



JM

Préavis n° 12
14 mai 2003

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

l'achat par la Commune de la parcelle n° 4521 propriété de Karl Steiner S.A., dans le quartier des Bains

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La société Karl Steiner S.A. est propriétaire de la parcelle n° 4521, d'une surface de 7'803 m², dans le quartier des Bains. Voisine de la parcelle communale du Collège de la Passerelle, elle est bordée au sud par cette propriété, à l'ouest par le cours du Buron, à l'est par la rue J.-A. Venel et au nord par la parcelle n° 4524, propriété de l'Etat de Vaud.

Au vu de l'évolution de la démographie scolaire de l'arrondissement d'Yverdon ces prochaines années, nous allons à brève échéance être confrontés à la nécessité de construire de nouveaux bâtiments scolaires. Dans cette perspective, il a paru plus rationnel de rechercher une extension de bâtiments existants, soit par l'adjonction d'un étage supplémentaire, comme il est techniquement possible de la faire au Collège de la Villette, soit en complétant un site existant par une nouvelle construction, si le terrain nécessaire est disponible. C'est pour nous ménager une telle possibilité que nous sommes entrés en tractations avec la société Karl Steiner S.A., qui cherche, en raison de la conjoncture économique, à se désengager de certains de ses investissements immobiliers.

Au terme des négociations que nous avons menées avec cette société, nous sommes parvenus à nous entendre sur un prix de vente de fr. 325.-/m². Le crédit nécessaire à cette acquisition s'élève donc à fr. 2'535'975.-, auxquels il faut ajouter les frais d'acquisition (notaire et registre foncier, mais pas les droits de mutation dont les communes sont exonérées). Il convient de relever que la parcelle en cause est déjà entièrement équipée et que le prix convenu est inférieur de 30 % env. à celui payé à l'époque pour son acquisition par Karl Steiner S.A.

Une partie seulement de la parcelle, de l'ordre de 4'800 m², sera nécessaire pour l'extension scolaire nécessaire dans le quartier. Le solde de la parcelle, de 3'000 m² env., sera donc disponible pour un autre usage, puisque la parcelle se trouve en zone d'habitation selon le PGA et que c'est le projet de construction scolaire qui nécessitera son changement partiel d'affectation en zone d'utilité publique. Nous

sommes en contacts avec l'association TOM POUCE, qui gère la garderie du même nom et celle de l'OASIS et qui est à la recherche d'un terrain pour l'implantation d'une nouvelle unité d'accueil de la petite enfance. Il est prématuré, en l'état actuel de la situation, de prendre des options définitives sur l'avenir du solde de la parcelle à acquérir, qui pourrait aussi se dessiner vers la construction de logements par exemple.

Ce solde sera en effet contigu à la parcelle voisine n° 4524 appartenant à l'Etat, avec lequel nous sommes également en discussions pour étudier une valorisation coordonnée des biens-fonds en présence.

Relevons enfin que l'extension scolaire envisagée sur la parcelle à acquérir sera conçue comme une 3^e étape de construction du Collège de la Passerelle et que de substantielles économies seront ainsi possibles au niveau des études préparatoires.



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 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.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

R. Jaquier

J. Mermod

Annexes : - plan

Délégué de la Municipalité : M. P.-A. Treyvaud