
**Rapport de la Commission des affaires immobilières du Conseil communal
d'Yverdon-les-Bains chargée de l'examen du préavis PR15.12PR
concernant**

**une demande de crédit d'investissement de Fr. 153'000.- pour les travaux de
démolition du pavillon de la rue du Midi 3-5, sis sur la parcelle 985.**

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le 21 avril 2015.

Elle était composée de Messieurs Daniel BURDET, Jean-David CHAPUIS, Mathias HUMBERT, Jean-Louis KLAUS, Philippe PAVID, Vassilis VENIZELOS, Nicolas DURUSSEL et du soussigné, Président de la Commission des affaires immobilières, rapporteur.

La délégation municipale était composée de Madame la Municipale Gloria CAPT, de MM. Markus BAERTSCHI, Fabrice AUBERT et Eric BURNOD. Nous les remercions pour les informations données ainsi que pour les réponses aux questions des membres de la commission.

Préambule

Relevons que les préavis PR15.11 et PR15.12 ont été traités dans le cadre de la même séance afin d'alléger les agendas aussi bien des membres de la délégation municipale que de ceux des membres de la commission.

Points importants ressortant des échanges

- Dangerosité du site et nécessité d'assainissement.

Depuis l'incendie du 16 octobre 2014, le bâtiment et ses abords, bien que fermés au public, représentent un terrain de jeux dangereux ainsi qu'un emplacement de choix pour les squatters. Il devient nécessaire de rapidement pouvoir démolir les restes de l'édifice et réaménager la parcelle de manière à écarter tout risque d'accident.

- Complémentarité avec le projet de réaménagement de la rue du Midi.

La requalification de la rue du Midi prévoit l'amélioration de la sécurité sur celle-ci avec l'aménagement de nouveaux trottoirs, des pistes cyclables et de nouvelles bandes de circulation entraînant inévitablement une réduction des places de stationnement. Le réaménagement futur de 17 places de parc sur la parcelle qui nous occupe permettrait à peu près de compenser le nombre de places perdues avec le réaménagement, facilitant ainsi la conception et l'acceptation du projet de requalification de la rue du Midi.

- Perspectives du site à moyen terme.

La valorisation de la parcelle qui nous occupe en intégrant les parcelles communales 923 et 924 et la parcelle privée 984, devraient faire l'objet d'un nouveau plan de quartier. Celui-ci ne pourra pas être réalisé avant une dizaine d'années par manque de ressources dû au programme de développement actuellement envisagé par la Commune dans ce laps de temps. Notons aussi que la problématique

du stationnement pourra si nécessaire trouver des solutions avec des aménagements souterrains dans le cadre de la densification envisagée à moyen terme.

- Priorisation des zones constructibles communales.

Plusieurs plans de quartier sont actuellement en cours de traitement, ajouté à cela les parcelles déjà constructibles, cela permet d'envisager la zone de la parcelle qui nous occupe, comme réserve constructible à moyen terme au même titre que celle de la zone des anciennes casernes. Cet ordre des priorités n'entrave en rien les projets de développement communaux et para-communaux d'entités telles que, par exemple, la Fondation yverdonnoise pour le logement.

- Indemnité ECA.

Le montant de l'indemnité ECA pour le sinistre du 16 octobre 2014 a été confirmé à CHF 179'000.-, ce qui est largement plus élevé que l'estimation prise en compte dans le cadre de la rédaction du préavis puisque celle-ci se chiffrait entre CHF 5'000.- et CHF 10'000.-.

Conclusions :

La commission est acquise au fait qu'il est nécessaire de rapidement pouvoir procéder à la démolition du bâtiment ainsi qu'à la remise en état de la parcelle.

Bien que cela ne fasse pas partie de ce préavis, le projet d'aménagement de 17 places de stationnement sur la parcelle qui nous occupe permettra d'avoir une approche coordonnée avec le projet de réaménagement de la rue du Midi ce qui est une bonne chose en vue de la mise à l'enquête de ce dernier.

Les membres de la commission insistent sur le fait que les dites places doivent être envisagées comme des places provisoires de manière à ne pas hypothéquer une valorisation de la parcelle dans le cadre d'un nouveau plan de quartier. Dès lors, il sera judicieux d'évaluer le type de revêtement adéquat à mettre en œuvre pour ce futur parking.

Dès lors, la CAIMM à l'unanimité de ses membres présents, vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter les articles 1, 2 et 3 tels que présentés par la Municipalité.

Yverdon-les-Bains, le 19.05.15

François ARMADA
Président de la CAIMM

