

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS POUR
les réponses de la Municipalité aux observations de la Commission chargée d'examiner la
gestion des biens communaux en 2011.

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité vous prie de prendre connaissance des réponses apportées aux observations de la Commission de gestion pour son activité de l'année 2011.

Observation 1.1

La COGE demande que la Municipalité réponde plus rapidement et plus efficacement à la demande de la commission chargée de l'étude du préavis 11.24 de veiller à mettre en œuvre dans les meilleurs délais et dans toute la mesure du possible les principes et règles définis dans le préavis.

En préambule, la Municipalité tient à rappeler que le Conseil communal a validé le préavis à sa séance du 6 octobre 2011.

Depuis cette date ont été réalisées ou entreprises les démarches suivantes :

- le cahier des charges des délégué-e-s de la Municipalité a été finalisé et remis aux municipaux concernés. La Municipalité souligne que l'ensemble de ses représentants auprès des personnes morales n'a pas encore été désigné ;
- la Ville d'Yverdon-les-Bains a obtenu l'application de l'art 19 de la loi sur les participations de l'Etat et des communes auprès des personnes morales (LPECPM) pour 17 des participations financières. Cet article prévoit la possibilité d'obtenir du canton une dispense du suivi des participations, pour autant que celle-ci soit motivée. Trois critères sont appliqués par le Service des communes et des relations institutionnelles (SECRI) : participation en deçà de 50% du capital de la personne morale ; enjeu financier faible ; droit de vote inexistant ou contrôle faible sur les décisions prises par les organes de la personne morale ;
- des informations ont été données dans le dernier rapport de gestion sur les participations majoritaires (Grand Hotel des Bains SA, Cité des Bains, Sagenord, Y-Parc SA, Piscine, Manège et Centre équestre SA). En outre, plusieurs préavis majeurs ont été présentés concernant le désengagement de Manège-Centre équestre SA et la stratégie de la société Y-Parc SA. La Municipalité s'apprête à présenter deux nouveaux préavis concernant le Grand Hôtel et le Centre thermal, qui permettront au Conseil de mesurer ses réflexions stratégiques sur ces participations.

Le travail n'est certes pas terminé et la Municipalité poursuit dans la ligne directrice qu'elle s'est donnée.

Observation 1.2

La COGE demande à la Municipalité de s'assurer que les sociétés et entités auxquelles la commune participe de façon importante et active mettent à disposition une information adéquate à l'intention des conseillers communaux et des citoyens, tant d'Yverdon-les-Bains que, le cas échéant, des autres communes concernées. La COGE demande également à la Municipalité de veiller à la publication des décisions des associations intercommunales.

La Municipalité a conscience que ses pouvoirs d'intervention sont limités et cadrés, compte tenu des dispositions du Code des obligations en relation avec le droit des sociétés et le respect du secret des affaires. A cet égard, les conseils d'administration et directions veillent à ce que les actionnaires respectent ces limites. Il en va un peu différemment pour ce qui concerne les associations intercommunales dans lesquelles la ville-centre dispose d'un poids prépondérant. Elle rappelle néanmoins que les conseils intercommunaux et les comités directeurs sont des organes indépendants, dotés de personnalité juridique, et qu'elle n'est pas en droit d'interférer sur leur fonctionnement.

Elle s'engage néanmoins à mettre en lien sur son propre site Internet, les accès aux différents sites des associations sur lesquels les documents légaux sont disponibles (rapports de gestion, ordres du jour, procès-verbaux, etc.).

En revanche, la publication des décisions de ces organes, ou le contrôle de celles-ci, n'est pas de compétence municipale, l'organe de surveillance étant l'autorité cantonale, via la Préfecture du Jura Nord vaudois.

Observation 1.3

La COGE demande à la Municipalité de donner une plus grande priorité à l'information et à la communication et de pratiquer une politique beaucoup plus active dans ce domaine, en particulier au sujet des projets urbains et des décisions qu'elle prend régulièrement, dans le sens de l'art. 3 de la Loi vaudoise sur l'information. Par ailleurs, la COGE demande à la Municipalité de s'assurer que les décisions du Conseil soient rapidement affichées au pilier public.

La Municipalité prend acte de ce qu'elle assimile à un vœu de la Commission de gestion. Elle observe que sa politique de communication en matière de projets urbains a sensiblement changé depuis plusieurs mois. Plusieurs projets mis en consultation préalable ont fait l'objet de séances publiques d'information, de soirées d'information à l'Hôtel de Ville ou de communiqués de presse détaillés.

Le renforcement de la Cellule communication, et l'appel ponctuel à des mandataires, permettront d'améliorer encore cette sensibilisation et information indispensables sur des sujets majeurs pour le devenir d'Yverdon-les-Bains.

Les décisions du Conseil communal sont affichées le lendemain de la séance du Conseil communal au pilier public, tant sur Yverdon-les-Bains qu'au Village de Gressy et hameau de Sermuz. A notre connaissance, il n'y a pas d'exception. La Municipalité invite les conseillers communaux à se manifester auprès du secrétariat général, si un oubli devait être constaté.

La Municipalité signale également que le pilier public virtuel a été mis en ligne et qu'un préavis sera soumis prochainement en réponse au postulat de Monsieur le Conseiller P. Dessemontet, déposé et accepté par le Conseil communal le 6 mai 2010.

Observation 1.4

La COGE demande à la Municipalité de rectifier le bail actuel du dépôt des archives pour le transformer en un bail commercial précisant de façon détaillée les charges, obligations et responsabilités des deux parties. Vu l'importance des investissements consentis par la commune locataire, une clause particulière en cas de départ devrait être incluse à ce sujet dans les obligations du bail.

La Municipalité convient que le bail conclu pour la mise à disposition des locaux des Champs-Lovat est insatisfaisant sur certains aspects, notamment concernant les

investissements consentis par la ville et la répartition des charges et plus-values. A cet égard, la nature du bail, privé ou commercial, ne modifie rien à cette omission.

Elle s'engage à négocier avec le bailleur une modification de la nature et des clauses du bail, tout en soulignant que le résultat de la démarche dépendra du bon vouloir du propriétaire, ce dernier n'ayant aucune obligation d'y consentir, le bail courant pour une période initiale de dix ans.

Observation 1.5

La COGE invite la Municipalité à mettre en œuvre les mesures prioritaires prévues dans les préavis 08.12 et 08.24 et la convention concernant agglôY, en particulier l'adaptation du plan directeur communal et la révision du plan général d'affectation et son règlement.

Les deux préavis évoqués sont dans l'un et l'autre cas des préavis « cadres » qui appellent une mise en œuvre sur plusieurs années.

Le premier sollicitait l'octroi de deux crédits d'études et informait de la signature d'une convention de partenariat entre l'ensemble des communes de l'agglomération, associée à une feuille de route indicative. La convention fixait un certain nombre d'obligations et d'intentions dont certaines pouvaient être satisfaites relativement aisément (par exemple, l'inscription au budget des montants nécessaires à la mise en œuvre des projets en fonction des planifications prévues); d'autres nécessitaient et nécessitent encore des négociations au sein du Comité de pilotage et des municipalités respectives (la gouvernance, la communication) ; tandis que d'autres mettront plusieurs années à aboutir (l'adaptation des plans directeurs communaux, des plans d'affectation, des plans de détail, etc.).

Quant au second, lequel octroyait un crédit cadre de Fr 3'700'000.- pour le financement d'études, le Conseil a reçu une communication à fin 2010 (CO10.10) sur l'état d'avancement des études et projets ; puis en juin 2011 (CO11.07) en a reçu une deuxième, au sujet du projet d'agglomération 2^{ème} génération et à l'utilisation du crédit cadre de 2008. En outre, les conseillers communaux ont bénéficié d'une séance d'information le 23 novembre 2011, au sujet du projet d'agglomération.

Là aussi, la Municipalité a conscience qu'il faut intensifier encore la communication au sujet d'un projet majeur, aux multiples enjeux et ramifications.

Observation 3.1

La COGE demande qu'un téléphone fixe soit rapidement installé dans les pavillons scolaires des 4 Marronniers.

L'installation d'un téléphone fixe est tout à fait réalisable soit par ligne internet, soit en tirant une ligne depuis le téléphone de la salle des Maîtres. Ubat se propose de prendre contact avec le directeur de l'école afin de discuter des modalités d'installation.

Observation 3.2.

La COGE demande que la Municipalité s'assure que les défauts d'équipement de la cuisine du bâtiment soient rapidement corrigés.

Les défauts d'équipement de la cuisine professionnelle du bâtiment « parascolaire » ont été pris en compte par l'entreprise générale. A ce jour, deux points sont encore à exécuter : la modification de l'écoulement machine à pomme-de-terre et l'eau chaude sur le lavabo du vestiaire des employés de la cuisine.

Observation 4.1

La COGE invite la Municipalité à formaliser rapidement le contrat de prestations réglant les relations opérationnelles entre la Sagenord et la commune, ainsi que la convention qui doit régler formellement les questions liées à la fourniture de l'eau. Elle invite également la Municipalité à veiller à ce que le SEY soit bien en mesure d'assurer la responsabilité directionnelle des opérations de la Sagenord.

Le contrat de prestations qui doit régler les relations entre Sagenord et la Commune est en cours de rédaction. Le SEY y travaille depuis le début du printemps, mais les questions à régler sont nombreuses et chaque point doit rencontrer l'approbation des partenaires concernés.

En attendant la signature de la version définitive de ce document, le partenariat se poursuit selon les termes approuvés par la Municipalité.

La direction opérationnelle peut actuellement être assumée sans aucun problème par le SEY. Lorsque les activités de la Sagenord auront pris une réelle ampleur, la question devra être à nouveau examinée. Mais la situation actuelle ne justifie pas de consacrer du temps à ladite réflexion.

Observation 4.2

La COGE demande à la Municipalité de donner une lettre de mission claire à ses représentants à la SAGENORD.

A ce stade, la Municipalité n'a pu encore élaborer une lettre de mission pour chacun de ses représentants auprès des personnes morales au sein desquelles elle détient une participation majoritaire. Il en va ainsi également pour la SAGENORD.

Observation 5.1

La Municipalité est invitée à évaluer rapidement la nécessité de placer des protections contre les gradins en béton proches des surfaces de jeu et de recouvrir les espaliers pour éviter les risques d'accidents.

Ces deux questions sont connues, elles ont été relevées lors de l'inspection de la salle par le Service de l'éducation physique et des sports (SEPS) et seront soumises à la prochaine séance de commission de construction.

Observation 5.2

La Commission regrette que les accès routiers n'aient pas été réalisés dans les délais prévus dans le préavis 09.29 et invite la Municipalité à mettre tout en œuvre pour qu'ils soient réalisés dans les meilleurs délais.

Conformément à ce qui avait été annoncé dans le préavis PR10.07 : la mise à l'enquête a débuté en 2010 pour se terminer en 2011 (en deux phases). La réalisation y était mentionnée « au plus tôt en 2011 ». Au demeurant, le préavis concernant la demande de crédit d'ouvrage pour la réalisation des accès au centre sportif sera déposé prochainement.

Observation 7.1

La COGE demande la mise en place d'un suivi régulier des chantiers et un échéancier de fin de travaux pour assurer la délivrance du permis d'habiter aussi rapidement que possible.

La mise en place du suivi des chantiers et de fin de travaux s'effectue selon 4 axes. Il sera amélioré avec l'arrivée du nouveau logiciel de la Police des constructions qui propose de nombreux outils de contrôle :

1. Le formulaire d'avis pour le contrôle du chantier, à retourner au service selon l'avancement des travaux, mais au minimum au début et à la fin des travaux est systématiquement joint à tout envoi de permis de construire.
2. Le nouveau logiciel disposera de nombreux contrôles permettant la mise en œuvre de rappels dans les différents processus pour chaque étape d'un dossier. Pour les étapes relatives à l'octroi d'un permis d'habiter/utiliser, qui sont l'organisation de la visite de la Commission de salubrité et l'octroi du permis d'habiter/utiliser, des alarmes apparaîtront pour les cas où :
 - le début des travaux a été annoncé depuis plus de 2 ans sans que l'avis de fin des travaux n'ait été réceptionné ;
 - la visite de la Commission de salubrité a eu lieu depuis plus de 6 mois sans qu'un permis d'habiter/utiliser n'ait été octroyé.
3. Contrôles visuels dans le classeur des permis de construire, selon les connaissances de l'avancement du dossier.
4. Visites sur place.

Observation 7.2

La COGE demande que des mesures strictes soient prises pour que l'utilisation d'un immeuble ouvert au public ne puisse commencer avant délivrance du permis d'habiter.

La procédure pour l'obtention du permis d'habiter/utiliser est exposée sur le document cité sous observation 7.1 "Avis pour le contrôle du chantier". Nous profiterons du mailing aux architectes, prévu afin de clarifier les attentes de la ville quant au contenu de tout dépôt de dossier d'enquête publique, pour ajouter un paragraphe relatif à cette marche à suivre.

Observation 7.3

La COGE demande que le remplacement des essuie-mains par du papier soit systématisé.

La Municipalité ne partage pas l'avis de la Commission de gestion sur la nécessité d'effectuer ces remplacements systématiques, en raison du coût écologique des essuie-mains papiers, donnant lieu à un gaspillage incontrôlable.

Observation 7.4

La COGE demande à la Municipalité de mettre tout en œuvre afin que la Fondation pour le logement prenne des initiatives importantes et rapides pour construire un nombre significatif de logements à loyer modéré et que ses représentants au conseil de ladite fondation reçoivent des instructions claires.

La Fondation pour le logement a été inscrite au Registre du commerce le 2 avril 2012. Dans l'intervalle qui a séparé l'adoption du préavis y relatif par le Conseil communal de sa constitution formelle, un travail de recensement des parcelles communales disponibles et de leurs potentiels constructifs a été effectué. Il ressort de cette analyse que deux parcelles sont valorisables rapidement, sans modification nécessaire de leur affectation.

La parcelle 832, située à la rue Roger-de-Guimps, permettra, par sa taille moyenne, de mettre à court terme sur le marché 8 à 10 appartements à loyer modéré. La seconde parcelle, No 923, est située sur l'actuel parking du Midi. Elle permettra d'accueillir un projet de plus grande envergure, pouvant aller jusqu'à 35 appartements. La Fondation a choisi de mener une réflexion sur ce projet parallèlement à la construction du premier bâtiment de la rue Roger-de-Guimps. En effet, par sa taille, sa fonction actuelle et sa situation, cette parcelle pose des questions plus difficiles à résoudre, en matière de financement, d'étaupage, mais aussi concernant la question du parking, notamment.

La Fondation pour le logement a ainsi choisi, dans un premier temps, d'investir ses moyens et son énergie dans le projet le plus rapidement réalisable, sans pour autant mettre de côté la seconde parcelle identifiée, qui, si elle sera plus longue à valoriser, reste le principal objectif de la Fondation pour les années qui viennent.

La Municipalité veillera à ce que des instructions formalisées soient transmises à ses représentants au sein du Conseil de fondation (Cf. réponse à l'observation 1.1).

Vœux de la Commission de gestion

La Municipalité a également pris connaissance des vœux émis par la Commission de gestion. Conformément à l'usage, elle y répondra formellement dans son prochain rapport annuel.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa Commission, et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1 : Les réponses de la Municipalité aux observations de la Commission de gestion sont approuvées;

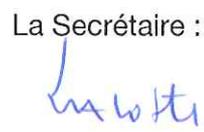
Article 2 : Le Conseil communal donne décharge à la Municipalité pour sa gestion durant l'année 2011;

Article 3 : Les vœux de la Commission de gestion sont transmis à la Municipalité qui y répondra dans son rapport sur la gestion de l'exercice 2012.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

D. von Siebenthal

La Secrétaire :

S. Lacoste