

Rapport de commission au Conseil communal d'Yverdon-les-Bains sur la motion « Pour une transparence de la politique foncière d'Yverdon-les-Bains » de Monsieur Dominique VIQUERAT

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,
La commission a siégé une première fois à l'Hôtel de Ville le 8 avril 2008. Elle était composée de Messieurs Jean-Marc Cousin, Olivier Maibach, Jean-Marc Pernet, Dominique Viquerat, Thierry Vuagniaux, Alain Willommet, Christian Pauli, Vassilis Venizelos et Jean-David Chapuis, désigné rapporteur.

Etaient également présents, Messieurs le Syndic Rémy Jaquier, le Municipal Paul-Arthur Treyvaud ainsi que M. Markus Baertschi et François Armada(URBAT). Ils nous ont donné des informations utiles pour la compréhension de la situation actuelle.
La commission s'est réunie une deuxième fois le lundi 21 avril à l'Hôtel de Ville sans les Municipaux et leurs délégués. Lors de la première séance, Monsieur Viquerat nous a donné quelques précisions sur les buts visés par sa motion.
Il souhaiterait avoir une vision claire de la politique de la commune en matière foncière.
Il trouve que les commissions des Finances et Immobilières ont de la peine à se rendre compte des données et de l'importance stratégiques des différents terrains, propriétés de la commune.
Il demande surtout que la vision stratégique de la commune soit clairement définie.

Le syndic, Rémy Jaquier nous a dit que la Municipalité était régulièrement sollicitée, par des industriels du secteur secondaire, pour des terrains et, du secteur tertiaire, pour des bâtiments. Les réponses positives sont rares du fait du manque de terrain.

La planification de la gestion des terrains est terminée dans la zone du PST, par contre elle est en cours dans les zones du Coteau est, Gare-Lac et Chamard (une partie des terrains appartient à la commune).

Une étude est en cours pour l'achat d'un bâtiment qui engloberait tout les services de la commune qui louent actuellement des locaux (police, services sociaux etc...). Cela permettrait de faire de substantielles économies sur le prix des différentes locations.

Le municipal Paul- Arthur Treyvaud nous a énumérés quelques terrains stratégiques selon la municipalité. Certains sont déjà en possession de la commune. Il s'agit du PST, des terrains proche du centre (parc du midi), des anciens arsenaux, des terrains situés le long de l'Avenue Kiener et des terrains du site de Leclanché. Les terrains de Leclanché sont très intéressants mais actuellement trop chers pour les finances communales.

Monsieur Markus Baertschi nous a expliqué qu'une bonne maîtrise foncière permet de répondre aux besoins des collectivités et d'orienter le développement dans le sens souhaité par la ville. La politique de gestion du patrimoine menée par la commune, vise, quant à elle, à développer et entretenir les bâtiments communaux pour couvrir les frais et les rentabiliser.

Monsieur François Armada nous a entretenu sur le parc immobilier relativement ancien et a rappelé que la mise en valeur de ce patrimoine nécessite des moyens importants.

En conclusion :

Malgré ces explications, la commission n'a pas été entièrement satisfaite des réponses données par la Municipalité. La vision stratégique de la Municipalité en matière de politique foncière n'est pas clairement ressortie des discussions. Les commissaires se sont donc réunis une deuxième fois pour formuler une série de propositions pour appuyer le texte du motionnaire.

La commission demande qu'un inventaire précis du patrimoine yverdonnois avec une classification selon l'importance stratégique des bâtiments et des terrains soit établi.

Que l'on soit informé sur la valeur locative des bâtiments et de leurs affectations.
Il faudrait que l'on ait également une visibilité des coûts (énergies, entretiens...) de ces immeubles.

La stratégie de vente et d'acquisition de terrains devrait être clarifiée en tenant compte des objectifs de développement et des besoins programmés de la ville d'Yverdon.

De plus, plusieurs questions restent encore sans réponses :

Les secteurs stratégiques sont-ils réellement identifiés ?

Quels projets de développement la Municipalité entend-elle mener sur les biens fonciers communaux ?

Quelle est la stratégie de vente/acquisition de la Municipalité ?

Quels moyens financiers et humains entend-elle mettre en œuvre pour atteindre ses objectifs ?

Pour faciliter la prise en considération de cette motion, la commission vous propose de transformer cette motion en postulat. Le motionnaire est d'accord avec cette proposition.

Elle demande également que la réponse à ce postulat soit faite rapidement.

C'est à l'unanimité que la commission vous propose de transformer cette motion en postulat et de le renvoyer à la Municipalité pour étude et rapport.

Jean-David Chapuis