

**Rapport de la Commission des affaires immobilières
du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR10.45PR
concernant
une demande de crédit d'investissement de Fr. 2'900'000.--
pour l'acquisition d'une parcelle de terrain
actuellement propriété de la Société VHF-Technologies SA (Flexcell)**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée de l'étude du préavis n°PR10.45PR s'est réunie le 29 novembre 2010. Elle était composée de Mesdames les Conseillères Christiane Layaz-Rochat, Valérie Jaggi Wepf, Hélène Grand-Greub, ainsi que de Messieurs les Conseillers Alain Willommet, Michel Werkle, Jean-David Chapuis, Jean-Yves Guyon, Jean-Louis Klaus et du soussigné, désigné rapporteur.

La séance s'est déroulée en présence de Monsieur le municipal Paul-Arthur Treyvaud, accompagné de Monsieur Fabian Ruga (URBAT). Nous les remercions pour les précieux compléments d'information apportés.

Nomination du Président de la commission pour l'année 2010-2011.

Conformément au tableau de répartition des présidences de commissions permanentes pour la législature en cours (*Rapport des présidents de partis, 2006*), la présidence de la Commission des affaires immobilières revient à la gauche pour la période 2010-2011. La commission décide à l'unanimité de reconduire le soussigné dans ses fonctions.

Délai pour traiter le préavis

Pour que la vente soit conclue avant la fin de l'année, la Municipalité souhaite à tout prix que le Conseil communal se prononce sur l'objet dans sa séance du mois de décembre. Cette échéance nécessite la rédaction et l'envoi du rapport le lendemain de la réunion de la commission. Même si les commissaires comprennent les enjeux liés à cette acquisition, ils sont unanimes pour manifester leur vif mécontentement face à cette situation. Les commissaires demandent à la Municipalité de veiller à ce que cela ne se reproduise pas.

Acquisition d'une fraction de la parcelle n° 548

La commission considère que l'acquisition de cette fraction de parcelle constitue une opportunité intéressante pour la commune, à plus d'un titre :

- la parcelle est située dans un secteur stratégique, à proximité d'un axe de développement identifié par le projet d'agglomération et à l'entrée de la Ville ;
- l'acquisition permettra d'orienter le développement du secteur dans le sens souhaité ;
- l'acquisition permettra d'étoffer le patrimoine immobilier communal ;
- la Ville possède peu de terrains destinés à l'industrie ;
- le prix de vente (200 frs/m²) est conforme aux prix du marché dans le secteur pour une parcelle partiellement équipée (voies d'accès à développer). Par ailleurs, les développements prévus le long de l'avenue de Grandson devraient contribuer à augmenter la valeur de la parcelle;
- la fraction de parcelle est adjacente à une autre parcelle propriété de la commune (n°502), ce qui augmente les possibilités de valoriser le bien ;
- l'acquisition de cette parcelle s'inscrit dans une politique foncière communale active, demandée depuis longtemps par la commission.

Pour toutes ces raisons, les commissaires soutiennent à l'unanimité l'acquisition de la fraction de parcelle.

Droit de préemption sur le solde de la parcelle

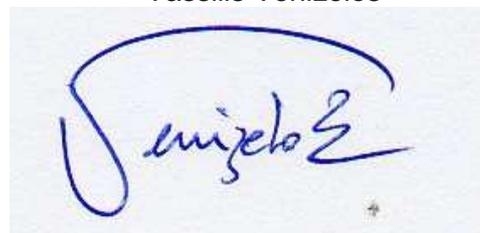
La majorité de la commission (3 voix contre) demande à la Municipalité d'étudier la possibilité de lier cette acquisition à un droit de préemption sur le solde de la parcelle. Ceci permettrait à la commune d'acquérir le sud de la parcelle n°548 par priorité à toute autre personne, si le propriétaire manifestait sa volonté de vendre. En cas de vente, si la commune jugeait inopportun de se porter acquéreuse (prix trop élevé, fonds indisponibles...), celle-ci pourrait renoncer à son droit.

Conclusion

Ainsi, compte tenu de ce qui précède, la Commission des affaires immobilières, vous propose d'accepter les articles 1, 2 et 3 du préavis à l'unanimité de ses membres.

Yverdon-les-Bains, le 30 novembre 2010

Vassilis Venizelos

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Venizelos', is written over a light blue rectangular background. The signature is stylized and cursive.