui sont à l'étage servent pour la partie administrative. Et donc, nous on paie l'enveloppe et puis eux vont payer les équipements. Et on a trouvé aussi un arrangement pour que toutes les équipes puissent bénéficier de cette partie administrative.

Donc cet équilibre avec 1,5 million, il faudra qu'il le rentabilise déjà, nous cela nous permet de boucler la boucle de l'investissement en question, puis évidemment que ce n'est pas eux qui vont construire ou entretenir le bien qui appartient à la Commune. C'est pour cela qu'on est arrivé dans cette situation-là. Donc l'appel d'offres, dans le fond, il s'est fait naturellement, parce que spontanément, on a trouvé cet équilibre et encore une fois heureusement qu'on a trouvé cet équilibre avec quelqu'un qui est d'accord de mettre 1,5 million de son argent pour nous aider à boucler la boucle. Donc c'est un schéma relativement classique, nous on garde l'ensemble des bâtiments et puis, je vous ferais remarquer que cette fois-ci, on ne vend pas le terrain, donc c'est une PPE donc on garde la maîtrise du fond.

Donc Mesdames et Messieurs, je vous invite à soutenir cette rénovation de notre bien communal qui mérite largement pour tous les sportifs qui sont là-bas et bien que vous donniez les moyens de rénover et d'entretenir nos propres installations.

Je vous remercie.

Mme la Présidente Catherine CARP :

J'aimerais vous rappeler que la discussion devrait porter sur l'article 2.

M. le Conseiller Ruben RAMCHURN :

Effectivement, la discussion devrait porter sur l'article 2, mais il semble qu'on fait le débat maintenant, qu'on n'a pas fait à l'article 1, donc je vais donner aussi la raison de notre position.

Nous allons en l'occurrence soutenir et je suis un petit peu étonné finalement des arguments qui sont présentés parce que les Verts viennent nous expliquer que ce projet ne répond pas à la motion Pascal BLUM qui demandait, je rappelle, l'augmentation de la participation financière d'Yverdon-Sports, puis ensuite ils regrettent qu'on travaille avec le président d'Yverdon-Sports et qu'il amène 1,5 million. J'ai entendu certains qui pensaient que la Ville devrait amener cet argent, d'autres pas. Je dois dire que je suis perdu et je ne comprends pas.

Après on nous dit qu'on regrette qu'on ne fasse pas d'appel d'offres pour les partenaires financiers, alors peut-être qu'on aurait pu demander effectivement, peut-être que le FC Bâle voudrait venir s'installer dans le stade d'Yverdon ou Christian Constantin avec le FC Sion, mais je ne sais pas si on aurait vraiment beaucoup de succès dans un appel d'offres, peut-être que le FC Ependes serait intéressé mais qu'ils auraient moins d'envergure financière. On aurait pu essayer de faire cet appel d'offres, mais il me semble que c'était logique que le FC Yverdon soit dans ce stade.

Alors voilà, nous allons aujourd'hui soutenir ce projet et puis j'espère un petit peu comprendre un jour cette logique. Merci.

Mme la Conseillère Natacha RIBEAUD EDDAHBI :

Tout comme ma collègue Céline EHRWEIN, je pense que la longueur des débats du préavis précédent nous a quelque peu ralentis, j'avais deux questions à poser à la Municipalité, normalement effectivement sur l'article 1, mais je me permets de les poser à ce stade.

C'est juste des questions. Oui, effectivement jeu de mot sur le stade. C'est par rapport en fait au droit de jouissance exclusif sur 55 ans qui est proposé avec une contrepartie en fait d'1,5 million.

Ma question était la suivante, en fait quelle est la méthodologie que la Municipalité a utilisée pour parvenir à ce montant-là ? Est-ce qu'il y a un calcul derrière ce montant global ?

Et puis accessoirement, quand on parle de droit de jouissance exclusif, cela implique, bon dans 55 ans effectivement, on n'a plus la possibilité de modifier l'utilisation de cette partie-là et donc la deuxième question, c'est de savoir est-ce que, dans ce cadre, la Municipalité s'est réservé un droit de modifier, voire de résilier ou de racheter ce droit exclusif ?

Je vous remercie.

M. le Syndic Jean-Daniel CARRARD :

Merci. Je ne savais pas si cela allait finir chez moi.

Notre Service des finances a fait l'étude de la partie financière avec le Service des bâtiments pour voir s'il y avait une connotation correcte entre la longueur du DDP et le montant qui était à notre disposition. PPE, pardon.

Et puis oui, ils sont arrivés à la conclusion que le fruit de la négociation, parce qu'on n'est pas arrivé tout de suite sur ces chiffres-là, est correct, donc ce qui vous est présenté, est validé par, disons, une analyse financière.

Puis la deuxième question, c'était quoi, Mme la Conseillère ? Je m'excuse.

Mme la Conseillère Natacha RIBEAUD EDDAHBI :

La deuxième question, c'était de savoir si la Municipalité s'était réservé le droit de modifier, voire de racheter ce droit de jouissance exclusif dans le cadre de la convention, donc de s'aménager, cas échéant, une porte de sortie si elle estimait que dans l'intérêt commun, on pourrait revoir l'utilisation ?

M. le Syndic Jean-Daniel CARRARD :

Cette convention n'est pas faite. Elle n'est pas faite donc c'est le principe qui est admis ainsi que le montant financier et les surfaces ou les volumes à disposition. Maintenant évidemment, il faudra qu'on se préserve le cas, par exemple, d'une faillite du partenaire et donc il y a effectivement une convention qui doit se faire, disons, d'une façon professionnelle et réfléchie et on tiendra compte de ces remarques pour voir comment on peut, disons, se couvrir de tous ces paramètres-là.

Mme la Municipale me dit qu'on a fait tout ce travail déjà dans le cadre du parking, puisqu'en fait, vous le savez, il y a un DDP et un PPP, il y a la double difficulté et donc avocat et notaire nous avaient mis tout cela sous toit. Et donc on fera la même démarche de ce côté-là. C'est des documents qui ne sont pas annexés mais la démarche est la même.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Je me suis levée parce que j'ai une crampe dans les jambes.

	La parole ne semble plus demandée, la discussion est close, nous votons.
Vote	L'article 2 est accepté par 52 oui contre 12 non et 14 abstentions.
<i>Discussion sur article 3</i>	La parole n'est pas demandée.
Vote	L'article 3 est accepté par 52 oui contre 13 non et 13 abstentions.
<i>Discussion sur article 4</i>	La parole n'est pas demandée.
Vote	L'article 4 est accepté à une très nette majorité, quelques avis contraires et quelques abstentions.
<i>Discussion sur article 5</i>	La parole n'est pas demandée.
Vote	L'article 5 est accepté à une très large majorité, quelques avis contraires et quelques abstentions.
<i>Discussion sur article 6</i>	<p><u>M. le Conseiller Younes SEGHROUCHNI :</u></p> <p>Dans la mesure où ce préavis ne contient aucun élément qui fait mention d'une étude de déplacer le stade, par exemple, en périphérie et dégager de l'espace pour le nouveau quartier Gare-Lac et comme les réponses apportées durant la commission étaient plutôt brèves, je pense que ce préavis ne répond pas à la motion du Conseiller communal Vassilis VENIZELOS et c'est pourquoi je refuserai de soutenir cet article 6.</p> <p><u>M. le Conseiller Ruben RAMCHURN :</u></p> <p>Je n'ai pas souvenir du tout en commission que ce sujet ait été émis dans la discussion, donc cela semble un nouveau souci, mais il me semble que finalement quand on demande d'étudier la possibilité de déplacer, cela ne veut pas dire qu'on dit qu'il faut le déplacer.</p> <p>Aujourd'hui, on a refait, la question s'est posée de nombreuses fois ces dernières années. Il a été décidé de garder le stade à cet endroit-là.</p> <p>Donc je pense qu'on peut tout à fait classer cette motion. Et donc nous soutiendrons l'article 6. Merci.</p> <p><u>M. le Conseiller Maximilien BERNHARD :</u></p> <p>Un rappel concernant les surfaces d'assèchement, je vois mal avec la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire où est-ce qu'on pourrait déplacer le stade en périphérie de la Ville.</p> <p><u>M. le Conseiller Younes SEGHROUCHNI :</u></p> <p>Je tiens juste à être clair, la question a été soulevée en commission et les réponses apportées n'étaient pas suffisantes, c'est pour cela que je ré-interviens durant ce Conseil.</p> <p><u>M. le Syndic Jean-Daniel CARRARD :</u></p> <p>Alors on pourrait imaginer qu'on vous propose de voter 8 millions à cet emplacement actuel apporte par définition une réponse au fait qu'on ne veut pas le mettre ailleurs. On pourrait imaginer cela.</p> <p>Puis effectivement, on a regardé si on voulait ou si on pouvait le mettre ailleurs et ce n'est pas quelque chose qui est faisable et surtout, cela coûterait encore beaucoup plus cher, parce que je vous rappelle qu'on touche ici que les bâtiments et on ne touche pas les terrains.</p> <p>Donc cela nous semblait assez logique du point de vue urbanistique aussi et puis on a toutes ces rives du lac qui sont des zones de sport et loisirs. Donc il y a une concentration extrêmement</p>

intéressante aussi pour limiter les trajets notamment aussi avec les écoles, s'ils viennent dans ces secteurs-là.

Et donc la Municipalité part du principe que le projet en question répond à cette réflexion de fond sur l'avenir du stade municipal. Et donc c'est bien à cet endroit-là que cela aura lieu et cela n'aura pas lieu ailleurs.

Mme la Présidente Catherine CARP :

La parole n'est plus demandée, la discussion est close, nous votons.

Vote

L'article 6 est accepté par 53 oui contre 12 non et 13 abstentions.

*Discussion sur
l'ensemble du préavis*

La parole n'est pas demandée. La discussion est close, nous votons.

Vote

Le PR19.03bisPR est accepté par 55 oui contre 9 non et 14 abstentions.

La Présidente remercie la commission pour son travail.

Décision du Conseil

Le Conseil communal d'Yverdon-les-Bains,
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa commission, et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
décide :

Article 1 : La Municipalité est autorisée à conclure les conventions et actes notariés nécessaires à la mise en œuvre d'un partenariat public-privé pour la rénovation et l'agrandissement du stade selon le principe et les modalités décrits dans le présent préavis.

Article 2 : La Municipalité est autorisée à réaliser les travaux nécessaires pour la rénovation et l'agrandissement du stade municipal.

Article 3 : Un crédit d'investissement de CHF 8'050'000.- lui est accordé à cet effet.

Article 4 : La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte n° 30.336100.19 "Stade municipal, rénovation et agrandissement" et amortie en 30 ans.

Article 5 : La réponse à la motion de Monsieur le Conseiller communal Pascal Blum du 3 novembre 2005 demandant la reconsidération du mode de financement des investissements pour le stade municipal est acceptée.

Article 6 : Il est pris acte du fait que le présent préavis constitue le rapport de la Municipalité sur le postulat de Monsieur le Conseiller communal Vassilis Venizelos du 4 octobre 2007 « Pour une réflexion de fond sur l'avenir du stade de football ».

M. le Conseiller Ruben RAMCHURN :

*Demande de suspension
de séance*

Je pense que comme on a traité deux préavis, on s'annonce quand même sur une longue série avec toutes les interventions après, je suggérerai qu'on fasse une suspension de séance soit maintenant, soit après le prochain préavis ; faudra quand même faire dix minutes de pause, autant que tout le monde aille aux toilettes en même temps et puis, il y a des gens qui ont besoin de

marcher, peut-être des personnes un peu plus âgées, pour qui c'est difficile de rester quatre heures d'affilée assis. Alors voilà. Merci.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Suspension de séance

L'article 85, sur demande appuyée par le cinquième des Conseillers présents, la séance est suspendue. Le Président fixe la durée de cette suspension.

Un cinquième des membres présents appuie cette demande. Donc je propose une suspension de séance de dix minutes.

Suspension de séance

Mme la Présidente Catherine CARP :

Voilà, je vous prie de reprendre place, les dix minutes ont passé. Merci de reprendre place rapidement, de remettre vos cartes, que vous avez tous soigneusement prises avec vous.

**8. PRÉAVIS
N° PR19.07PR**

CONCERNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE VENTE DE LA PARCELLE N° 1164 DU CADASTRE D'YVERDON-LES-BAINS D'UNE SURFACE DE 3'798 M², COMPORTANT LES BÂTIMENTS ECA NOS 2114 ET B148 (RUE DES CYGNES 7-9-11), POUR UN MONTANT DE CHF 3'100'000.-

RAPPORTEUR : M. PHILIPPE PAVID, MEMBRE DE LA COMMISSION DES AFFAIRES IMMOBILIÈRES

Composition de la commission

Mme et MM. les Conseillers Aude BRIAND, François ARMADA, Daniel BURDET, Gildo DALL'AGLIO, Marc NICODET remplaçant Anne GILLARDIN GRAF, Philippe PAVID et Vassilis VENIZELOS.

Toutes les Conseillères et tous les Conseillers ayant reçu une copie du rapport, M. Philippe PAVID précise que la Commission des affaires immobilières a siégé le 1^{er} avril 2019.

La délégation municipale était composée de Mme Gloria CAPT, Municipale, accompagnée de M. Thomas CZAKA, chef du service des bâtiments et M. Jean-François SUTTERLET, responsable de la gestion immobilière. Nous les remercions pour les explications données, qui ont permis aux membres de la Commission des affaires immobilières d'appréhender les raisons de cette opération.

La Commune d'Yverdon-les-Bains est propriétaire de la parcelle 1164 et de ses immeubles, sis à la rue des Cygnes 7-9-11, site plus connu sous le nom de « La ferme des Cygnes ». Ces immeubles sont vétustes et nécessitent à court terme d'importants investissements. La Municipalité préfère confier la valorisation de cet objet à un privé.

Il donne ensuite lecture des vœux et conclusions du rapport.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Discussion sur article 1

La discussion est ouverte sur l'article 1.

M. le Conseiller Johann GILLIÉRON :

Récusation

Je vous prie de prendre note que je me récusé pour cet objet de l'ordre du jour.

M. le Conseiller Julien WICKI :

Je me permets de nous faire vivre une petite séquence retour vers le futur en demandant un débat d'entrée en matière sur cet objet, que je me permets tout de suite de motiver si vous le permettez.

Discussion sur la non-entrée en matière

Nous venons de discuter longuement de Sports 5, je me permets donc de ne pas redire pour quelles raisons le Parti socialiste est opposé à la vente du patrimoine immobilier communal et je me concentre tout de suite sur la Ferme des Cygnes.

Commençons peut-être par des constats sur lesquels nous nous retrouvons : premièrement, cette ferme a besoin urgemment d'être rénovée. Deuxièmement, la Ville n'a actuellement pas les moyens de financer cette rénovation et troisièmement le prix de vente négocié par la Ville est un prix élevé. On ne peut donc pas accuser la Municipalité de brader les biens communaux.

Mais ce prix élevé est aussi, paradoxalement, source d'inquiétude. En effet, avec un tel prix de vente, auquel il faut ajouter le coût de la rénovation de la ferme estimé à près de 5 millions, auquel il faut ajouter les coûts de construction des nouveaux immeubles et les aménagements. Ce projet dépassera facilement les 10 millions. Dès lors, pour rentabiliser un tel investissement, le partenaire privé va devoir proposer des logements aux loyers élevés et nous ne voyons pas comment le projet proposé pourra répondre au souhait que la Municipalité avait exprimé dans ce même Conseil, c'est-à-dire favoriser : « les projets qui apportent une prépondérance à des objectifs sociaux au service de la collectivité publique ».

De plus, ce projet comporte, d'après nous, plusieurs zones d'ombre que ni le préavis ni le rapport n'éclaircissent. Ainsi le projet prévoit un parking souterrain, logé en plein milieu d'un parc comprenant plusieurs arbres classés et aucune étude n'a été réalisée pour s'assurer de sa faisabilité. Autre exemple : il existe des normes strictes qui régissent la construction de nouveaux logements à proximité des voies CFF pour protéger la santé de leurs habitants qui pourraient souffrir des rayonnements non ionisants. Sur ce point aussi, pourtant capital, nous n'avons pas de garantie de la part du partenaire privé que ces logements respectent ces normes, nous avons juste la garantie que cette dimension figurait dans l'appel d'offre initial.

Enfin, je terminerais, vous me le pardonnerez, en laissant parler mon cœur d'habitant du quartier des Cygnes, qui vous en conviendrez est le plus beau de notre belle Ville, ce quartier qui a une association locale vivante, qui organise de multiples activités, qui font tant pour le vivre-ensemble. Nous avons là une occasion sans doute unique de doter ce quartier d'un bel espace collectif, un lieu de rencontre pour ses habitants. Nous sommes persuadés, ce soir, qu'il n'est pas trop tard pour atteindre ce bel objectif. Ainsi, il y a un grand absent dans les scénarios envisagés dans le préavis : passer par un DDP pour l'ensemble de la parcelle avec l'objectif clair d'en faire un lieu qui améliore le vivre-ensemble. A ce jour, la Municipalité nous dit qu'un tel scénario n'attirerait de toute manière aucun acquéreur. Que risque-t-on à donner une chance à ce scénario ? Car il ne faut pas oublier qu'un DDP peut, à terme, rapporter autant, voire plus, qu'une simple vente, sans perdre le contrôle du terrain.

Le parti socialiste vous propose donc de refuser l'entrée en matière, non pas pour fermer la porte au partenaire actuel mais pour l'entrouvrir, peut-être, à un autre. En quelques mois, la Municipalité peut explorer la piste du DDP sur l'entier de la parcelle et, si elle ne donne rien, le scénario proposé ce soir sera certainement accepté le cœur moins lourd.

Je vous remercie.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Nous sommes en présence d'une non-entrée en matière. J'ouvre la discussion sur ce point.

M. le Conseiller Olivier JAQUIER :

C'était pour prendre la parole sur l'ensemble du préavis au niveau de la Commission des finances, donc je reprendrai la parole après le vote.

Je rejoins juste le préopinant M. le Conseiller WICKI qu'on est le plus beau quartier, avec le quartier des Cygnes, je suis d'accord avec lui et je lui signale que le comité cherche des forces vives. Merci.

Demande de non-entrée en matière

M. le Conseiller Pierre HUNKELER :

Je pensais intervenir à l'article 1, mais puisqu'on est déjà dans une sorte de débat de fond, je soutiens la non-entrée en matière et vous invite à refuser ce préavis pour les quatre raisons suivantes :

1. L'aspect spéculation immobilière

Le prix de la parcelle et des bâtiments a été estimé par un expert neutre à CHF 1'800'000.- Le prix de vente proposé est de CHF 3'100'000.-, soit 172 % de l'estimation.

Pour la commune, c'est un bénéfice supplémentaire de CHF 1'300'000.- Pour l'acheteur, c'est une somme de CHF 1'300'000.- qu'il faudra bien amortir et cela aura des implications sur le projet.

Avec une telle différence entre prix d'estimation et prix effectif, on est dans le domaine de la spéculation immobilière et je suis profondément convaincu que ce n'est pas à une collectivité publique d'entrer dans le jeu de ceux qui désirent et peuvent spéculer.

Il ne faut pas que l'état, pas brillant je le concède, des finances communales conduise à la recherche du bénéfice maximal en matière immobilière.

Le rôle d'une commune doit plutôt être de valoriser son patrimoine en favorisant des acheteurs qui apportent la meilleure plus-value à la société et pas seulement à la caisse communale.

2. Le conservatoire

Comme tous les centres de formation et de culture, le conservatoire va devoir s'étendre. Le plus logique serait de le faire juste en face, soit sur la parcelle de Cygnes.

Malheureusement, telle que prévue, la vente ne laissera aucune possibilité d'extension. En effet s'il y en avait une, elle sera impossible à réaliser parce que hors de prix vu la valeur des terrains et bâtiments achetés dans des conditions spéculatives.

3. L'acheteur

L'acheteur est un promoteur immobilier très actif en Ville d'Yverdon. Mais force est de constater qu'il est difficile de trouver une réalisation de sa part, qui réellement embellit notre Ville.

Un seul exemple : la rue des Jordils 6 avec la parcelle 1927, merveilleusement arborisée. Le promoteur en question a d'abord préparé un projet de deux immeubles qui occupaient l'entier de la parcelle et ne laissaient pratiquement aucun arbre. La Municipalité a heureusement refusé ce projet, mais a accepté un deuxième projet, avec la tactique habituelle, on présente un gros projet inacceptable et puis derrière on réduit un petit peu et ça passe.

Allez voir sur place ! Il ne reste rien du charme et des charmes et autres ifs centenaires de l'endroit. On ne peut donc qu'avoir les pires craintes au sujet de ce qui va se passer avec la ferme des Cygnes et ses environs.

4. L'absence d'une stratégie foncière

Le Municipalité n'a toujours pas répondu à la motion de notre collègue Aude Briand qui demandait une stratégie claire sur l'avenir du patrimoine foncier de la Ville. En l'absence d'une telle vision sur ce sujet, le Conseil en est réduit à se prononcer au coup par coup, ce qui pose un sérieux problème de bonne gouvernance.

Chacune de ces raisons justifie, de l'avis du groupe des verts, la non-entrée en matière. Cumulées, ces raisons devraient vous convaincre encore plus, chers collègues, de refuser l'entrée en matière et donc le préavis.

Je vous remercie de votre attention et de votre écoute.

M. le Conseiller Maximilien BERNHARD :

A contrario de ce qui a été dit par mes préopinants, le groupe PLR-CD soutiendra l'entrée en matière de ce préavis et votera les articles tels que proposés par la Municipalité.

Les représentants des groupes des verts et socialistes ont fait part de leur crainte par rapport au fait de vendre une partie du patrimoine communal. Vous l'avez peut-être appris aujourd'hui, on a une excellente nouvelle par rapport à la valorisation du patrimoine communal, puisque le groupe BOAS a annoncé qu'ils allaient investir 32 millions de francs pour valoriser et assainir la partie Grand Hôtel des Bains et Centre thermal et cela c'est une magnifique preuve qu'on peut très bien prendre, alors c'est vrai un risque, c'est vrai alors il est peut-être moindre dans le cadre du Grand Hôtel des Bains et Centre thermal, mais enfin quand même, c'était une belle opération, certains craignaient par rapport à l'investisseur privé, et bien là, on a un bel exemple d'un investisseur privé qui croit en notre région, qui croit à notre économie, qui va aussi évidemment par ces investissements donner un sacré coup de pouce au tourisme yverdonnois. On peut évidemment saluer cet état de fait.

Donc voilà, j'aimerais, à quelque part, rassurer nos collègues des Verts et des Socialistes, qu'on peut très bien faire une belle opération en vendant un terrain et que cette opération-là peut tout à fait valoriser notre patrimoine communal.

M. le Conseiller Ruben RAMCHURN :

Alors comme le PLR, nous allons refuser la non-entrée en matière et soutenir le préavis. Je comprends que certains préfèrent garder certains objets communaux, mais il ne me semble pas là qu'on est dans quelque chose d'une valeur capitale et la partie qui est protégée restera protégée. Quant au projet ou à l'esthétique final du projet, bien cela va dépendre, il proposera un projet qui sera soumis à l'urbanisme, il faudra que son projet passe et puis peut-être que si on trouve que l'urbanisme accepte peut-être des projets qui sont esthétiquement discutables, et bien c'est peut-être un débat plus global à mener, mais qui ne se mène en tout cas pas maintenant, puisque le projet n'est pas encore accepté ou refusé.

Je suis un peu étonné qu'on s'inquiète qu'un promoteur ne fasse pas assez de bénéfice ou qu'il ait payé trop cher maintenant pour cela. C'est quand même 3 millions qui vont arriver dans les caisses de la Ville, je pense qu'aujourd'hui on en a plus que besoin. Et je trouverais assez incompréhensible qu'on tire un trait sur quand même une vente à un prix qui finalement on a bien valorisé ce secteur-là, surtout que si effectivement la parcelle est quand même située dans un endroit un petit peu délicat avec les voies de chemin de fer ou comme cela, si on s'inquiète de ce que peut en faire le promoteur pour un projet privé.

Alors à ce moment-là, on s'inquiéterait encore plus si c'était un projet qui doit être le cœur du quartier d'un compte communautaire pour accueillir tous les habitants. Donc les arguments, je ne les comprends pas trop.

Donc nous vous invitons effectivement à rejeter la non-entrée en matière et à soutenir ce préavis. Merci.

Mme la Conseillère Pierrette ROULET-GRIN :

La maison qui est mise en vente n'est pas n'importe quel bâtiment, ce n'est pas un ancien bâtiment, complètement dépré, complètement vétuste et autre : il a encore des habitants - notamment la descendante de la famille qui y habitait pendant, disons, presque un siècle, famille fort connue, puisqu'elle avait des établissements publics au Centre-Ville d'Yverdon, qui sont fort connus de ceux qui ont un peu de cheveux gris.

Ceci dit, j'aimerais que M. le Syndic nous explique - c'est peu élaboré dans le préavis - les contingences qu'il y a au niveau de la construction sur cette parcelle. On a évoqué notamment le chemin de fer qui est juste à côté avec peut-être des transports dangereux, on a évoqué diverses choses, mais je crois que la forme de la ferme ne peut pas être changée comme on l'entend : on

est dans un bâtiment qui est classé et je crois qu'en ce moment, les appartements du rez et du premier sont bien entretenus par leurs locataires, ne sont pas vétustes au point qu'on ne puisse pas les habiter, non, ce n'est pas du tout cela. Par contre, il y a un immense volume qui est vide et cela je pense que c'est dommage de ne pas utiliser cette possibilité.

Et puis, j'aimerais revenir sur ce qui a été dit tout à l'heure, la question de ces transports dangereux qui peuvent passer, je rappelle que la Ville d'Yverdon a construit une barre de locatifs au bord de la même voie de chemin de fer, de l'autre côté de la Ville, c'est-à-dire à Sous-Bois, qu'il se construit juste à côté maintenant des appartements protégés en masse et que je m'étonne de ces réactions tout d'un coup parce qu'on est au bord d'une ligne de chemin de fer.

Personnellement, j'appuierai une valorisation, parce c'est comme cela qu'il faut l'appeler, une valorisation par un privé d'une ferme ainsi et si dans l'avenir le Conservatoire a besoin de place et bien qu'il le fasse savoir, je crois que le Conservatoire est financé par les communes, en tout cas par les communes qui ont des élèves, pas que par la nôtre, bien sûr, mais aussi par d'autres. Et je crois qu'il faut être un peu réaliste par rapport à cela. Il y a une belle possibilité, sans que la Commune s'endette encore plus, d'avoir cette ferme qui aura enfin une belle vocation et qui vivra et c'est cela que je souhaite, c'est pour cela que j'appuierai ce préavis.

M. le Conseiller Olivier JAQUIER :

Vu que le débat est en train de se faire maintenant, je vais quand même donner la position de la Commission des finances.

La Commission des finances s'est posée les mêmes questions que la commission ad'hoc, à savoir fallait-il s'approcher du Conservatoire, fallait-il faire attention à de la promotion immobilière, respectivement à une surenchère et de l'autre côté, elle a mis en balance le coût des travaux qui se situe, c'est marqué dans le préavis, de l'ordre de 5 millions pour réaffecter cette ferme et les finances communales de la Ville.

Il s'agit dès lors pour la Commune et la majorité par cinq voix pour et deux voix contre, la Commission des finances soutient le projet, il s'agit d'une belle opportunité d'amener des liquidités dans la caisse communale. Même si certains regrettent une vente du patrimoine immobilier, elle soutient largement le préavis tel que présenté par la Municipalité. Merci.

M. le Syndic Jean-Daniel CARRARD :

On va reprendre un petit peu le même schéma. Comment on arrive dans cette situation et pourquoi ? Pourquoi la Municipalité a décidé de vous proposer la vente de ce bien. Alors la Municipalité essaie d'équilibrer, effectivement, les finances communales, notamment à travers le plan des investissements. Et il y a des biens sur lesquels, on peut imaginer s'entendre, c'est-à-dire vendre des bâtiments qui peuvent être traités par des tiers et on pense que celui-là en fait partie, puis d'autres bâtiments qu'on ne vendra pas parce qu'on en a simplement pas envie ou on trouve cela pas judicieux.

Dans ce secteur-là, ce bâtiment qui est en classe II, protégé, donc cela veut dire qu'il va garder son degré de protection, quel que soit l'acheteur, il devra faire avec ces contraintes de protection qui sont relativement élevées. Il y a aussi une certaine valeur au niveau du terrain, du parc. Il y a aussi une notation qui définit quelques protections à ce niveau-là, il devra faire aussi avec. Cela a été mis dans l'appel d'offres et ceux qui ont répondu à l'appel d'offres en sont parfaitement conscients. Je ne vais peut-être pas prendre les éléments dans l'ordre, mais je vais essayer de répondre un petit peu aux inquiétudes de ce qu'on a pu entendre aujourd'hui.

Mais avant ceci, sinon on perd le fil : l'histoire. On a un promoteur qui nous a fait une offre spontanée, parce qu'évidemment, il y a toujours des gens qui essaient de trouver des espèces de dents creuses dans le territoire, notamment en fonction des difficultés de construction qu'on a actuellement avec la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire. Et puis, il nous a fait une offre du

genre CHF 800'000.- pour l'ensemble de ce bien et on a dit, écoutez, cela ne va pas du tout. Mais pour savoir pourquoi, cela n'allait pas du tout, on a donc demandé une expertise.

L'expertise a débouché sur une valeur de 1,8 millions et puis, basés sur cette expertise, nous avons fait un appel d'offres ouvert. Celles et ceux qui voulaient s'y intéresser avaient la possibilité, ce n'était pas sur invitation. Et « in fine », il est resté deux concurrents, un a 3 millions et un a 3,1 millions. Alors évidemment, à partir du moment où on est en difficulté financière, on en parle régulièrement avec la Commission des finances et bien le but de la Municipalité, c'est de voir comment on peut faire pour amener des rentrées financières, autres que, disons, par l'impôt notamment.

Au plan des investissements, donc nous avons cette prévision d'entrée de 3,1 millions. Alors évidemment si par hasard ce soir, cela ne passait pas, qui est parfaitement votre droit d'ailleurs, ce qu'on ne souhaite pas, mais ce qui est votre droit tout à fait légitime, et bien on devrait en tenir compte mercredi prochain et donc retrouver ces 3,1 millions ailleurs. Cela c'est pour une histoire technique.

Pour ce qui est des loyers qui pourraient être élevés. Ecoutez, vous pouvez mettre tous les loyers que vous voulez, faut encore trouver des clients, faut être deux, c'est-à-dire qu'il faut mettre des logements sur le marché et puis qui permettent encore d'avoir des gens qui sont d'accord de payer ces loyers-là. Accessoirement, on essaie aussi, on le dit d'avoir une mixité du point de vue rendement financier et nous sommes extrêmement bas avec des rentrées du point de vue impôt. Donc peut-être qu'il y aurait moyen d'avoir des gens qui viendraient quelque peu rééquilibrer les finances communales, mais c'est une pure supposition.

Je vais prendre les quatre questions de M. le Conseiller :

Spéculation :

Alors la spéculation pour moi, c'est quand quelqu'un essaie d'acheter un terrain relativement bon marché ou un bien bon marché dans le but de le vendre plus cher et de faire un bénéfice dessus et celui qui l'achète cher et bien, c'est difficile d'imaginer qu'il fasse une spéculation, cela s'appelle plutôt un risque. Et donc évidemment si le but c'est que le promoteur, disons, fasse les loyers les plus bas possibles, alors il faut peut-être qu'on vende le terrain le plus bas possible, mais ce n'est pas le raisonnement que je viens de vous tenir. C'est le raisonnement inverse.

Le Conservatoire :

On a discuté avec les gens du Conservatoire. On les a reçus et puis ils nous ont expliqué qu'ils aimeraient bien, alors comme toutes sortes d'autres associations, si vous me permettez le terme « association », avoir des locaux supplémentaires, parce que le problème, c'est qu'ils ont les percussions qui se trouvent à côté de ceux qui s'entraînent pour la flûte. Donc évidemment, on peut comprendre que cela crée un problème, mais enfin, cela a évolué cette histoire et puis on leur a dit, écoutez, oui, bien sûr qu'il pourrait y avoir des locaux à côté, sauf que nous on n'a pas les moyens de financer ces locaux-là.

Il a été dit aussi à un moment donné que les communes de la région financent le Conservatoire. Faux, la Commune finance, nous finançons. On a essayé de voir notamment avec Carmen au niveau des Syndics de la région pour voir si on pourrait avoir une aide de ce côté-là. Alors on a eu une écoute faible, même pas moyenne, faible, en disant on ne comprend pas ce que vous nous demandez et on a eu dans le cadre du Grand Conseil aussi une discussion pour savoir si le Conseil d'Etat pouvait augmenter son attribution au Conservatoire de musique parce qu'il y a des revendications. Ils ont besoin de locaux, alors peut-être chez nous, on parle de salaires des enseignants aussi et bien actuellement c'est la Ville d'Yverdon qui supporte l'intégralité de ces frais. Et en plus, on a accepté de prendre encore à notre charge quelque chose qu'on n'avait pas, c'est-à-dire l'intégralité des charges de fonctionnement, chauffage, eau, électricité, etc. Donc on prend plein pot les charges du Conservatoire.

Alors évidemment si on avait des aides qui venaient de l'extérieur, peut-être qu'on pourrait un jour ou l'autre, disons, augmenter ces surfaces, toujours est-il que ce n'est pas le cas. Et puis, il y a d'autres endroits où on a peut-être imaginé, si on trouvait quelques moyens, qu'on pourrait peut-

être trouver des locaux pour le Conservatoire, mais c'est une discussion qu'on a notamment avec le Service JECOS. Ensuite, vous dites, M. le Conseiller, que le promoteur fait des baraques dégueulasses, je traduis un peu, mais enfin c'est un peu près cela. Alors c'est quand même un procès d'intention, je m'excuse, j'entends c'est un architecte reconnu, je n'ai pas d'actions dans ce bureau d'architecture, mais c'est un architecte reconnu qui construit beaucoup, qui projette beaucoup, qui investit beaucoup et ce n'est pas une tare d'investir dans la Ville d'Yverdon, c'est ce qu'on dit depuis le début. Ce n'est pas une tare, alors je pense qu'il ne faut pas lui faire un jugement de valeur ou un procès d'intention sur de l'architecture qui accessoirement peut se battre sur disons des notions subjectives et savoir ce qui est beau ou ce qui ne l'est pas.

Stratégie foncière :

Alors c'est vrai qu'on n'a pas un plan directeur, on n'a pas un élément, cela je le concède, c'est peut-être quelque chose qu'on devrait pouvoir faire, cela n'empêche pas qu'on peut quand même réfléchir disons si nous avons des éléments qu'on devrait traiter et cela nous semble le cas. Est-ce qu'on peut construire à côté des voies de chemin de fer, alors si on ne pouvait pas construire, il y a un certain nombre de bâtiments qu'on devrait détruire, par raisonnement inverse.

Et puis quand j'avais mon bureau d'architecture et bien on a construit des bâtiments où il y avait les dépôts Gabella. Après, il y a Cuendet qui s'y est mis, puis maintenant il y a une tour fantôme qui existe là-bas. On espère qu'il y ait des gens qui puissent y habiter un jour. Mais pour en venir à l'histoire qui concerne le bâtiment en soi. Et bien quand on construit à cette distance des voies CFF, il y a des règles extrêmement importantes, il y a les règles OPAM et effectivement on doit avec les ingénieurs tenir compte d'un déraillement possible du train et si le train déraile, il ne doit évidemment pas traverser toutes les chambres à coucher qu'il peut y avoir dans l'immeuble, mais résister à ceci, les ingénieurs le savent et cela se calcule comme cela. Quand il y a des déraillements et bien le transvasement des liquides ne doit pas rentrer dans les sous-sols. Cela veut dire que vous ne devez pas mettre de saut-de-loup de ce côté-là.

Donc il y a toutes sortes de mesures techniques que tous les constructeurs, qui normalement ont eu ces expériences-là, le savent. Donc il n'y a aucune incompatibilité du tout à le faire dans ce secteur-là. Donc on a une possibilité encore une fois d'avoir quelqu'un qui nous achète un bien à un tarif élevé, tant mieux pour nous, qui va investir les 4 - 5 millions qu'il faudra mettre notamment parce qu'il faudra entretenir ce bâtiment qui mérite même si les gens qui y habitent maintenant ont mis beaucoup de cœur et beaucoup de soins, voire des sous aussi pour entretenir, mais il mérite aussi qu'on ait une attention parce que c'est un bâtiment magnifique, cela ne va certainement pas empêcher les gens du quartier des Cygnes, voire d'ailleurs, d'aller dans ce périmètre-là, parce qu'il n'y a aucune raison que tout cela devienne, disons, inaccessible pour qui que ce soit.

Et puis, s'il y a encore des logements qui peuvent venir dans ce secteur-là, proche du Centre-Ville, cela semble être le bon sens. Encore une fois, il y a une espèce d'alignée de planètes qui font que cela nous semble tout à fait cohérent d'aller dans ce sens et la Municipalité ne peut que vous recommander pour l'instant d'entrer en matière et pour la suite de suivre et de nous soutenir dans ce préavis.

Je vous remercie.

Mme la Municipale Gloria CAPT :

J'aimerais juste rebondir sur un point effectivement, c'est celui de la stratégie immobilière. Il me tient à cœur effectivement de la mettre sur pied, ce qui n'a encore jamais été fait jusqu'à présent, mais il me tient à cœur de le faire et c'est là-dessus que l'on travaille avec les Services de l'urbanisme et des bâtiments, plus particulièrement des bâtiments. Evidemment, cela prend quand même un peu de temps de s'y mettre, puisqu'on a commencé à y penser depuis l'année dernière et qu'il nous faut des outils informatiques et des logiciels qui sont en train d'arriver et qui sont en train de se mettre en place. Mais il faut encore un peu de temps. Mais même si nous avons une stratégie immobilière, et bien je vous dirais que nous vous aurions quand même proposé la vente de cet immeuble.

Pourquoi ? Parce que c'est un immeuble à très fortes contraintes et très particulier. C'est un immeuble dit de marché de niche, c'est-à-dire que c'est un objet tout à fait particulier pour toutes les raisons que vous avez évoquées parce qu'il est situé à un endroit difficile, parce qu'il est en note II et classé à l'inventaire des monuments historiques, parce qu'il est entouré d'arbres qui sont classés ICOMOS, donc il y a de très fortes contraintes à cause de ces arbres magnifiques et donc c'est un objet difficile.

C'est un objet que l'on n'aurait jamais acheté aujourd'hui. Mais que l'on a hérité et avec lequel, il faut faire avec. Et précisément, la démonstration que c'est un objet de niche, c'est que bien que nous ayons fait un appel d'offres et alors même que pour un objet normal, on ait quinze à vingt offres au minimum, il n'y en a eu que cinq, dont quatre sérieuses que nous avons pu retenir. Et c'est parce que c'est un marché de niche qu'il y a aussi une telle différence de prix entre l'estimation et la proposition de vente. C'est ce qu'on appelle le marché de niche, donc le coup de cœur et c'est bien ce qui est le cas en l'espèce. Nous n'avons pas la volonté de nous atteler à travailler sur un objet aussi difficile et aussi particulier et c'est la raison pour laquelle cette vente est une opportunité extraordinaire pour le prix que l'on nous offre pour ce bien et je vous assure que je suis tout à fait convaincue, que la Municipalité est tout à fait convaincue, qu'il ne faut pas laisser passer cette opportunité.

Voilà ce que je peux vous dire et donc je ne peux que vous recommander également de nous suivre dans cette proposition de vente de cet objet. Je peux aussi vous garantir que la police des constructions évidemment suivra attentivement le projet qui nous sera proposé et que jusqu'à preuve du contraire, nous nous employons à appliquer les règlements quels qu'ils soient. Je rappelle également que le projet passe dans les services de l'Etat de Vaud, à la CAMAC et qu'il sera scruté et qu'il ne pourra pas se faire d'abord sans le service des monuments historiques et qu'il ne pourra pas se faire non plus sans une attention extrêmement soutenue des services cantonaux.

Par voie de conséquence, je pense que vous avez toutes les garanties possibles pour que le projet de construction qui nous sera proposé à côté de la ferme soit un projet qui tienne la route et qui respecte bien entendu toutes les réglementations en vigueur. Voilà toutes les raisons pour lesquelles, encore une fois, nous sommes persuadés qu'il vous faut accepter la vente de cet immeuble.

Merci de votre attention.

Mme la Municipale Carmen TANNER :

Juste pour spécifier sur l'aspect du Conservatoire, il y a deux charges, il y a les charges de fonctionnement, l'enseignement, cela est pris en charge par nos subventions qu'on verse à la fondation pour l'enseignement de la musique et toutes les communes y participent aussi, je ne voudrais pas qu'on dise que les autres communes ne participent pas et qu'on nous le reproche etc. Du coup, l'enseignement est pris en charge par toutes les communes. Par contre, effectivement, comme le disait M. le Syndic, tout ce qui est frais de bâtiment, loyers, investissements, etc., cela est pris en charge par la commune hôte du Conservatoire donc dans notre cas présent Yverdon. Ce qui est un peu problématique, c'est vrai qu'on investit pour une région.

A l'heure actuelle, nous avons 500 élèves à peu près au Conservatoire dont la moitié 250 sont de l'extérieur. Alors c'est vrai la FEM quand on a mis en place cette loi, la LEM, cela a fait grand bruit parce que les petites communes se disaient mais on va mettre jusqu'à CHF 9,50 par habitant, mais cela ne prend que la part d'enseignement, cela ne comprend pas tout ce qui est frais de loyers et d'investissements qui là revient à la charge de la Ville, comment dire, régionale, qui est un pôle régional et là c'est pour notre pomme, on va dire cela comme ça.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Nous sommes donc devant une demande de non-entrée en matière selon l'article 80 de notre règlement.

M. le Conseiller Julien WICKI :

Brièvement, juste pour relever effectivement une bonne remarque qu'a formulée la Conseillère communale Pierrette ROULET-GRIN, il y a quelques instants. En relevant effectivement la difficulté qu'il y aura sans doute à rénover la grange qui est dans un état qui est effectivement plus mauvais encore que le reste de la ferme. La grange qui est, elle aussi, classée comme bâtiment historique de niveau II par le Canton, dans laquelle le partenaire privé a actuellement prévu de construire des logements, donc ce qui créera une difficulté supplémentaire. D'ailleurs le Canton reste assez réservé sur ces transformations, en tout cas dans les extraits qui nous ont été transmis dans le rapport, il ne se prononce que sur l'ensemble de la parcelle mais ne dit rien sur la grange.

Donc les inconnues sont nombreuses et pour bien préciser ce que le groupe socialiste vous demande ce soir, ce n'est pas de renoncer définitivement à la vente de la parcelle, ce n'est pas non plus de la conserver, on se rend bien compte que cela pose problème de conserver cette parcelle aujourd'hui, mais c'est de s'octroyer un peu de temps et de voir si un appel d'offres pour un DDP sur l'ensemble de la parcelle rencontrerait lui aussi un coup de cœur de la part d'une coopérative d'habitation ou d'un acteur qui pourrait placer au cœur de son projet le bien commun, ce qu'on ne retrouve pas dans le projet actuel.

M. le Conseiller Didier FORESTIER :

Je voudrais vous dire que je suis un peu surpris de cette réaction de la partie verte et des socialistes, on a eu un même problème si je me souviens bien quand on a voulu rénover où il y a la Grenette, ce fut une levée de boucliers que cela allait nous coûter un saladier, que cela allait coûter cher à la Commune, que c'était un gouffre à argent. Là, nous avons la possibilité de vendre un bien immobilier qui nous coûte extrêmement cher, qu'on devrait entretenir, parce qu'on doit le faire, donc c'est une séparation qui est vraiment opportuniste et je crois que là, vous êtes vraiment en contradiction avec ce que vous avez dit sur la Grenette.

Je crois qu'il faudrait réfléchir un petit peu à ce que vous faites. Il me semble que vous êtes un petit peu comme le serpent qui se mord la queue. D'un côté, vous refusez qu'on rénove la Grenette et puis de l'autre côté, vous refusez qu'on vende un bien immobilier qui nous coûte extrêmement cher en entretien. J'ai de la peine à vous comprendre, c'est pour cela que moi, je soutiendrai le préavis à 100%.

Mme la Municipale Gloria CAPT :

J'aimerais juste répondre à M. WICKI. Personne d'autre ne s'est intéressé à ce bien ; je m'évertue à vous le dire. Nous avons fait un appel d'offres, donc nous avons fait les choses comme vous nous avez demandé tout à l'heure de les faire. Nous les avons faites dans ce cas-là et je vous répète qu'il n'y a eu que cinq personnes qui ont soumis des dossiers dont quatre sérieuses. Il n'y a eu aucune coopérative quelle qu'elle soit, qui s'est intéressée à cet objet.

Or vous n'êtes pas sans ignorer qu'à l'heure actuelle, les coopératives ou les caisses de pension ou les institutionnels ou les propriétaires cherchent des biens et que les gens placent dans la pierre à l'heure actuelle. Véritablement, si c'était une opportunité à ne pas manquer du tout parce qu'elle avait un sens pour une rentabilité, il y aurait des gens qui s'y seraient intéressés, des coopératives qui s'y seraient intéressés, cela n'est absolument pas le cas.

La Fondation yverdonnoise du logement s'est penchée également sur cet objet. Nous en avons parlé au sein du Conseil de fondation. Il était totalement exclu de s'engager dans l'achat d'un objet aussi difficile et qui coûterait aussi cher pour, au fond, finalement engendrer probablement pour la Fondation une perte.

Donc je vous le répète, M. WICKI, je crois que nous avons fait les choses tout à fait en ordre et ce n'est pas possible de les faire mieux. Il n'y avait pas de coopérative qui s'intéressait à cet objet parce que ce n'est pas un objet qui peut intéresser une coopérative. Une fois encore, c'est un objet de niche très particulier qui va être pris avec un coup de cœur.

Voilà ce que je voulais encore ajouter. Merci de votre attention.

M. le Conseiller Julien WICKI :

Peut-être pour rassurer M. FORESTIER sur l'état de santé du groupe socialiste, je précise qu'on est favorable effectivement à ce que le coût des transformations de cette ferme soit assumé par d'autres, d'où la volonté de passer par un DDP, je rappelle que si on passe par un DDP, ce sera donc aux personnes qui vont accepter ce DDP de financer les rénovations.

Par contre, je m'étonne très fortement des propos de la Municipale Mme CAPT qui nous dit qu'aucune coopérative a soumissionné, en rappelant encore une fois que pour ce projet spécifique, il s'agissait bien de vendre la parcelle donc les coopératives étaient peut-être moins séduites par la vente que par le passage par un DDP pour l'ensemble de la parcelle. Mais je me permets quand même de vous lire une invitation à une conférence donnée par une coopérative de la région qui dit la chose suivante : nous présenterons ensuite le projet que nous avons proposé en 2018 pour le site de la ferme des Cygnes à Yverdon-les-Bains. Projet qui vous le verrez, faisait la part belle aux collaborations avec les institutions et les associations locales.

Donc vous avez une coopérative d'habitation qui organise bientôt une conférence, qui présentera son projet sur la ferme des Cygnes et je m'étonne énormément qu'on puisse dire ce soir qu'aucune coopérative, peut-être que le prix n'était pas intéressant, parce qu'effectivement elle aurait peut-être voulu passer par un DDP, ce qui n'était pas possible. Mais c'est faux et je regrette qu'on tienne des propos de ce type-là ce soir, qu'on tienne des propos qui consistent à dire qu'aucune coopérative...

Mme la Présidente Catherine CARP :

Excusez-moi, j'aimerais clore le débat maintenant.

M. le Conseiller Julien WICKI :

Oui, je finis. Enfin c'est vrai que je suis étonné par les propos de la Municipale Mme CAPT, parce que manifestement des coopératives ont soumissionné et moi j'aimerais bien qu'elles puissent soumissionner à un projet de DDP, plutôt que pour un projet de vente.

Voilà, c'est la position du groupe socialiste. Je vous remercie.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Nous sommes donc devant une demande de non-entrée en matière selon l'article 80 de notre règlement. Nous votons.

Vote sur non-entrée en matière

La non-entrée en matière est refusée par 39 non contre 33 oui et 4 abstentions.

Discussion sur article 1

La parole n'est pas demandée.

Vote

L'article 1 est accepté par 37 oui contre 31 non et 7 abstentions.

Discussion sur article 2

La parole n'est pas demandée.

Vote

L'article 2 est accepté par 39 oui contre 27 non et 10 abstentions.

Discussion sur
l'ensemble du préavis
Vote

La parole n'est pas demandée, la discussion est close, nous votons.

Le PR19.07PR est accepté par 36 oui contre 31 non et 7 abstentions.

La Présidente remercie la Commission des affaires immobilières pour son travail.

Décision du Conseil

Le Conseil communal d'Yverdon-les-Bains,
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa commission, et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
décide :

Article 1 : La Municipalité est autorisée à vendre à Monsieur Philippe Gilliéron, la parcelle n° 1164 d'une surface d'environ 3'798 m² du cadastre d'Yverdon-les-Bains comportant les bâtiments ECA nos 2114 et B148 (rue des Cygnes 7-9-11), pour un montant de CHF 3'100'000.-, selon promesse de vente et d'achat conditionnelle signée avec Monsieur Philippe Gilliéron le 24 janvier 2019.

Article 2 : Le produit de la vente sera imputé au compte 220.4242.00 Gains comptables sur immeubles.

9. MOTION

DE MME LA CONSEILLÈRE CÉLINE EHRWEIN NIHAN ET M. GILDO DALL'AGLIO « POUR UN PÔLE DE VIE SPORTIF, CULTUREL ET NOCTURNE PÉRENNE À SPORTS 5 »

Je vais vous rappeler le développement de cette motion avant de vous lire la motion à proprement parler pour remettre le contexte.

Si certains jeunes partent vers d'autres villes pour se divertir durant le week-end, les Yverdonnois de tout âge profitent de l'offre culturelle riche et variée qui est proposée sur le site de Sports 5. Au cours des années, l'Amalgame, qui fêtera en 2019 ses 25 ans, a su se distinguer et attirer des artistes et un public toujours plus varié. Elle est devenue une salle de concert à laquelle les Yverdonnois et les Yverdonnoises sont attachés, connue bien au-delà des frontières communales et dont la renommée profite à l'image de la Ville.

En 2018, l'Amalgame a reçu le prix Cheers du pourcent culturel de la Migros en récompense du travail des employés et des bénévoles du site. Le travail, l'expérience et le succès ne suffisent toutefois pas à eux seuls à assurer le maintien d'une offre culturelle et sportive de qualité. Une politique volontariste d'encadrement et de soutien aux acteurs de ces domaines est indispensable. Elle l'est tout particulièrement dans le cadre d'un projet tel que celui de la rénovation complète du complexe de Sports 5 que nous venons de voter ce soir et qui implique une grande diversité d'activités, un remaniement important dans la configuration et l'utilisation des lieux et de multiples acteurs aux intérêts potentiellement divergents.

Dans un tel contexte, la Municipalité doit prendre les précautions nécessaires, cela semble normal, afin de garantir la pérennité de Sports 5 comme un pôle de vie sportif, culturel et d'animation nocturne. Elle doit veiller à ce que le développement des partenariats avec des acteurs privés ne porte pas préjudice aux activités déjà présentes sur le site et assurer ainsi une cohabitation harmonieuse entre les différentes activités présentes et futures. Ainsi, il est essentiel que la convention qui sera signée entre la Ville et le futur propriétaire puisse intégrer et préciser certains éléments relatifs à l'utilisation des locaux et à leur aménagement.

Il est aussi indispensable que l'affectation et l'équilibre dans la répartition des lieux entre les différents types d'activités prévues à Sports 5 - avec une prédominance des activités sportives et

culturelles, et le maintien des activités liées à la vie nocturne - soient respectés et garantis à long terme.

Il convient enfin également de s'assurer que le partenaire privé prenne, cas échéant, les mesures architecturales nécessaires (par ex. mesures anti-bruit) pour limiter l'impact négatif que pourraient avoir d'autres activités du site, et en particulier celles de la vie nocturne, puisqu'on a une salle de concert, sur ses propres activités. Enfin, il importe aussi à nos yeux que la convention entre le partenaire privé et la Ville prenne en compte ces différents aspects. Voilà pour le contexte de cette motion.

Afin donc de garantir la pérennité d'un pôle sportif, culturel et d'animation nocturne sur le site de Sports 5, le Conseil communal d'Yverdon-les-Bains invite la Municipalité à :

1. Effectuer toutes études et démarches nécessaires afin que l'affectation et l'équilibre dans la répartition des lieux entre les différents types d'activités prévues à Sports 5 correspondent à ce qui est décrit dans le schéma programmatique du préavis PR19.02PR et puissent être maintenus au fil des ans.
2. Veiller à ce que la convention qui réglera la répartition des locaux, les quotes-parts et les droits d'usage avec le futur partenaire privé précise toutes les mesures utiles, notamment architecturales, à mettre en œuvre pour assurer que les activités du futur partenaire privé et les utilisateurs du site n'entrent pas en conflit avec les activités sportives et culturelles du site, en particulier qu'elles ne mettent pas en péril celles liées à la vie nocturne.

Je vous remercie. Et je demande un renvoi en Municipalité.

M. le Conseiller Gildo DALL'AGLIO :

Afin de compléter les propos de ma collègue motionnaire et au nom du parti socialiste, je crois qu'il faut voir cette motion selon le principe « deux précautions valent mieux qu'une ». En effet, on a eu quand même par le passé quelques exemples d'engagements de promoteurs qui n'ont pas été tenus. Et j'ai toute confiance en la Municipalité et sa volonté de maintenir ce site pour la culture et le sport, mais je crois qu'il faudra vraiment bétonner, c'est le cas de le dire, l'accord qui va être passé avec le promoteur.

Je cite pour mémoire deux exemples auxquels j'ai réfléchi, que l'on se souvienne de ce qui se passe, qui n'est toujours pas réglé sauf erreur à Verdan où un promoteur avait lourdement insisté, avait fait toute une procédure pour obtenir une parcelle qu'il avait achetée à la Fondation St-Georges pour construire des logements médico-sociaux. Et à ce jour, on constate que, depuis longtemps, le promoteur nous a un peu roulé dans la farine si vous me permettez cette expression et que les engagements primitifs n'ont jamais été tenus et maintenant ces immeubles sont tout, sauf des appartements protégés et médico-sociaux. Donc je crois que le Service des bâtiments est au courant, il y a de gros problèmes de ce côté-là.

Un autre exemple qui me vient en tête, c'est celui des logements pour étudiants qui étaient promis aussi par un promoteur à la rue Haldimand, il était question de construire 80 logements pour étudiants et ils sont construits, c'est dans le complexe St-Roch actuellement qui est occupé et le promoteur voyant qu'il n'arrivait pas à louer ces logements à des étudiants, les a loués à d'autres bénéficiaires.

On voit maintenant que ces logements, j'habite à côté, donc je suis bien placé pour voir, le 90% de ces logements est occupé soit par des requérants d'asile, des gens envoyés par les services sociaux. Donc cela lui offre une rente confortable, sans risque, tous les mois, il perçoit ses loyers. Mais c'est de loin pas le but initial qui avait été promis lors de la construction de cet immeuble.

Donc si j'ai toute confiance en la Municipalité, j'en ai un peu moins peut-être dans les promoteurs, mais je ne connais pas le promoteur en question. Donc on doit vraiment mettre tout en œuvre, il

faudrait qu'on puisse avoir les assurances que tout sera mis en œuvre pour que le but de cette parcelle, le but de ce complexe Sports 5 soit maintenu. Merci.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Nous sommes en présence d'une motion conformément à l'article 69 alinéa b de notre règlement.

La discussion est ouverte sur la prise en considération de cette motion et son renvoi à la Municipalité.

M. le Conseiller Ruben RAMCHURN :

Alors je crois qu'il y a un petit problème, je ne pense pas que ce type de motion soit absolument recevable puisqu'on met une motion sur un crédit d'étude, sur lequel de toute façon il y aura un projet sur lequel on aura un préavis. Et puis, je crois qu'on a assez débattu avant pour dire, il semble qu'on est d'accord, du moins en tout cas la droite est absolument d'accord d'avoir un projet qui préserve la culture et les sports.

C'était moins évident du côté de la gauche qui s'est battue justement contre le projet, mais aujourd'hui je crois que de toute façon, les assurances, elles sont là. Et surtout, il sera toujours temps de revenir quand on aura le préavis sur le projet définitif.

Donc je ne comprends pas exactement et cela me rappelle un petit peu la question qu'on avait eue quand on avait eu une motion pour le parking qui voulait mettre préalablement les conditions à imposer à la future commission. Alors je pense que cette motion ne doit pas être très recevable et qu'il faudrait ne pas entrer en matière du tout. Merci.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Le Bureau avait jugé cette motion recevable. Voilà, on va continuer.

M. le Conseiller Maximilien BERNHARD :

Il y a effectivement la question de la recevabilité, qu'on peut légitimement mettre en doute, mais voilà, le Bureau a validé sa recevabilité, on en prend acte. Ce qui, à nous PLR-CD, pose quand même problème, c'est qu'on est de nouveau dans un cas de figure où on enfonce des portes ouvertes et de mémoire, cela doit faire la deuxième ou troisième fois en moins d'une année qu'on dépose une motion pour dire à la Municipalité ce qu'elle doit faire et ce qu'elle a d'ores et déjà prévu de faire et cela c'est sur le point 1 et 2.

Je pense que M. le Syndic avait pris un certain nombre d'engagements, il l'a dit dans le débat de la demande de non-entrée en matière. Il va très certainement le repréciser maintenant. De notre côté, PLR-CD, on dit maintenant stop, on dit simplement rendons à César ce qui est à César et laissons à la Municipalité ce qui est à la Municipalité dans son cadre de prérogatives.

Alors je peux entendre les craintes de M. le Conseiller Gildo DALL'AGLIO concernant ces questions de convention, mais là aussi, on a eu, je crois, de la part du Syndic et il aura l'occasion certainement de le repréciser, un certain nombre de garanties.

Donc laissons à la Municipalité, encore une fois, ce qui est dans les prérogatives de la Municipalité, je pense qu'elle a pris des engagements, je pense qu'on peut la croire sur parole à ce niveau-là. Donc notre groupe PLR-CD refusera clairement cette motion.

Mme la Conseillère Pierrette ROULET-GRIN :

Je pense qu'il vaudrait la peine de se renseigner, de prendre un avis de droit sur ce sujet, parce que le Conseil n'est pas habilité à entrer en matière sur des conventions entre un privé et la Municipalité.

Demande de renvoi de la motion

Là, on va avoir un projet qui est bien configuré d'après un cahier des charges, mais je pense que cela vaudrait la peine de s'en inquiéter auprès du Service de justice et de législation du Canton.

M. le Conseiller Ruben RAMCHURN :

Je propose qu'on renvoie la motion à une autre séance, histoire qu'on puisse avoir un avis de droit d'ici là.

M. le Conseiller Benoist GUILLARD :

En application de l'article 72, je crois, de notre règlement, je propose le renvoi à une commission qui pourra effectivement étudier l'avis de droit qui sera, le cas échéant, fourni par le Bureau ou la Municipalité.

M. le Syndic Jean-Daniel CARRARD :

Ce que nous avons imaginé pour la suite et pour répondre aux interrogations et inquiétudes des motionnaires. Nous allons évidemment mettre en place un règlement de PPE qui définit évidemment comment l'ensemble va fonctionner. Ensuite de cela, nous allons mettre en place une convention, je vous rappelle qu'on a demandé si on avait le droit d'étudier, puisqu'on a demandé un crédit d'étude, donc il faut pouvoir payer les gens qui vont mettre en place une convention qui va dans le fond définir que tout changement d'affectation, de locaux devra être validé par les copropriétaires pour éviter qu'on parte sur un projet, puis qu'après on se retrouve avec complètement autre chose.

Donc c'est pour le point 1, c'est-à-dire les affectations et l'équilibre dans la répartition des lieux donc un engagement des uns et des autres de respecter les affectations telles que nous les avons ou que nous allons les imaginer et confirmer.

Et puis, pour ce qui est des difficultés architecturales, j'en ai vaguement parlé tout à l'heure, en disant qu'une activité nocturne comme celle de l'Amalgame et des locaux qui pourraient être là-bas évidemment devra être compatible avec aussi les habitations qu'on va créer de l'autre côté, du côté du bowling, c'est-à-dire dans le côté Gare-Lac. Et puis, on en a parlé, mais on en a parlé avec mes collègues et notamment Carmen pour le côté culture. Le but n'est pas de brider les acteurs culturels parce qu'à côté il y aura de l'habitation, mais d'orienter déjà le secteur d'habitation, c'est ce qu'on a imaginé notamment avec le Service des bâtiments. De l'autre côté, c'est-à-dire que les logements vont donner du côté stade et côté lac et puis du côté des locaux autres pour le côté Amalgame et bien ce sera les locaux de service.

Ensuite de cela, il y a des dispositions faciles à faire en construction et évidemment qu'on devra en tenir compte et en plus de cela, il y a des règles en construction, il y a des normes qui font qu'en fonction du voisinage, on parlait du train avant, mais on peut prendre disons la même chose quand il y a des activités bruyantes et bien on doit faire en sorte qu'on prenne des dispositions pour qu'on respecte les uns et les autres. Accessoirement autrement, ils n'arriveront jamais louer leurs chambres si on n'est pas capables de pouvoir dormir dans des bonnes conditions.

Donc en fait, vos soucis que vous avez dans vos questions 1 et 2 et bien, c'est des éléments auxquels on a pensé, comme vous et c'est des éléments qu'on a imaginé régler notamment par les règles que je vous ai dit tout à l'heure et donc effectivement cette motion n'est pas vraiment nécessaire. Et ce que je viens de vous dire, étant donné que cela va être protocolé, donc c'est un engagement de la Municipalité qui confirme que les soucis qu'on vient d'entendre et bien vont être traités de la façon dont je viens de vous donner réponse.

Je vous remercie.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Nous avons donc une motion avec d'un côté une demande de renvoi à la Municipalité et de l'autre une demande de renvoi à une commission et en plus le renvoi de la votation.

Mme la Conseillère Céline EHRWEIN NIHAN :

Avec mon cosignataire, nous sommes d'accord pour le renvoi à une commission et puis comme il l'a été évoqué par M. GUILLARD, ça donnerait la possibilité effectivement à la commission de demander cet avis de droit, visiblement il y a un doute par rapport à l'avis qui a été exprimé par le Bureau.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Excusez-moi, mais une commission ne peut pas demander un avis de droit.

Mme la Conseillère Céline EHRWEIN NIHAN :

Non, mais elle peut s'assurer qu'un avis de droit a été demandé entre temps. Donc cela permettra de vérifier cet aspect-là et cas échéant du coup de faire un préavis négatif en considérant que ce n'est pas recevable. Donc il y aurait à mon avis une manière ici d'accélérer les choses et d'éviter qu'on rediscute la prochaine fois de cet objet.

Par ailleurs, dans le renvoi à la commission, par rapport à l'argument aussi « on enfonce des portes ouvertes », j'ai envie de dire et alors pourquoi la refuser dans ce cas-là, enfin, j'ai un peu de peine à comprendre personnellement cet argument, je dois l'avouer, mais voilà.

Je vous remercie.

M. le Conseiller Younes SEGHROUCHNI :

Alors je suis heureux que, pour une fois dans la soirée, on arrive à trouver un accord, qu'on soit tous sur la même ligne. La Municipalité a envie de prendre ces mesures, les motionnaires vont dans le même sens, donc j'aurais envie de dire que le Conseil doit appuyer la Municipalité dans ces démarches-là en soutenant cette motion qui est ici pour renforcer les démarches de la Municipalité.

M. le Conseiller Ruben RAMCHURN :

Alors je suis un petit peu étonné de dire et alors pourquoi on créerait une motion. Pourtant la réponse, elle est assez simple, d'ailleurs c'est sûrement un travail qu'on devra aussi faire peut-être dans ce Conseil vu que les motions se multiplient, le Grand Conseil jurassien l'a fait, ils ont estimé le coût d'une motion.

Le coût d'une motion dans le Jura, c'est des milliers de francs chaque fois en terme administratif, de créer des commissions, les gens qu'il faut mobiliser dans les services et tout cela, c'est un coût, alors que tout le monde est d'accord, alors on enfonce des portes ouvertes, parce que certains veulent s'attribuer les mérites d'une décision qui a déjà été prise. C'est finalement cela qu'on fait avec ces motions et on jette à la poubelle des milliers de francs, l'argent des habitants de cette Ville, à chaque fois qu'on fait une motion inutile.

Donc je pense qu'il faut qu'on cesse avec ces motions. Si on est tous d'accord et bien la motion, elle n'est pas nécessaire. C'est déjà dans le préavis.

Alors je vous inviterais à refuser cette motion et puis si on devait voter sur les différentes choses, la première chose à voter, c'est ce que j'avais demandé, c'est le renvoi à la prochaine fois, avant de voter un éventuel renvoi en commission. Merci.

M. le Conseiller Benoist GUILLARD :

Je suis assez étonné que M. RAMCHURN semble ignorer les problèmes de cohabitation entre des activités qui peuvent être bruyantes et des activités qui nécessitent du calme. Je crois que par exemple la vitalité au Centre-Ville, sur lequel j'ai cru comprendre qu'il y aurait des interventions

plus tard dans l'ordre du jour, est en particulier limitée par des problèmes de cohabitation entre des activités qui créent un peu de bruit et des logements ou des activités qui nécessitent du calme.

La question de l'équilibre entre ces deux dossiers est très importante, elle a été relevée par la commission dans son rapport, elle est très compliquée et j'ai bien entendu les explications de M. le Syndic, mais il a également laissé entendre qu'il devrait y avoir des adaptations. Et je pense que la motion est tout à fait légitime.

Je soutiens cette motion et si vous n'êtes pas convaincu, je propose, comme je l'ai déjà proposé, de la détailler dans une commission.

M. le Conseiller Ruben RAMCHURN :

Pour revenir sur la réponse de mon collègue Benoist GUILLARD, je ne mets absolument pas en doute et personne en fait ne met en doute les problématiques qu'il peut y avoir avec le bruit et les différentes activités, enfin tout le monde est d'accord, M. le Syndic est d'accord, tout le monde a dit qu'on était d'accord, cela fait partie du préavis, ce sera pris en compte après. Tout le monde est d'accord là-dessus. Et c'est pour cela que la motion est inutile et coûteuse, voilà.

Alors ne venez pas dire parce qu'on refuse votre motion, c'est qu'on n'est pas d'accord, non, non, c'est parce qu'on est d'accord qu'on la refuse. C'est pour cela qu'elle est inutile et c'est pour cela que ça ne sert à rien de perdre du temps, de convoquer une commission, de convoquer les services pour un truc où on est tous d'accord, qui va dépenser l'argent des Yverdonnois, juste pour que les Verts et les Socialistes puissent se gargariser un petit peu d'avoir obtenu quelque chose qu'on était déjà d'accord. C'est la seule raison, alors voilà.

M. le Conseiller Julien WICKI :

Si je liste quelques-uns des comportements de ce soir du Conseiller communal Ruben RAMCHURN, je constate qu'il a déposé des motions d'ordre à répétition dont je vous ai déjà parlé, qu'il a voulu refuser une motion sur des problèmes de forme alors que le préavis était favorable de la part du Bureau, ce que le groupe PLR a eu l'honnêteté de reconnaître et que maintenant il refuse de traiter d'un objet car il coûterait trop cher, je vois une permanence dans tous ces comportements, c'est un comportement anti-démocratique que je dénonce avec vigueur.

Je vous remercie.

M. le Conseiller Maximilien BARNHARD :

Je propose également qu'on renvoie la décision à la prochaine séance du Conseil communal de manière à ce que le Bureau puisse s'assurer de la recevabilité d'un point de vue légal et une fois qu'on aura cette réponse-là, à ce moment-là, les représentants des motionnaires pourront toujours à ce moment-là proposer un renvoi en commission si tant est que cette motion soit recevable sur le plan légal. Article 87 de notre règlement Mme la Présidente.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Si la Municipalité ou le cinquième des membres présents demande que la votation n'intervienne pas séance tenante, la proposition est adoptée de plein droit.

M. le Conseiller Stéphane BALET :

Je voulais juste réagir aux propos du Conseiller RAMCHURN, je constate une espèce de revirement chez lui. C'est vrai qu'à plusieurs occasions on a pu constater à quel point il pouvait être prolifique avec des propositions à répétition et ce soir, il semble devenir extrêmement raisonnable et conseiller finalement à une partie de ce Conseil de faire ce qu'il n'a jamais réussi à faire, c'est-à-dire garder le silence.

M. le Conseiller Ervin SHEU :

Aussi en réponse aux propos de M. RAMCHURN concernant les coûts à plusieurs milliers de francs. Grand Conseil jurassien, je rappelle, il s'agit d'une administration cantonale quand on parle de plusieurs services, on est encore au Conseil Municipal et à une administration communale et en plus les sujets en question c'est des sujets non traités par le Conseil d'Etat.

Et là, il s'agit d'un sujet qui a déjà été traité et préparé par notre Municipalité, donc il faut quand même comparer des pommes avec des pommes et pas autrement. Merci.

Mme la Présidente Catherine CARP :

Nous avons donc une demande de renvoi selon l'article 87. Si le cinquième des membres présents demande que la votation n'intervienne pas séance tenante, cette proposition est adoptée de plein droit.

Vote

Le renvoi de la votation est accepté par 34 oui contre 14 non et 9 abstentions.

Comme nous allons devoir demander un avis de droit avant de reprendre les débats, je ne suis pas certaine de pouvoir le faire pour la prochaine fois, mais ce sera fait dès que possible.

Nous avons encore dix minutes avant minuit et je propose qu'on commence les questions et propositions individuelles et interpellations.

10. PROPOSITIONS
INDIVIDUELLES ET
INTERPELLATIONS.
10.1

Une Question de M. le Conseiller Maximilien BERNHARD (Planification scolaire)

Pour être très honnête, j'aurais préféré la poser la prochaine fois, mais puisque vous me donnez la parole, je démarre.

Le 6 septembre dernier, j'ai posé une série de questions à la Municipalité concernant la planification scolaire. J'ai notamment demandé quelles solutions la Municipalité envisageait-elle pour faire face à l'augmentation croissante du nombre d'élèves yverdonnois, s'il fallait s'attendre à la construction de nouvelles classes provisoires, voire celle d'un nouveau collège à l'horizon 2030. La réponse qui me fût donnée par la Municipalité est que mes questions arrivaient quelques semaines trop tôt car un rapport devait sortir à mi-septembre. A ce jour, à savoir, j'avais mis six mois le mois dernier donc cela fait sept, aucune information n'a, à ma connaissance, été communiquée.

Le 19 mars dernier, un article du quotidien vaudois 24Heures mettait le doigt sur la même problématique, à savoir l'adéquation entre le nombre de classes disponibles pour la rentrée du mois d'août prochain et le nombre d'élèves yverdonnois. A l'évidence, les mesures prises pour y faire face ne concernent que le court terme, alors que la planification scolaire doit être réalisée, comme vous le savez, sur le moyen/long terme.

Je pose dès lors les questions suivantes :

- Le rapport annoncé pour la mi-septembre 2018 a-t-il été finalisé ? Si oui, à quelle date ?
- Si tel est le cas, quand sera-t-il publié ?
- Si tel n'est pas le cas, quelles sont les raisons de ce retard ?
- Et pour finir, à quelle date la Municipalité pourra-t-elle répondre aux questions que j'ai posées il y a sept mois déjà ?

Je remercie par avance la Municipalité pour ses réponses.

M. le Municipal Jean-Claude RUCHET :

C'est à fin octobre 2018 que nous avons eu la présentation de la planification scolaire que j'imaginai alors peut-être naïvement finale. Effectivement suite à différentes discussions entre les partenaires à savoir les écoles, le Service des bâtiments, JECOS, nous avons demandé à notre mandant fin janvier d'étudier un deuxième scénario. Ceci s'est terminé fin avril, le rapport est en cours d'élaboration et en principe, j'espère que début juillet, mi-juillet au plus tard, la Municipalité puisse traiter de cela. Je parle bien ici de la planification scolaire 2020-2030, à savoir qui va débiter à la rentrée scolaire 2020.

Cela ne concerne pas la rentrée scolaire 2019 qui a été traitée dans une autre discussion. A ce sujet et j'avais déjà répondu à M. le Conseiller Stéphane BALET, j'aimerais juste vous lire quelques extraits d'un courrier que nous avons reçu :

M. le Syndic, Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux,

Je me permets de vous adresser ce courrier suite à l'article du 19 mars dernier paru dans le quotidien 24Heures.

A ma demande, la directrice générale adjointe à la DGEO a rencontré les quatre directions scolaires concernées afin d'échanger sur les problématiques évoquées dans l'article.

Je suis ravie d'apprendre qu'une solution satisfaisante a pu être trouvée pour la rentrée scolaire prochaine.

Il ressort également de cet échange que les Municipaux concernés par le domaine scolaire par l'intermédiaire des services en charge des écoles et des bâtiments sont à l'écoute des problématiques scolaires.

Et c'est signé Mme la Cheffe du département.

M. le Conseiller Maximilien BERNHARD :

Oui, merci M. le Municipal pour vos réponses qui effectivement porte sur le court terme, à savoir la rentrée scolaire 2019.

Dans mes interventions, je parlais bel et bien du moyen/long terme donc je prends acte que votre rapport sera finalisé juillet, je suis encore disposé à attendre jusqu'à la séance du Conseil communal du mois de septembre de cette année et je compte sur vous, voire plus, pour que vous puissiez me répondre, une réponse digne de ce nom, une année plus tard que j'aurais posé ma première question.

Voilà, donc je suis disposé à patienter jusqu'à septembre prochain, mais pas plus, M. le Municipal.

◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆

10.2

Une Question de M. le Conseiller Gildo DALL'AGLIO (Pollution sonore)

Une étude récente conduite en Suisse révèle qu'un nombre très important d'habitants domiciliés en milieu urbain ou en bordure de routes à fort trafic présentent des troubles de santé liés à la pollution sonore.

Lausanne teste actuellement une limitation de la vitesse des véhicules à 30km/h pendant la nuit sur les axes à grande circulation. D'autres communes envisagent aussi de tester des mesures identiques.

En ce qui concerne notre Ville d'Yverdon, nous pouvons observer qu'il existe encore des rues à fort trafic revêtues de dalles en ciment générant d'importantes nuisances sonores, même pour les véhicules électriques, à cause du bruit engendré par le roulement des pneus.

Il y a une dizaine d'années notre commune a décidé de recouvrir le béton des rues Cordey et des Remparts d'un revêtement phono-absorbant ce qui s'est révélé très concluant.

Toutefois certains axes importants sont toujours en béton et notamment la rue Haldimand désormais très peuplée, suite à la construction de plusieurs immeubles du côté nord.

Il convient de rappeler que l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit avait donné un délai au 31 mars 2019 aux collectivités publiques pour se mettre en conformité. A ce jour, de nombreux cantons et communes n'ont pas atteint les objectifs fixés.

J'aurais donc trois questions à poser à la Municipalité :

1. La Municipalité envisage-t-elle de procéder prochainement à des tests de limitation de vitesse nocturne en Ville d'Yverdon ?
2. Est-ce que la Municipalité prévoit de faire recouvrir les dernières rues encore bétonnées d'un revêtement phono-absorbant ?
3. Avons-nous effectué un bilan des nuisances sonores en Ville d'Yverdon ? Et dans l'affirmative, respecte-t-il les normes définies par l'ordonnance fédérale ?

Je vous remercie pour votre réponse.

M. le Syndic Jean-Daniel CARRARD :

Pour la première question, la Municipalité envisage-t-elle de procéder prochainement à des tests de limitation de vitesse nocturne en Ville d'Yverdon ? Nous sommes en train de faire un test à la rue de Graveline. Et puis, on pense qu'on devrait effectivement en faire dans d'autres lieux. Donc la réponse, oui, on commence, on n'en a pas partout mais on va aller dans cette direction-là.

La deuxième : est-ce que la Municipalité prévoit de faire recouvrir les dernières rues encore bétonnées d'un revêtement phono-absorbant ? Nous préconisons la pose d'un revêtement phono-absorbant dans toutes les rues que nous sommes en train de retravailler, mais évidemment on ne va pas poser un revêtement phono-absorbant si on doit rouvrir pour s'attaquer au cadastre souterrain. Donc au fur et à mesure où nous faisons le travail de réfection du cadastre souterrain et bien nous avons pour envie et pour mission de mettre en place des phono-absorbants.

Et puis, le bilan sonore ? Est-ce que nous avons fait un bilan sonore ? Alors, l'analyse de l'évolution prévue jusqu'en 2030, donnerait à penser que 50% de nos rues ne respecteront plus les normes fédérales, donc évidemment, on n'est pas super bon de ce côté-là. Et donc, nous allons devoir nous y mettre aussi. Donc vos questions sont tout à fait pertinentes, nous allons en prendre acte et les retourner dans les services pour qu'ils en tiennent compte lors de tous les travaux que nous allons faire au niveau de la Ville en essayant d'améliorer la situation.

Je vous remercie.

M. le Conseiller Gildo DALL'AGLIO :

Je remercie M. le Syndic pour ses réponses et on espère que ces propositions seront suivies d'effet. Merci.

◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆

Mme la Présidente Catherine CARP :

Voilà, il est minuit et selon l'article 88 : sur décision de la majorité des membres présents, le Conseil peut poursuivre la discussion au-delà de minuit ou dans les 24 heures qui suivent.

Ceci dit, tous les objets qui étaient portés à l'ordre du jour ont été traités, il manque les questions, interpellations, postulats.

Je dois vous faire voter par rapport à la poursuite de cette séance.

Est-ce que quelqu'un aimerait prendre la parole par rapport à cela ? Cela ne semble pas être le cas.

Je tiens quand même à dire que sur les 80 personnes que nous étions au début, nous ne sommes plus que 67, donc déjà plusieurs personnes ont pris la poudre d'escampette.

Vote

C'est avec un résultat extrêmement clair que nous levons la séance.

Clôture

Nous arrivons au terme de notre séance. Je remercie chacun de sa participation ainsi que le public, les téléspectatrices et téléspectateurs de nous avoir suivis.

Je vous donne rendez-vous le jeudi 20 juin 2019 à 20 heures.

Je vous rappelle que vous devez tous prendre votre carte avec vous, vous êtes responsable de votre carte et vous devez l'apporter lors de chaque séance du Conseil.

Je vous souhaite une très bonne fin de soirée et surtout une bonne nuit.

CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

Catherine CARP


Présidente

Sylvie HOFSTETTER


Secrétaire adjointe