

**Rapport de la Commission des affaires immobilières  
du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains  
chargée de l'examen du préavis PR12.04PR  
concernant  
une demande d'autorisation pour la vente de la parcelle no 2405 à la rue des  
Fleurettes à Yverdon-les-Bains aux Retraites Populaires.**

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

La Commission des affaires immobilières (CAIMM) a siégé le 27 mars 2012 pour examiner le préavis susmentionné. Elle était composée de Messieurs François Armada, Daniel Burdet, Pascal Gafner, Jean-David Chapuis, Philippe Pavid, Vassilis Venizelos et du soussigné confirmé comme rapporteur. Monsieur Mathias Humbert était excusé et non remplacé.

La délégation municipale était composée de Madame Marianne Savary, Municipale et de Monsieur Daniel von Siebenthal, Syndic, accompagnés de Monsieur Markus Bärtschi, chef du Service URBAT. Nous les remercions vivement pour les informations fournies et les réponses apportées à nos questions.

La parcelle no 2405 est une petite parcelle de 527 m<sup>2</sup>, encadrée par les parcelles no 2417 et 2419 qui font actuellement l'objet d'un projet de construction de deux immeubles locatifs par la Caisse de pensions de l'Etat de Vaud représentée par les Retraites Populaires (RP).

Comme indiqué dans le préavis, la Municipalité justifie la vente de cette parcelle par le fait que, prise individuellement, elle ne présente pas une constructibilité intéressante. Par contre, sa position et son intérêt pour le promoteur des constructions en cours ont permis de négocier une amélioration significative du projet, soit :

- de demander la création d'un parking souterrain
- d'obtenir des surfaces de verdure et une place de jeux entre les bâtiments (aménagements extérieurs)
- d'offrir une densité plus importante moyennant l'élaboration d'un plan de quartier qui permettra la construction d'un 3<sup>e</sup> bâtiment et d'un attique sur le bâtiment perpendiculaire à l'avenue de Grandson.

Le projet prévoit des constructions répondant au standard Minergie ; il est réservé à des logements dédiés à la location. La Commune n'a donc pas pu obtenir de contrepartie sous forme d'une part de propriété par exemple.

Le prix de vente convenu est un compromis tenant compte des surcoûts dus à la création du parking souterrain et des aménagements extérieurs, ainsi que de l'amélioration de la constructibilité pour le promoteur qui, rappelons-le, est la Caisse de pension de l'Etat de Vaud.

**Conclusion :**

Le fait de posséder une parcelle, même de petite taille, dans un périmètre de développement ou de construction peut, à certaines occasions, constituer un atout tactique sinon stratégique, permettant à la Municipalité de négocier, voire d'imposer une amélioration significative d'un projet élaboré par un tiers. C'est la situation qui s'est présentée avec cette parcelle no 2405 et que la Municipalité a exploité à bon escient.

En conclusion, la Commission des affaires immobilières est convaincue du bien-fondé de la proposition de vente de cette parcelle.

Après délibération et au vu de ce qui précède, elle vous recommande donc à l'unanimité, Mesdames et Messieurs les Elus, d'accepter le préavis tel que présenté par la Municipalité.

Pour la Commission, le 19.04.2012



Pascal Blum, président de la CAIMM