

**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR20.16PR
concernant
une demande de crédit d'investissement de CHF 63'800.-
pour la mise en conformité de la halle n° ECA 4948 et de ses abords sur
la parcelle n° 3337, au lieu-dit « Aux Parties »**

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le 14 septembre 2020 dans les locaux du Service de l'urbanisme et des bâtiments.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Françoise PANASCI, Emilienne WAGNIÈRE, Olivier DI PRINZIO, Denis GONIN, Jacques LEVAILLAN, Ervin SHEU et du soussigné, désigné président.

La délégation municipale était composée de Mme Gloria CAPT, Municipale, MM. Thomas CZÁKA, Chef de service, et Eric BURNOD, Responsable immeubles.

Nous les remercions vivement pour les informations transmises, les photographies présentées ainsi que pour les réponses apportées aux commissaires.

Introduction

La Commune est propriétaire de cette parcelle qui appartenait auparavant à l'entreprise Ballestraz. Elle se doit, sur injonction cantonale, de rendre la vocation agricole de cette parcelle. Seule une affectation purement agricole peut être acceptée. Cette mise en conformité a été confirmée encore cette année par une correspondance du Service cantonal datée du 7 avril dernier. Cette mise en conformité impose la démolition des espaces intérieurs tels que bureaux, escaliers, sanitaires et même la cabane à chiens. Pour les extérieurs, il convient de ne conserver que les surfaces en dur pour accéder au bâtiment en supprimant celles créées autour de la halle. Il convient également d'enlever tous les autres aménagements extérieurs tel que clôtures, haies de thuyas et même les quelques arbres fruitiers existants.

Deux variantes ont été étudiées, à savoir la démolition totale de la halle ou sa mise en conformité.

La Municipalité a retenu la solution d'une mise en conformité dont le coût est inférieur (CHF 63'800.- à la place de CHF 93'500.-) et au vu de l'intérêt spontané manifesté par deux exploitants agricoles pour louer cette halle.

La Municipalité souhaite proposer à la location cette halle, une fois sa mise en conformité réalisée, pour un loyer annuel de CHF 12'000.-.

A noter qu'en cas de démolition totale, la location de la surface en terre agricole se situerait alors, pour cette surface de moins d'un demi-hectare, aux environs de CHF 400.- à CHF 600.- par an.

Les expertises et sondages ont démontré l'absence de soucis en lien avec la présence d'amiante ou de pollution du sol par des hydrocarbures.

De nouvelles affections du sol ne sont pas envisagées avant 2030.

Discussions de la commission

La discussion s'est tournée sur deux aspects principaux.

En premier lieu sur l'absence d'engagement formel d'un potentiel nouveau locataire. Un membre de la commission a particulièrement regretté l'absence d'un document d'intention de location. Les autres membres de la commission ont pris acte avec satisfaction des intentions de location orales données par la délégation municipale, la location semblant réaliste et plausible. Par ailleurs, il semblait difficile de faire signer des engagements de location contraignants avant la décision d'une mise en conformité de la halle qui fait justement l'objet de ce préavis.

La commission a également discuté de la pertinence de la mise en conformité en regard d'une démolition totale de cette halle. La grande majorité de la commission a soutenu la proposition municipale en regard de l'évidence de son caractère économique et de la mise à disposition d'une infrastructure utile pour un exploitant agricole de notre région. Un membre de la commission aurait préféré conduire d'autres études sur l'affectation possible de cette parcelle en renvoyant le préavis à la Municipalité.

Des éléments sur l'aspect esthétique de la halle ont également divisé quelque peu la commission.

Conclusion :

La commission valide le projet de la Municipalité en faisant sien le vœu exprimé par Madame la Municipale Gloria CAPT d'une attribution de location prioritaire à un exploitant agricole de notre Ville. La commission a accepté par 6 voix pour et une voix contre les trois articles du préavis et à 5 voix pour, une voix contre et une abstention l'ensemble du préavis.

Au vu de ce qui précède, la commission vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis PR20.16PR.

Christian WEILER, président rapporteur.



Yverdon-les-Bains, le 24 septembre 2020