

**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR13.04PR
concernant
la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP)
en faveur de la Fondation yverdonnoise pour le logement sur la parcelle n° 832,
à la rue Roger-de-Guimps et l'autorisation de démolir les bâtiments existants**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des affaires immobilières a siégé le lundi 18 mars 2013.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Maryse Schneider, François Armada, Daniel Burdet, Pascal Gafner, Jean-Louis Klaus, Philippe Pavid, Vassilis Venizelos, et du soussigné, désigné rapporteur en remplacement de Monsieur Pascal Blum, excusé.

La délégation municipale était composée de Madame Marianne Savary, accompagnée de Monsieur Yves Martin, secrétaire de la Fondation yverdonnoise pour le logement. Nous les remercions chaleureusement pour les informations fournies et les réponses apportées à nos questions.

Le droit de superficie distinct et permanent (DDP) sur la parcelle no 832 accordé à la Fondation yverdonnoise pour le logement représente la première étape de la nouvelle politique communale en matière de logement. Ce DDP devrait être suivi, à court ou moyen terme, par deux autres projets, à la rue du Midi et à la rue des Cygnes, avant la légalisation des terrains communaux dans les nouveaux quartiers Coteau Est et Gare-lac qui permettra très probablement à la Fondation le développement de projets de plus grande ampleur.

La parcelle no 832, sise rue Roger-de-Guimps, devrait permettre la construction de 11 logements, subventionnés durant 15 ans à hauteur de 20% (10% du canton et 10% de la commune). Ceci permettra à la Fondation de réaliser un de ses buts premiers, mettre à disposition de la population yverdonnoise des logements à loyers abordables. La construction du bâtiment sera financée à travers un emprunt bancaire et 20% de fonds propres de la Fondation (environ 500'000 francs). Notons finalement que la construction devrait bénéficier du label Minergie.

Durant la discussion, un commissaire a émis la crainte du peu de mixité sociale du quartier, qui ne serait que renforcée par la construction de logements subventionnés. La parcelle no 832 se situe proche du quartier d'immeubles des Moulins, mais également proche de nombreuses maisons individuelles. Le fait que ce bâtiment soit relativement petit rend également difficile une différenciation des loyers qui permettrait une plus grande mixité. Ceci serait par contre plus réalisable dans des projets de plus grande envergure, comme celui du parking de la rue du Midi. Finalement, le fait que ce DDP soit le premier projet de la Fondation rend cette construction, et ses loyers, symboliques. Tout cela amène donc la majorité de la commission à soutenir le projet de DDP et le subventionnement des logements à venir.

Conclusions :

Ce projet constitue la première pierre de la nouvelle politique communale en faveur du logement. Le droit de superficie distinct et permanent proposé par la Municipalité permettra d'offrir une réponse au problème de pénurie de logements à Yverdon-les-Bains tout en gardant le contrôle dans la durée des appartements à construire.

En conclusion, la Commission des affaires immobilières, après délibération et au vu de ce qui précède, vous recommande à l'unanimité moins une abstention, d'accepter le préavis tel que présenté par la Municipalité.

Yverdon-les-Bains, le 18.04.2013



Mathias Humbert