

**Rapport de la Commission des affaires immobilières  
du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains  
chargée de l'examen du préavis PR19.06PR**

**concernant la création d'un droit de superficie distinct et permanent  
(DDP) sur la parcelle n° 3301 de la Commune d'Yverdon-les-Bains, en  
faveur de Coop Mineraloel AG**

---

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des affaires immobilières a siégé le 8 avril 2019.

Elle était composée de Messieurs, François ARMADA, Michel DUBEY remplaçant Aude BRIAND, Philippe PAVID, Vassilis VENIZELOS et de la soussignée, désignée présidente. Messieurs Daniel BURDET et Gildo DALL'AGLIO étaient excusés et non remplacés.

La délégation municipale était composée de Messieurs Jean-Daniel CARRARD, Syndic, David BOULAZ, Juriste au Secrétariat général, et Markus BÄRTSCHI, Chef du Service de l'urbanisme. Nous les remercions pour les informations transmises et leur disponibilité.

**Contexte :**

En été 2017, Coop Mineraloel AG a fait part à la Municipalité de son souhait d'ajouter de nouvelles constructions, dont deux pompes à essence et un dépôt non chauffé, sur la parcelle 3301, grevée d'un contrat de superficie depuis 2002 pour une durée de 25 ans. Une enquête publique a eu lieu et le permis de construire a été délivré pour mars 2019.

La Municipalité propose de profiter de cette occasion pour créer un DDP d'une durée de 30 ans en lieu et place du contrat de superficie existant, ceci, afin d'avoir la possibilité, entre autres, d'inscrire des charges foncières permettant de garantir le respect des obligations du superficiaire, par exemple en cas de pollution du site. La redevance annuelle passera alors de CHF 40'000.- à CHF 75'000.-.

En cas de cessation de ses activités au terme du DDP, Coop Mineraloel AG s'engage à détruire ses installations et à rendre le terrain vierge de toute construction. Une mention concernant la dépollution du site sera inscrite dans l'acte notarié.

Par ailleurs, la surface concédée sera réduite afin de laisser la possibilité à la Municipalité de réaliser le projet reliant le chemin du Pré-Neuf au carrefour route de Ste-Croix/Rue Edouard-Verdan. Une servitude de passage sur une partie de la parcelle 3301 sera constituée afin de garantir l'accès à la station-service et de permettre, le cas échéant, la réalisation du projet susmentionné.

A la question de savoir s'il est prévu de profiter de ces changements pour améliorer l'accès pour la mobilité douce dans ce périmètre, la Municipalité a répondu qu'AggloY pilote

actuellement une étude de trafic et de mobilité douce dans ce secteur, mais qu'il n'est pas prévu, pour l'instant, d'aménagements spécifiques.

**Vœux :**

Compte tenu de ce qui précède, la CAIMM émet les deux vœux suivants :

Vœu 1 : à l'unanimité, elle souhaite que la Municipalité incite Coop Mineraloel AG à profiter de ces transformations pour promouvoir de manière visible les carburants écologiques ou autres éléments/produits/activités « verts » en lien avec ses activités économiques.

Vœu 2 : à raison de trois voix pour et deux contre, elle demande à la Municipalité de sensibiliser les entreprises et propriétaires fonciers implantés dans ce secteur, comme Coop Mineraloel AG, à avoir un rôle actif dans la recherche de solutions facilitant l'accessibilité du secteur (et plus particulièrement de leur propriété) en mobilité douce.

**Conclusion :**

En conclusion, la commission in corpore vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter les articles 1a, b, c, d, 2 et 3 du présent préavis.

Yverdon-les-Bains, le 17 avril 2019



Anne GILLARDIN GRAF