

COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS

Procès-verbal de la séance du Conseil communal

du 5 juin 2003

Présidence : Madame Gloria CAPT, Présidente

La Municipalité est au complet.

Madame la Présidente souhaite à tous une cordiale bienvenue, salue le Syndic et les Municipaux, les Conseillères et Conseillers, les représentants de la presse, le public présent, ainsi que les téléspectateurs.

1. APPEL

L'appel fait constater l'absence de :

Mesdames et Messieurs Laurence BALET, Josette FLACTION, Christiane LAYAZ, Luisella MULLER, Suzanne ROETHLISBERGER, Stéphane BALET, Martin BARAGANO, Jean-Daniel CHAPERON, Robert FAVRE, Jacques FIVAZ, Claude GASSER, Raymond GUYAZ, Jacques LEVAILLANT, Jacques MARTIN, Pierre-André MICHOU, Jean-Marc PERNET, Yan ROSSIER.

Excusés :

Mesdames et Messieurs Laurence BALET, Josette FLACTION, Christiane LAYAZ, Luisella MULLER, Suzanne ROETHLISBERGER, Stéphane BALET, Jean-Daniel CHAPERON, Robert FAVRE, Jacques FIVAZ, Claude GASSER, Raymond GUYAZ, Jacques LEVAILLANT, Jacques MARTIN, Pierre-André MICHOU, Jean-Marc PERNET, Yan ROSSIER.

Absent :

Martin BARAGANO.

* * * * *

Madame la Présidente :

L'assemblée est en nombre, elle peut valablement délibérer et je la déclare ouverte.

2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 8 MAI 2003

Tel que présenté, le procès-verbal n'appelle aucun commentaire. Il est approuvé avec remerciements à son auteur.

3. COMMUNICATIONS DE LA PRÉSIDENTE

Au point 8 de l'ordre du jour, nous entendrons :

- Une question de Monsieur Thierry PIDOUX
- Une question de Monsieur Guy ANGELOZ
- Une question de Monsieur Yves RICHARD

4. COMMUNICATIONS DE LA MUNICIPALITÉ**Madame la Présidente :**

Monsieur le Syndic, avez-vous des communications à présenter au Conseil ?

Monsieur le Syndic Rémy JAQUIER :

Oui, Madame la Présidente.

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, permettez-moi tout d'abord de vous adresser les cordiales et habituelles salutations de la Municipalité.

La Municipalité a décidé de vous informer sur la problématique du stationnement dans les rues piétonnes du centre-ville.

COMMUNICATION C/8 AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
concernant
le stationnement dans les rues piétonnes du centre-ville

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Lors de la séance du Conseil communal du 8 mai 2003, Monsieur le Conseiller Yves RICHARD a interpellé la Municipalité au sujet de la nouvelle réglementation de la circulation et du stationnement au centre-ville.

Le lendemain, une délégation de la Municipalité avait précisément une entrevue avec une délégation des commerçants du centre-ville pour examiner le problème. A l'issue de la rencontre, le régime des circulations et du stationnement au centre-ville a pu être nuancé et la Municipalité a entériné le régime proposé dans sa séance du 28 mai 2003.

Ce nouveau régime est le suivant :

DIRECTIVE MUNICIPALE
CONCERNANT LES RESTRICTIONS DE CIRCULATION
DANS LES RUES DU CENTRE-VILLE

1. Le principe de la fermeture à la circulation des rues de l'Ancienne-Poste, du Collège, de la Cure, du Four, du Lac, du Milieu, du Pré, désignées ci-après Centre-Ville, est maintenu.
2. Seuls les véhicules des livreurs et des riverains, à la condition qu'ils chargent ou déchargent des marchandises, ont accès au Centre-Ville les jours ouvrables, entre 06h00 et 10h00 du lundi au vendredi et entre 06h00 et 09h00 le samedi.
3. En dehors des heures d'autorisation à l'usage exclusif des livreurs et des riverains, peuvent accéder au Centre-Ville, pour autant qu'ils circulent à l'allure du pas :
 - a) Avec une autorisation d'accès momentanée EXCEPTIONNELLE et une taxe de Fr. 10.- :
 - ⇒ les livreurs
 - ⇒ les clients

b) Avec une autorisation écrite d'accès (gratuite) :

- ⇒ les maîtres d'état lors de chantier
- ⇒ les commerçants
- ⇒ les dépanneurs
- ⇒ les déménageurs

Il va sans dire qu'en ce qui concerne les maîtres d'état lors de chantier, si celui-ci devait durer plusieurs jours, voire plusieurs semaines, cette autorisation écrite serait aménagée en conséquence.

c) Avec une autorisation orale sur appel téléphonique (gratuite) :

- ⇒ les habitants
- ⇒ les commerçants en produits périssables
- ⇒ les véhicules privés transportant une personne à mobilité réduite

d) Autorisation générale :

- ⇒ les chauffeurs de taxis s'ils transportent des personnes handicapées ou si le volume des bagages de leur clientèle le justifie.

4. Les autorisations d'accès sont délivrées par la Direction de police, Office du stationnement, qui sera très restrictive dans l'application et n'acceptera qu'exceptionnellement le stationnement dans le Centre-Ville.

Comme vous pouvez le constater, le régime reste strict. Néanmoins, il est apparu judicieux à la Municipalité de l'aménager, de façon à permettre aux différentes catégories que je viens d'énumérer, de pouvoir travailler convenablement.

Nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre acte de cette communication.

Madame la Présidente :

Je vous remercie, Monsieur le Syndic. Avez-vous d'autres communications ?

Monsieur le Syndic Rémy JAQUIER :

Non, Madame la Présidente.

5. PRÉAVIS NO 11 CONCERNANT UNE DEMANDE DE CRÉDIT DE FR. 480'000.-- POUR LE REMPLACEMENT D'UN TRONÇON DE LA CONDUITE DE GAZ YVERDON-LES-BAINS - SAINTE-CROIX (TRAVERSÉE DU VILLAGE DE VUITEBOEUF). (MONSIEUR MICHEL WERKLE, RAPPORTEUR)

Toutes les Conseillères et tous les Conseillers ayant reçu une copie du rapport, Monsieur Michel WERKLE ne donne lecture que des conclusions du rapport de la Commission.

La Commission était composée de : Messieurs Michel WERKLE, Guy ANGELOZ, François CHASSOT, Jean-Marc COUSIN, Jacques FIVAZ, Luka RADIC, David WULLIAMOZ.

La discussion est ouverte sur l'article 1 : personne ne demande la parole et il est accepté à l'unanimité.

La discussion est ouverte sur l'article 2 : personne ne demande la parole et il est accepté à l'unanimité.

La discussion est ouverte sur l'article 3 :

Madame Adine PERRET :

J'aimerais savoir pourquoi la Municipalité a choisi d'amortir cette dépense sur 30 ans et non pas de l'imputer au fonds de renouvellement du Service des Energies.

Monsieur le Municipal Charles FORESTIER :

En préambule, puisque l'occasion m'en est donnée, j'aimerais remercier la Commission de son travail et en particulier celui du Président-rapporteur, qui a travaillé avec beaucoup de rapidité et de compétence.

La question tout à fait légitime, soulevée par Madame PERRET, a également fait l'objet d'une réflexion au sein du Service des Energies. Si l'on se réfère au rapport de gestion qu'on étudiera au mois de juillet si la séance a lieu, Madame la Présidente, on s'aperçoit qu'à la page 259, compte 928 « Financements spéciaux », se trouve un fonds de renouvellement SEY qui se monte à Fr. 5'795'978.-. Evidemment, on aurait pu imaginer de prendre dans ce fonds pour financer ces travaux-là. Or, il se trouve que du côté de SEY, on va devoir faire face d'ici quelques années à de gros investissements.

En effet, nous sommes en train d'élaborer un plan directeur des eaux et nous allons peut-être devoir investir 25 à 30 millions pour une nouvelle station de pompage.

Du côté de l'électricité, nous avons également élaboré un plan directeur qui démontre bien que la station électrique de Pierre-de-Savoie devra être renforcée. Là aussi, il faudra prévoir 5 à 6 millions d'investissement à prendre dans ce fonds-là.

La Municipalité est donc également préoccupée par votre question. D'un commun accord avec le Service des finances, nous avons identifié un prochain objet, c'est-à-dire la réfection de la rue du Four. Là, nous prendrons une partie des coûts de la réfection dans le fonds.

Madame Adine PERRET :

Je remercie Monsieur le Municipal de sa réponse.

Plus personne ne demande la parole et cet article 3 est accepté à l'unanimité.

La discussion est ouverte sur l'ensemble du préavis : personne ne demande la parole et ce préavis est accepté à l'unanimité.

Vu ce qui précède,

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 : La Municipalité est autorisée à entreprendre les travaux de remplacement d'un tronçon de la conduite de gaz Yverdon-les-Bains - Sainte-Croix (traversée du village de Vuiteboeuf).

Article 2 : Un crédit d'investissement de Fr. 480'000.-- lui est accordé à cet effet.

Article 3 : La dépense sera imputée dans le compte "Gaz Y-L-B - Ste-Croix - SEY" no 8119 et amortie en 30 ans au plus.

**6. PRÉAVIS NO 10 CONCERNANT LA VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE N° 1009 SISE À L'ANGLE DES RUES D'ORBE ET DU CURTIL-MAILLET.
(MONSIEUR JEAN-DAVID CHAPUIS, PRÉSIDENT DE LA COMMISSION DES AFFAIRES IMMOBILIÈRES)**

Toutes les Conseillères et tous les Conseillers ayant reçu une copie du rapport, Monsieur Jean-David CHAPUIS ne donne lecture que des conclusions du rapport de la Commission.

La discussion est ouverte sur l'article 1 :

Monsieur Roland FAVRE :

J'aimerais un renseignement au sujet de l'addition à la page 3 du préavis, et plus précisément de l'arrondi de Fr. 13'600.-, pour arriver à Fr. 600'000.-. Je suppose qu'il s'agit d'une participation à l'élaboration du plan de quartier qui a été fait à ce moment-là. La Commune avait mis en place ce plan de quartier, ce qui était dans son intérêt à cette époque. Les propriétaires qui se trouvaient dans le périmètre avaient simplement reçu l'avis d'enquête et n'avaient pas fait opposition. Autrement dit, on fait cadeau du plan de quartier au promoteur car cela représente tout de même certains frais. Si je peux être renseigné, cela intéressera peut-être d'autres personnes.

Monsieur le Municipal Paul-Arthur TREYVAUD :

Il n'a pas été tenu compte du coût de l'élaboration du plan de quartier dans les discussions qui ont eu lieu avec l'entreprise générale, ceci pour les motifs suivants :

Aujourd'hui, s'il n'y avait pas de plan de quartier, les terrains seraient dans la zone de la ceinture centrale et le propriétaire pourrait construire de la même façon que sur la base du plan de quartier qui a été élaboré à l'époque. Au demeurant, les valeurs qui ont été prises en considération sont objectives. Vous avez vu qu'on a calculé le nombre de mètres carrés de terrain, qu'on a tenu compte du coût de la démolition des immeubles. Si l'on ajoute ce coût, soit environ Fr. 55'000.- pour les deux immeubles, au prix de base de Fr. 300.-, on arrive à un prix de Fr. 480.- le m². Ceci est jugé comme un coût relativement onéreux pour des terrains qui, certes se trouvent près du centre-ville, mais qui dépasse considérablement les prix pratiqués jusqu'alors dans la ville.

Au surplus, la Municipalité considère l'opération comme intéressante, parce qu'elle permet la construction de logements dans un secteur qui se situe près des centres commerciaux, donc intéressants pour l'habitation. Elle considère aussi que l'opération lui permet de réaliser deux volontés exprimées par votre Conseil :

- Tout d'abord la démolition des deux bâtiments ; l'un est dans un très mauvais état ; l'autre est dans un meilleur état, mais il n'a pas de rendement. Cette opération permet de sauvegarder le plan directeur des circulations qui a été établi et qui prévoit, à moyen ou à long terme, la réalisation d'un giratoire à cet endroit.
- Ensuite, cette opération correspond effectivement aux vœux tels qu'ils ont été exprimés lorsque le plan de quartier a été accepté par votre Conseil, ou lorsque celui-ci a accepté le plan général d'affectation.

A ce propos, j'ouvre une parenthèse et je vous annonce une bonne nouvelle. Il semblerait qu'aux environs du 13 juin de cette année, le Conseil d'Etat devrait nous écrire pour nous confirmer qu'il approuve le plan général d'affectation. Je précise, pour répondre à la question de Monsieur FAVRE, que ce plan d'affectation n'abroge pas le plan de quartier Bouleaux/Curtail-Maillet, étant donné que ces plans subsistent. Ceux-ci ont été réalisés à une époque où la Municipalité avait l'intention de construire des bâtiments qui auraient permis l'habitation pour des personnes âgées nécessitant une surveillance, mais pas au point d'être médicalisées. C'est un projet qui avait été caressé par la Municipalité depuis très longtemps, pratiquement d'ailleurs depuis l'achat du bâtiment, construit en 1920, et acquis par la Commune en 1958. Il a été acheté à une époque où on envisageait de le démolir pour réaliser quelque chose d'autre et cela ne s'est pas fait. Étant donné cette intention sous-jacente, il ne s'est pas fait non plus de travaux dans ces immeubles. Il y a eu une rénovation assez légère en 1975 et depuis là presque rien, si ce n'est quelques travaux de peinture dans une cuisine et dans un local de douche l'année passée. Cela étant, le bâtiment de la rue d'Orbe 41 n'a subi que très peu de travaux de rénovation.

Pour revenir à la question telle qu'elle a été posée par Monsieur Roland FAVRE, nous avons fait une approche globale du prix, mais n'avons pas pris en compte les frais de réalisation du plan de quartier qui, par la suite, n'a pas été utilisé dans le sens où il avait été réalisé au départ.

Monsieur Roland FAVRE :

Je remercie Monsieur TREYVAUD pour ces abondantes explications. Il n'en demeure pas moins que si la Commune avait réalisé ces travaux elle-même, cela ne serait pas revenu à Fr. 480.- le m², même en tenant compte des frais de démolition.

Comme vous l'avez rappelé, le but premier était que la Commune construise un immeuble pour les personnes âgées qui en auraient eu l'utilité. Je regrette simplement et m'oppose à cette vente.

Monsieur Jean-Hugues SCHÜLÉ :

Dans l'aménagement du carrefour Orbe/Cheminet « *L'acte prévoira donc la rétrocession éventuelle à la Commune, le moment venu, de la surface de terrain nécessaire à un tel aménagement s'il devait avoir lieu* ». Je suppose qu'il s'agit d'un giratoire, qui sera peut-être réalisé en 2020 ou en 2036 ! Est-ce que la Municipalité, ou Monsieur le Municipal d'URBAT, peut nous dire si Monsieur GILLIERON a l'intention de démolir la petite maison rue d'Orbe 41 ou de la laisser en place jusqu'à la réalisation de ce futur giratoire ?

Monsieur le Municipal Paul-Arthur TREYVAUD :

J'ignore quelles sont les intentions de l'acheteur. Ce que je peux en revanche vous dire, c'est que s'il conserve durablement le bâtiment de la rue d'Orbe 41, il réalise une très mauvaise opération. Il y a deux appartements dans cet immeuble, un de deux pièces dont le loyer correspond à Fr. 364.- par mois, un prix qui défie toute concurrence. Pour l'appartement de cinq pièces, le loyer mensuel est de Fr. 696.-. Vous comprendrez, Monsieur le Conseiller qu'il serait très peu rentable de conserver un bâtiment dans lequel il y a deux appartements qui rapportent sur toute l'année un montant de Fr. 12'720.-. C'est la raison pour laquelle il est peu vraisemblable que le constructeur se fonde sur la réalisation ou non du giratoire pour décider de démolir ou au contraire de maintenir cet immeuble. Il y a d'autres critères que la construction d'un giratoire pour juger de la rentabilité d'un investissement.

Monsieur Jean-Hugues SCHÜLÉ :

Je vous remercie Monsieur le Municipal. Vous n'avez pas tout à fait répondu à ma question. Je demandais si cette petite maison allait disparaître ou pas, car j'ai vu dans la Presse Nord Vaudois une légende disant que celle-ci ne serait peut-être pas démolie. On peut le croire, ou du moins l'espérer.

Monsieur le Municipal Paul-Arthur TREYVAUD :

Monsieur le Conseiller, je ne sais pas ce qui a permis à la Presse Nord Vaudois d'affirmer cela. La construction du giratoire ne fait pas partie des priorités municipales. Si bien que ce n'est pas en fonction de la construction de ce giratoire que la Municipalité a décidé du préavis qui vous est soumis aujourd'hui. En revanche, si l'on peut réaliser tout d'abord les 17 logements qui doivent être construits à cet endroit et si en même temps, on arrive à améliorer le carrefour de telle façon que les gens qui habitent aux alentours ne soient pas gênés par la signalisation lumineuse, les départs et les arrêts des véhicules chaque fois que la signalisation change – il est clair qu'un giratoire est beaucoup plus fluide et entraîne beaucoup moins de nuisances -, la Municipalité aura réalisé d'une pierre deux coups. Elle aura à la fois répondu aux besoins de la construction de logements et en même temps amélioré la circulation dans le secteur.

Madame Claudine GIROUD :

Excusez-moi de vous poser cette question, mais je n'ai pas très bien compris pourquoi ce n'est pas la ville qui acquérait cette parcelle-là. Je vous remercie de votre réponse.

Monsieur le Municipal Paul-Arthur TREYVAUD :

Pendant un certain nombre d'années, les municipalités successives ont caressé le projet de réaliser elle-mêmes quelque chose à cet endroit et comme je vous l'ai dit, il s'agissait de construire un bâtiment qui aurait pu héberger des personnes âgées qui nécessitaient une certaine surveillance, mais pas nécessairement une surveillance médicale. L'endroit paraissait approprié puisqu'il est près des commerces et que les personnes âgées aiment bien se trouver à proximité immédiate des commerces en ville. Les fonds nécessaires pour réaliser ce projet n'ont pas été trouvés.

Puis, Monsieur GILLIERON a acquis ces immeubles, sans nous demander notre autorisation bien sûr, étant donné qu'il a suivi les conditions du marché. Il a pu acquérir l'une des trois parcelles sur lesquelles il est prévu que des constructions pourraient être érigées. A partir du moment où Monsieur GILLIERON était propriétaire d'une de ces parcelles et que nous étions propriétaires de l'autre, il paraissait normal à la Municipalité de s'approcher de Monsieur GILLIERON pour examiner s'il était possible, avec l'appui de ce promoteur privé, de réaliser quelque chose à cet endroit. Il s'agissait ensuite de décider si c'était nous qui lui vendions des parcelles et qui lui confions la réalisation. La Municipalité a pris l'option, celle qui vous est soumise aujourd'hui, de vendre la parcelle et de laisser Monsieur GILLIÉRON réaliser quelque chose, car à un moment où nous avons un grand besoin de logements et d'habitations, il est apparu préférable de vendre une parcelle qui n'est pas très étendue et de recevoir un montant de l'ordre de Fr. 600'000.-, somme qui permettra de réaliser des constructions ailleurs.

Monsieur Cédric PILLONEL :

Ma question va peut-être vous paraître naïve et je suis désolé de vous harceler Monsieur TREYVAUD.

Etant donné que la Commune possède la moitié du terrain qui servira à la future implantation, n'aurait-on pas pu imaginer qu'elle puisse proposer un marché à Monsieur GILLIERON, c'est-à-dire : on vous vend la parcelle à un prix correct, si vous êtes d'accord de construire le projet que nous avons.

Monsieur le Municipal Paul-Arthur TREYVAUD :

Pourquoi pas... C'est effectivement une option que la Municipalité a examinée et nous avons ensuite décidé différemment. On peut apprécier très longtemps la décision municipale. Du point de vue de la Municipalité, on considère que c'est une bonne opération, étant donné qu'il sera construit 17 logements sans avoir à sortir de

l'argent. De plus, on reçoit Fr. 600'000.- qui nous permettront soit de rénover d'autres bâtiments, soit de construire ailleurs.

La Municipalité est tout à fait consciente que d'autres solutions auraient pu être possibles, mais son rôle est de choisir. Elle a choisi celle-là et elle considère qu'elle a bien fait.

Monsieur Cédric PILLONEL :

Je vous rappelle Monsieur TREYVAUD que si c'est à la Municipalité de prendre des options, c'est au Conseil de décider du bien-fondé de ces options ou pas. Le Conseil peut donc refuser votre option, c'est dans ses possibilités légales.

Monsieur Jacques SPERTINI :

On se retrouve face à un problème que nous avons déjà évoqué ici. Quelle est la force d'intervention de la Municipalité, lorsqu'il y a des affaires immobilières ? Lorsqu'elle veut acheter, elle doit passer par le Conseil. Il y a donc un préavis, une Commission. Votre Conseil en a pour deux ou trois mois. Pendant ce temps, les promoteurs achètent ou il y a une surenchère.

La question de Monsieur PILLONEL est très intéressante, mais si la Municipalité s'approche de Monsieur GILLIERON et que celui-ci, partant de l'idée qu'il ne veut pas construire, fait monter les prix ? On est dans un marché libre où le prix des terrains n'est pas bloqué.

La parole n'est plus demandée et **cet article 1 est accepté à une large majorité.**

La discussion est ouverte sur l'article 2 : personne ne demande la parole et il est accepté à une large majorité

La discussion est ouverte sur l'article 3 : personne ne demande la parole et il est accepté à une large majorité

L'article 4 n'étant pas soumis à votation, **la discussion est ouverte sur l'article 5** :

Monsieur Claude-Alain ROMAILLER :

Lorsque ce préavis a passé devant la Commission des finances, celle-ci a proposé un amendement, du moins c'est ainsi que je m'en souviens. Je vous en fais donc la proposition : « *Le produit de la vente sera affecté à un fonds spécial construction future HLM* », au lieu de : « *Le produit de la vente sera affecté au fonds de réserve pour la rénovation des immeubles n°925.2301* ».

Monsieur le Municipal TREYVAUD nous a indiqué que cet argent pourrait servir à la construction de futurs immeubles. Il nous a semblé juste, à la Commission des finances, pour la majorité en tout cas, d'attribuer déjà maintenant cet argent à un fonds.

La discussion est ouverte sur l'article 5 amendé :

Monsieur le Syndic Rémy JAQUIER :

Si la Municipalité vous propose d'attribuer le produit de cette vente au fonds de réserve pour la rénovation des immeubles, c'est parce que nous avons précisément beaucoup de travail dans ce domaine. Le patrimoine administratif de la Ville est important, vous le savez, et nécessite des travaux de rénovation réguliers. Nous sommes même en retard dans ce domaine. Vous vous souvenez peut-être qu'au bouclage des comptes 2001, la Municipalité avait proposé d'affecter un montant de l'ordre de Fr. 300'000.- pour ce travail. Vous avez pu le voir également dans le rapport de gestion 2002. Il nous paraît en effet important de pouvoir disposer de ces fonds pour la rénovation.

Quant à disposer d'un fonds spécial pour des transactions immobilières ou pour des constructions, la Municipalité travaille actuellement sur un projet de création d'une fondation qui engloberait l'ensemble des immeubles communaux, ce qui en ferait une personne juridique indépendante de la Commune, et qui pourrait ainsi autoriser des transactions et des entretiens de ces immeubles dans de meilleures conditions.

Je vous propose de bien séparer les deux domaines. Nous l'avons, comme je vous l'esquisse très brièvement maintenant, d'autres outils pour se donner les moyens d'acquérir des immeubles ou des bâtiments.

Je suggère à ce Conseil de suivre la proposition de la Municipalité, à savoir d'affecter ce montant à la rénovation des immeubles.

Monsieur Claude-Alain ROMAILLER :

J'entends bien Monsieur le Syndic que nous avons des difficultés et beaucoup de frais pour rénover les bâtiments. Je trouve cependant regrettable que le produit de la vente liée à la diminution du patrimoine soit destiné à la rénovation. Cet argent devrait rester disponible pour l'augmentation, ailleurs, de ce même patrimoine. Monsieur le Syndic vient de proposer la création d'une fondation et je pense que cet argent serait le bienvenu pour la création d'une telle fondation. Je persiste à vous proposer cet amendement.

Monsieur André PERRET :

On est en train de faire de la philosophie comptable. Ce montant de Fr. 600'000.-, s'il va sur un fonds communal, que ce soit pour de la rénovation, de la construction ou de l'achat de terrain, c'est au bout du compte une amélioration du patrimoine. Si on rénove un bâtiment, on maintient la valeur de notre patrimoine, ce qui revient au même que de laisser le bâtiment dans un mauvais état et de racheter du terrain, qui est aussi une augmentation du patrimoine.

Finalement, à mes yeux, qu'il soit sur un fonds de rénovation, d'achats de terrains, de reconstruction, cela revient strictement au même.

Monsieur Pascal BLUM :

Je suis désolé Monsieur PERRET, mais je ne suis pas tout à fait d'accord avec vous. Il s'avère que lorsqu'on fait de la rénovation d'immeubles, celle-ci devrait normalement être financée par les montants qu'on a mis en amortissements dans les fonds de rénovation. En fait ici, on aliène une parcelle et on perd ainsi une partie de notre patrimoine. Ce serait bien qu'on remette cet argent dans une possibilité de recréer ce patrimoine en l'état.

Je soutiendrai donc la proposition de Monsieur ROMAILLER.

Monsieur le Municipal Paul-Arthur TREYVAUD :

J'aimerais juste attirer votre attention, mais j'imagine que ce n'est pas nécessaire, sur le fait que dans le préavis suivant, on achète du terrain. Si bien que si l'on cède dans ce préavis, quelques mètres carrés de terrain, on compense cela par un achat plus conséquent, si vous voulez bien donner suite au préavis suivant qui vous sera soumis.

Monsieur le Syndic Rémy JAQUIER :

Vous n'êtes pas sans vous souvenir que lors du précédent Conseil, vous avez donné l'autorisation à la Municipalité d'acquérir une surface de 33'000 m² sur le coteau Est de la Ville à d'excellentes conditions. Je crois donc pouvoir dire et me faire le porte-parole de la Municipalité, que le patrimoine de la Commune est en croissance.

Madame la Présidente :

Monsieur le Conseiller Claude-Alain ROMAILLER, puis-je vous demander de dicter votre amendement à Madame la Secrétaire.

Monsieur Claude-Alain ROMAILLER :

Article 5 amendé : Le produit de la vente sera affecté à un fonds spécial construction future HLM.

Cet amendement est rejeté à une large majorité

La discussion continue sur l'article 5 du préavis : plus personne ne demande la parole et il est accepté à une large majorité.

La discussion est ouverte sur l'ensemble du préavis :

Madame Nathalie SAUGY :

Le 7 février 1991, Madame Christiane LAYAZ-ROCHAT déposait une motion demandant la construction en ville de logements autonomes non-médicalisés, mais sécurisés à l'intention des personnes âgées.

Madame LAYAZ, à l'appui de sa motion, déclarait entre autre que ces logements autonomes et non médicalisés devaient être proches des magasins, des cafés-restaurants, des églises afin de permettre aux personnes âgées de conserver leurs repères traditionnels et de préserver leur sentiment d'appartenance à la vie sociale qu'elles ont connue leur vie durant. La Municipalité avait envisagé, comme déjà dit, d'étudier un projet allant dans ce sens sur cette parcelle sis à l'angle des rues d'Orbe et du Curtil-Maillet, dont le Conseil vient d'autoriser la vente.

Aujourd'hui et de plus en plus, nous sommes confrontés à un nombre croissant de personnes âgées. Cette évolution démographique est considérée comme le phénomène le plus important de ce 21^{ème} siècle.

Où en est la Municipalité dans ses réflexions, pour mettre en place les moyens qui permettent de favoriser ce type d'appartements ?

Monsieur le Municipal Paul-Arthur TREYVAUD :

La motion de Madame LAYAZ était très certainement une excellente motion. Le problème est que depuis 1991, il a coulé beaucoup d'eau sous les ponts et qu'il ne s'est jamais trouvé, soit le financement, soit la structure, qui auraient permis la réalisation de ces constructions.

La Municipalité est consciente qu'il s'agit de constructions utiles et probablement nécessaires et dont la rentabilité serait très certainement problématique. C'est la raison pour laquelle ce projet généreux n'a pas pu trouver une réalisation.

Evidemment, les préoccupations de la Municipalité de 2003 ne sont plus nécessairement les mêmes que celles des municipalités précédentes et j'ai le sentiment que cette motion a été abandonnée par l'écoulement du temps. Je peux vous affirmer, et vous n'en serez certainement pas surpris, que la Municipalité examine ce qu'elle peut faire en matière de construction de logements à Yverdon. Vous avez pu lire dans la presse que c'est une de ses préoccupations principales. Elle examine les possibilités de construire en ville d'une manière générale, mais qui n'est plus strictement fondée sur la motion de 1991. Si vous voulez qu'il y ait une étude portant plus précisément sur cette question, je pense qu'il faudrait à nouveau déposer une motion et si possible l'assortir de considérations qui soient plus contemporaines, étant donné qu'il s'est écoulé une dizaine d'années depuis le dépôt de cette motion et que les conditions ont changé. L'offre des terrains, ainsi que les prix de ceux-ci, ne sont plus les mêmes. Probablement même que les structures juridiques qui pourraient intervenir pour le financement sont différentes de celles qui existaient en 1991.

Les préoccupations de la Municipalité d'aujourd'hui ne s'écartent pas de la motion de Madame LAYAZ, mais aujourd'hui la priorité n'est plus la même. Certes, les personnes âgées ont toujours besoin, probablement toujours davantage d'ailleurs, d'appartements à loyers abordables à proximité du centre, mais le problème s'est déplacé, car aujourd'hui, le besoin en logements est général. On est dans une situation de pénurie qui peut être qualifiée de grave et c'est probablement contre cette pénurie générale qu'il faut lutter, et non pas contre un seul volet de cette pénurie.

Monsieur Jean-Hugues SCHÜLÉ :

Est-ce que les locataires du Curtil-Maillet 4-6 et Orbe 41 ont fait opposition à la résiliation qu'ils ont reçue et quelles incidences cela peut-il avoir pour le projet et pour les locataires ?

Monsieur le Municipal Paul-Arthur TREYVAUD :

Oui, les locataires ont formé opposition et des audiences devant la Commission préfectorale de conciliation sont d'ores et déjà agendées.

Il y a deux types d'oppositions. Il y a celle des deux locataires de la rue d'Orbe 41 et il y a l'opposition du commerçant qui exploite un commerce dans le bâtiment qui sera démolé. Pour celui-ci, je crois que chacun attend que la Municipalité le démolisse, car ce bâtiment n'est pas le fleuron du patrimoine immobilier de la Commune.

Nous serons fermes à l'égard du locataire de cet immeuble, car lorsque Madame LAYAZ avait déposé sa motion, nous avons préventivement résilié son bail et en 1992, nous avons invoqué l'urgence ! Si bien qu'un accord était intervenu avec ce locataire. Il avait accepté de devoir partir et avait également accepté de considérer que son bail avait un caractère tout à fait précaire.

Evidemment, 10 ans plus tard, lorsqu'on lui demande de partir, il nous répond qu'en 1992, nous lui avons déjà dit que c'était urgent. Il n'en demeure pas moins que nous serons fermes en ce qui concerne ce locataire, car cet immeuble doit disparaître et nous n'allons pas mettre en balance la réalisation de 17 logements au centre-ville avec le maintien d'une exploitation qui tient plus du hobby que d'autre chose.

En revanche, s'agissant des deux locataires de l'immeuble de la rue d'Orbe 41, nous nous efforcerons de trouver des solutions de remplacement. Elles ne seront pas faciles à trouver car, comme je vous l'ai dit tout à l'heure, les loyers de ces logements sont particulièrement bas ; s'ils le sont, c'est parce que l'immeuble présente un caractère vétuste avancé. Il sera difficile de retrouver des logements dont le loyer serait aussi bas.

Nous examinerons quelles sont les possibilités de reloger ces locataires et nous mettrons tout en œuvre pour que cela soit fait. Je rappelle qu'un de ces locataires est très handicapé et que c'est une torture pour lui de monter au 2^{ème} étage. Il serait très certainement plus heureux dans un immeuble avec ascenseur.

Monsieur Jean-Hugues SCHÜLÉ :

Je remercie Monsieur le Municipal pour sa réponse détaillée.

Madame la Présidente :

Madame Nathalie SAUGY avait aussi demandé la parole.

Madame Nathalie SAUGY :

Je n'avais pas eu le temps de remercier Monsieur le Municipal tout à l'heure.

La parole n'est plus demandée et **ce préavis est accepté à une large majorité.**

Vu ce qui précède,

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de la Commission des affaires immobilières, et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1 : La Municipalité est autorisée à vendre à l'entreprise Ph. Gilliéron S.A. la parcelle communale n° 1009, de 1'363 m², et les bâtiments qui s'y trouvent.

Article 2 : Le prix de vente est fixé à Fr. 600'000.-.

Article 3 : Des droits de préemption et de réméré seront inscrits en faveur de la Commune. Les clauses en seront réglées par la Municipalité.

Article 4 : L'autorisation prévue par l'article 142 de la loi sur les communes est réservée.

Article 5 : Le produit de la vente sera affecté au fonds de réserve pour la rénovation des immeubles n° 925.2301.

**7. PRÉAVIS NO 12 CONCERNANT L'ACHAT PAR LA COMMUNE DE LA PARCELLE N° 4521 PROPRIÉTÉ DE KARL STEINER S.A., DANS LE QUARTIER DES BAINS.
(MONSIEUR JEAN-DAVID CHAPUIS, PRÉSIDENT DE LA COMMISSION DES AFFAIRES IMMOBILIÈRES)**

Toutes les Conseillères et tous les Conseillers ayant reçu une copie du rapport, Monsieur Jean-David CHAPUIS ne donne lecture que des conclusions du rapport de la Commission.

La discussion est ouverte sur l'article 1 : personne ne demande la parole et cet article est accepté à une très large majorité

La discussion est ouverte sur l'article 2 : personne ne demande la parole et cet article est accepté à une très large majorité

La discussion est ouverte sur l'ensemble du préavis : personne ne demande la parole et ce préavis est accepté à une très large majorité

Vu ce qui précède,

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de la Commission des affaires immobilières, et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1 : La Municipalité est autorisée à acquérir de la société Karl Steiner A.G. la parcelle n° 4521 du cadastre d'Yverdon-les-Bains, d'une surface de 7'803 m², au prix de Fr. 325.-/m².

Article 2 : Un crédit d'investissement de Fr. 2'550'000.- lui est accordé à cet effet.

8. PROPOSITIONS INDIVIDUELLES ET INTERPELLATIONS.

Question de Monsieur Thierry PIDOUX (Dégâts dus aux vélos au Collège Léon-Michaud).

Ma question s'adresse à la Municipalité.

C'est avec regret que je dois une nouvelle fois rapporter un fait qui touche certainement un bon nombre de personnes ici présentes.

En effet, de multiples dégâts sont encore et toujours constatés aux vélos de nos enfants situés dans les parkings prévus à cet effet aux abords du Collège Léon-Michaud. Il est vrai que cette situation perdure depuis de nombreuses années, qu'un nombre important d'interpellations ont été faites au sein de ce Conseil, mais qu'il n'y a aucune amélioration.

Par avance, je remercie la Municipalité pour sa réponse.

Monsieur le Municipal Paul-Arthur TREYVAUD :

La Municipalité est tout à fait consciente du problème.

Le premier projet de réalisation d'un abri pour vélos coûtait entre cinq et six cent mille francs. A ce prix-là, on n'était pas loin de penser qu'il serait meilleur marché de distribuer un vélo chaque année, à chaque élève, mais finalement nous sommes arrivés à la conclusion qu'il fallait parvenir à réaliser un abri meilleur marché.

Le deuxième projet était de l'ordre d'environ trois cent mille francs et nous avons jugé que c'était encore trop cher. La Municipalité a alors pris l'initiative de fixer elle-même le montant de la construction, en proposant aux architectes un montant de l'ordre de Fr. 150'000.- et les invitant à montrer ce qui pouvait être réalisé avec un tel montant.

Alors que les architectes planchaient sur leur projet, on a appris que les besoins en bâtiments du Centre d'enseignement professionnel du Nord vaudois d'une part, du Collège Léon-Michaud d'autre part, enflaient de sorte qu'il apparaît aujourd'hui indispensable de construire deux nouveaux bâtiments.

Les bâtiments d'école sont considérés comme principaux, par opposition à un abri pour vélos, qui apparaît comme secondaire. Nous ne pouvions donc pas continuer les études en vue de la réalisation d'un hangar pour les vélos, alors qu'on ne savait pas encore où les directions d'écoles mettraient les bâtiments scolaires eux-mêmes.

C'est maintenant chose faite. On sait que le Collège Léon-Michaud propose la construction d'un bâtiment du côté de la rue des Chaînettes et que le Centre d'enseignement professionnel du Nord vaudois a trouvé la possibilité de proposer la construction d'un bâtiment en direction de la Plaine de l'Orbe. Maintenant que les directions d'écoles sont tombées d'accord sur ces emplacements, on peut repartir dans les études en vue de la réalisation d'un abri pour les vélos. Il prendra probablement place vers le pavillon de Budé, presque en face de la cafétéria du CPNV. Ainsi ce bâtiment pourra être surveillé.

La rédaction d'un préavis à l'intention du Conseil communal pour la réalisation d'un abri pour les vélos a commencé. Vous devrez donc bientôt recevoir un préavis allant dans ce sens.

* * * * *

Question de Monsieur Guy ANGELOZ (Circulation à la rue des Iris).

Je m'adresse à Monsieur le Municipal CARRARD.

J'ai été interpellé par des résidents de la rue des Iris au sujet de la circulation. Ceux-ci sont surpris que le régime d'accès en fin de semaine n'ait pas encore été mis en place de même que les ralentisseurs de trafic.

De plus, la vitesse pratiquée par des automobilistes est trop élevée à cet endroit.

Qu'envisagez-vous de faire ?

Monsieur le Municipal Jean-Daniel CARRARD :

Sauf erreur, le problème des restrictions de circulation dans ce périmètre-là date d'une décision municipale de 1986. Elle dit que le week-end, entre le 1^{er} avril et le 1^{er} octobre, les restrictions seront appliquées dans ce secteur.

La pratique fait que la Police met à disposition le matériel de restriction et c'est les pirates des Iris qui mettent en place ces restrictions. Si cela n'a pas encore été fait, j'imagine que c'est parce qu'ils ont considéré qu'il n'y avait pas un trafic suffisamment important pour mettre ces éléments en place. Etant donné qu'on se dirige vers la belle saison, ils ne vont pas tarder à être mis en place. Pour ce qui est des chicanes, elles se placent dans la foulée de ces restrictions. Cela veut dire que tout prochainement, on va pouvoir retrouver la configuration estivale habituelle.

Monsieur Guy ANGELOZ :

Je vous remercie Monsieur le Municipal. J'attire simplement votre attention sur le fait qu'il y a eu un article dans le courrier des lecteurs, qui signalait ce problème de vitesse aux Iris. Cela ne provenait pas des résidents et je pense donc que le problème n'est pas tout à fait réglé.

* * * * *

Question de Monsieur Yves RICHARD (Périmètre englobant la Marive).

Ma question s'adresse à la Municipalité.

Je constate que le périmètre englobant la Marive, la caserne des pompiers, le terrain de l'hippodrome ainsi que la piscine et patinoire créent un complexe intéressant pour la ville et permet un grand nombre d'activités diversifiées.

Pourquoi ne pas englober les anciens arsenaux qui permettraient à la ville d'offrir des surfaces supplémentaires pour des manifestations telles qu'expositions, foires, voire des locaux pour nos sociétés locales ? Cela permettrait de soulager la Marive et pourrait être un bon complément pour des grandes organisations.

Le parc prévu à cet endroit et la bonne situation de la ville d'Yverdon qui se trouve à un carrefour des autoroutes inciteraient des organisateurs à choisir notre cité.

La Municipalité a-t-elle des contacts avec le Canton pour un éventuel achat des arsenaux ?

Monsieur le Syndic Rémy JAQUIER :

Cette parcelle est effectivement extrêmement intéressante, voire stratégique pour le développement de la ville, pour les motifs que vous avez évoqués, Monsieur le Conseiller. Elle est de forme triangulaire, d'une surface de l'ordre de onze mille mètres carrés, dont un bon 40% construite.

Je rappelle que nous sommes en train de construire, aux abords de cette parcelle, 500 places de parc. L'année dernière, un congrès de médecine sportive s'est déroulé à la Marive et nous avons pu mesurer là, lors de cet événement, l'importance de disposer de locaux annexes à la Marive, ceci afin de permettre aux démonstrateurs, aux vendeurs de matériel, de présenter leurs produits. Il y a donc sur ce site indéniablement un enjeu important.

Pour faire une affaire, il faut deux conditions. Il faut être deux et jusque là, nous n'avons pas trop de difficultés, puisque nous avons pris des contacts avec le Service immobilier et logistique de l'Etat de Vaud, qui est ouvert à la discussion. La deuxième condition est de se mettre d'accord sur le prix. Je réponds affirmativement, au nom de la Municipalité à votre question. Des contacts existent avec l'Etat de Vaud et nous sommes tombés d'accord pour mandater un expert neutre qui fixera un prix à ce patrimoine pour nous aider à avancer dans cette transaction. C'est la piste qui est évoquée.

Je vous donne encore une information au sujet de ces locaux pour le comptoir du Nord vaudois. Suite à un contact que nous avons eu avec Monsieur le Président de la SIC, il nous a assuré que le Comptoir, édition 2004, sera réalisé suite à un arrangement conclu directement entre le Service immobilier et logistique de l'Etat de Vaud et la SIC. Cet arrangement est valable pour une année. Il y a donc urgence, mais on peut tout à fait imaginer, vu l'état des finances du Canton, que dès que celui-ci trouvera un locataire sur une longue durée, ou un amateur éventuel, il lui donnera la priorité.

Il s'agit donc là pour la Municipalité de poursuivre attentivement ces transactions et c'est ce qu'elle s'engage à faire.

Monsieur Yves RICHARD :

Je remercie Monsieur le Syndic pour son excellente réponse.

* * * * *

Madame la Présidente :

Nous sommes toujours au point 8 de notre ordre du jour. Y a-t-il d'autres questions, interpellations, remarques, motions ?

Tel ne semble pas être le cas. Je me tourne vers la Municipalité pour lui demander si elle a des réponses à apporter au Conseil.

Tel n'est pas le cas non plus et nous arrivons ainsi au terme de notre ordre du jour. Je vous remercie de votre participation.

Je vous donne d'ores et déjà rendez-vous au jeudi 3 juillet 2003 pour notre prochaine séance et je peux déjà vous annoncer qu'il y a de la matière en suffisance.

Je lève la séance en vous souhaitant bonne nuit.

Il est 21h10.

CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

Gloria CAPT

Claudine RIEBEN

Présidente

Secrétaire

TABLE DES MATIERES

du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 5 juin 2003

	Pages
1. Appel	147
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 8 mai 2003.....	148
3. Communications de la Présidente	148
4. Communications de la Municipalité.....	148
5. Préavis no 11 concernant une demande de crédit de Fr. 480'000.-- pour le remplacement d'un tronçon de la conduite de gaz Yverdon-les-Bains - Sainte-Croix (traversée du village de Vuiteboeuf). (Monsieur Michel WERKLE, rapporteur).....	151
6. Préavis no 10 concernant la vente de la parcelle communale n° 1009 sise à l'angle des rues d'Orbe et du Curtil-Maillet. (Monsieur Jean-David CHAPUIS, Président de la Commission des affaires immobilières)	153
7. Préavis no 12 Concernant l'achat par la Commune de la parcelle n° 4521 propriété de Karl Steiner S.A., dans le quartier des Bains. (Monsieur Jean-David CHAPUIS, Président de la Commission des affaires immobilières).....	163
8. Propositions individuelles et interpellations.	164
<i>Question de Monsieur Thierry PIDOUX (Dégâts dus aux vélos au Collège Léon-Michaud).</i>	
	<i>164</i>
<i>Question de Monsieur Guy ANGELOZ (Circulation à la rue des Iris).....</i>	
	<i>165</i>
<i>Question de Monsieur Yves RICHARD (Périmètre englobant la Marive).....</i>	
	<i>166</i>