

**Rapport de la Commission des finances du Conseil communal
d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR18.26PR**

concernant

une demande de cession de droit distinct et permanent (DDP) à la Place d'Armes, à la rue des Remparts et à l'avenue de la Gare en vue de la réalisation d'un parking souterrain de 1000 places en partenariat public-privé (PPP) et une demande de crédit d'investissement de CHF 15'900'000.- pour financer la part communale des frais liés à la réalisation du parking souterrain et une demande de crédit d'étude complémentaire de CHF 350'000.- pour financer le dépassement attendu du crédit d'étude de CHF 2'000'000.- accordé le 6 septembre 2012 par le Conseil communal (PR12.13PR) et une demande d'octroi à la société Parking Place d'Armes SA d'une garantie de chiffre annuel d'affaires de CHF 2'500'000.-, par un versement d'un montant maximum de CHF 150'000.- par an pendant 10 ans

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances a siégé le 23 novembre 2018, le 14 janvier 2019, le 21 janvier 2019 et le 28 janvier 2019 pour l'étude de ce préavis.

Elle était composée de Messieurs Jean-Claude DYENS (excusé le 23 novembre 2018), Thierry GABERELL, Pierre HUNKELER, Laurent ROQUIER, Ervin SHEU (excusé le 23 novembre 2018 & le 28 janvier 2019), Roland VILLARD (excusé le 21 janvier 2019), et du soussigné, président, désigné rapporteur.

La délégation municipale était composée de MM. Jean-Daniel CARRARD, Syndic, Fabrice WEBER, Chef du Service des finances, M Thomas CZÁKA, Chef du Service des bâtiments & Raymond GAUTHIER, responsable grands projets, le 23 novembre 2018. Nous les remercions pour la présentation du préavis et les explications complètes transmises à la COFI.

La Commission des finances reconnaît de manière unanime qu'il y a lieu d'entreprendre des travaux en vue de mettre en valeur la Place d'Armes afin de la rendre attractive pour les Yverdonnois.

Toutefois, elle regrette que le projet ne soit présenté dans son ensemble, respectivement que le crédit d'investissement pour l'aménagement de la Place d'Armes ne soit présenté avec le présent préavis.

Au niveau financier et vu les engagements futurs pris par la Ville, la COFI regrette de ne pas avoir accès au business modèle (modèle économique) de l'investisseur afin de bien comprendre et évaluer les enjeux futurs pour notre Commune.

Par ailleurs, la mise en service du parking souterrain de la Place d'Armes va occasionner un manque à gagner au niveau des recettes de l'ordre de CHF 570'000.- annuel pour la Ville, qui, selon les indications fournies, devrait être compensé par l'augmentation de la tarification des pendulaires pour un montant de l'ordre de CHF 600'000.-.

La COFI prend acte que le présent préavis est intimement lié à la réalisation du « Front Gare » avec la mise en place d'une offre culturelle & commerciale importante pour les Yverdonnois et qu'en cas de refus, il sera difficile de réaliser ce projet. De plus, certains membres de la COFI s'inquiètent d'une éventuelle perte d'attractivité commerciale du centre-ville en cas de refus du présent préavis.

Outre l'investissement initial de la Commune de CHF 2.5 mios pour la réalisation du parking, le risque financier annuel de CHF 150'000.- sur 10 ans en cas non atteinte d'un chiffre d'affaires de l'ordre de CHF 2.5 mios peut être considéré avec une certaine sérénité. En effet, le chiffre d'affaires minimum représente une occupation des places sur 156 jours (en prenant en considération 8 heures par jour) et sans prendre en compte les revenus liés aux abonnements mensuels !

Plusieurs membres de la Commission des finances s'inquiètent des conséquences sur la situation financière de la Commune, notamment des charges futures que cela va occasionner au niveau du ménage courant de la Ville. En effet, ces charges vont représenter un montant total annuel de CHF 738'125.- (intérêts et amortissements), ceci sans prendre en considération la phase des aménagements en surface qui devra être financée ultérieurement.

Amendements :

Le présent préavis comporte un oubli au niveau des articles pour la partie financière. La Commission des finances en accord avec la Commission ad'hoc et la Municipalité, vous propose d'amender les articles 2 et 3 du préavis de la manière suivante :

Article 2 :

Un crédit d'investissement de CHF 15'900'000.- lui est octroyé pour financer la construction du parking, le déplacement et la rénovation des réseaux et diverses mesures d'accompagnement.

La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte 30.133800.18 Réalisation d'un parking souterrain à la Place d'Armes et amortie en 30 ans.

Article 3 :

Un crédit complémentaire de CHF 350'000.- lui est octroyé pour financer le dépassement attendu du crédit d'étude de CHF 2'000'000.- octroyé le 6 septembre 2012 par le Conseil communal (PR12.13PR).

La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte 30.931900.12 Projet pour le réaménagement de la Place d'Armes et amortie en 5 ans.

Conclusions :

La majorité de la Commission des finances est convaincue qu'il s'agit d'un important projet pour notre Ville afin de rendre plus attractive pour la population yverdonnoise la Place d'Armes et de créer un poumon vert au cœur de la Cité. Elle considère que le présent préavis représente un pari pour l'avenir de notre Commune malgré des enjeux financiers très importants. Elle vous recommande par 4 voix pour et 2 voix contre, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis PR18.26PR présenté par la Municipalité et amendé par la COFI aux articles 2 et 3.

Olivier Jaquier
Président de la COFI



Yverdon-les-Bains, le 19 février 2019