

Yverdon-les-Bains, le 22 juillet 2004

**Rapport de la commission immobilière au Conseil communal
d'Yverdon-les-Bains
sur le préavis no 15 du 5 juillet 2004 concernant l'octroi d'un droit de
superficie à l'entreprise Ernest Gabella SA dans la zone industrielle
des Champs-Lovats.**

Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,
La commission a siégé à l'Hôtel de Ville le 13 juillet 2004.
Elle était composée de Messieurs Armand Rudaz, Serge Lovey, Vassilis Venizelos, Philippe Pavid, Jacques Fivaz et Jean-David Chapuis désigné comme rapporteur.

Egalement présents, Messieurs Paul-Arthur Treyvaud, municipal et Jean-Jacques Jobin, URBAT, que nous remercions. Ils nous ont apporté toutes les informations complémentaires nécessaires.

Monsieur Paul-Arthur Treyvaud commence la séance en signalant qu'il est le secrétaire du conseil d'administration de l'entreprise Ernest Gabella SA. Ne possédant aucune action et n'ayant aucune voix dans ce conseil, la Municipalité a considéré qu'il pouvait continuer de s'occuper de ce préavis concernant son service.

L'entreprise Gabella recherchait des surfaces de dépôt ailleurs qu'au centre ville soit des terrains plus adaptés au genre d'activité de cette entreprise.
Un projet de construction "La Scierie" est en voie de création, dans la zone actuellement occupée par cette société, à la rue Haldimand.

Cette parcelle a été proposée à plusieurs autres entreprises qui n'ont pas été intéressées.
Le calcul actuel du droit de superficie revient à 6.80.- CHF le m² ce qui est un peu cher et moins intéressant vu la baisse des taux d'intérêts. La rente annuelle pour l'entreprise Gabella SA est calculé à 4.20 CHF le m², pour autant quelle exécute les travaux d'assainissement nécessaire sur toute la surface.

La durée d'un droit de superficie est de min. 30 ans et max. 99 ans renouvelable, et c'est pourquoi, une servitude de 5 ans est accordée sur une partie de la parcelle, qui reviendra à la commune une fois assainie.

La commission souhaite, par ailleurs, que la municipalité s'assure que les terrains assainis seront bien libérés dans les 6 mois, sans frais pour la Commune, si une entreprise s'y intéresse. Elle désire également que des contrôles soient établis pour s'assurer de la bonne qualité de mise en œuvre des drainages, du contrôle de la qualité des matériaux de remblayage et de leur compactage.

Le surcroît de trafic engendré par cette entreprise au carrefour sur la rte de Lausanne sera examiné lors de la mise à l'enquête.

Au vu de ce qui précède, la commission, après délibération, et à l'unanimité de ses membres, vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers d'accepter les articles 1 et 2 du préavis no 15 tel que présenté par la Municipalité.

Jean-David Chapuis