
**Rapport de la Commission des affaires immobilières
du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR19.04PR**

**concernant la modification et l'extension du droit de superficie distinct
et permanent constitué sur la parcelle n° 864 en faveur de l'Air-Club
d'Yverdon (DDP n° 5205)**

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des affaires immobilières a siégé le 25 mars 2019.

Elle était composée de Messieurs François ARMADA, Daniel BURDET, Gildo DALL'AGLIO, Michel DUBEY remplaçant Aude BRIAND, Philippe PAVID, Vassilis VENIZELOS et de la soussignée, désignée présidente.

La délégation municipale était composée de Messieurs Jean-Daniel CARRARD, Syndic, Marc-André BURKHARD, Municipal ainsi que Messieurs Antoine SAUSER, Responsable administratif et financier du Service des travaux et l'environnement et David BOULAZ, Juriste au Secrétariat général.

Nous les remercions pour les informations transmises, leurs réponses à nos questions et leur disponibilité.

Contexte

L'Air-Club d'Yverdon a débuté ses activités en 1935. Ce n'est qu'au début des années 2000 qu'il a construit une piste en dur. L'aérodrome repose sur la parcelle 864 de la Commune d'Yverdon-les-Bains qui a octroyé à l'Air-Club un DDP le 16 mars 2000, arrivant à échéance le 16 mars 2030, portant sur une surface de 107'000 m² et demandant une redevance annuelle de CHF 5'000.- dès la 11^{ème} année suivant l'acte notarié au registre foncier.

En vue de la poursuite de ses activités et de l'amélioration de ses infrastructures, l'Air-Club d'Yverdon a fait une demande d'extension et de prolongation de son DDP. Cela implique de reprendre les mêmes conditions générales que l'acte notarié de 2000 et d'y ajouter 21'649 m², d'actualiser la redevance annuelle, la faisant passer de CHF 5'000.- à CHF 25'000.- et d'augmenter le montant maximal de gage immobilier de CHF 800'000.- à CHF 4'000'000.- Par ailleurs, afin d'assurer la sécurité des mouvements aériens, le préavis PR19.04PR prévoit également l'octroi d'une servitude de restriction de hauteur à 25m des boisés des parcelles n^{os} 864 et 3043.

Dans les faits, le développement prévu de l'aérodrome consiste en la création d'un taxi-way, en la construction de hangars supplémentaires ainsi qu'en la rénovation et mise aux normes des infrastructures existantes. La fonction de l'installation ne changera pas et restera conforme au plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique (PSIA) en vigueur. Les développements prévus ne généreront en principe pas de mouvements supplémentaires ni de nouvelles nuisances affectant les riverains ; toutes modifications du type d'activités ou nouveaux développements devant faire l'objet d'une validation par les autorités fédérales. Il n'est pas non plus souhaité ni par la Ville ni par l'Air-Club de développer de manière plus

conséquence les activités de l'aérodrome. Ces dernières années, depuis l'extension des activités des installations de Lausanne et de Payerne, les chiffres montrent même une diminution du nombre de mouvements annuels à Yverdon-les-Bains.

L'Air-Club et la Ville entretiennent des relations basées sur la confiance et la transparence, aussi, l'augmentation du montant des droits de gage à un maximum de CHF 4'000'000.- ne présente pas de risque que des installations inappropriées soient construites sur le site.

Par ailleurs, des mesures de compensation et de protection de la nature, du paysage et de l'environnement ont été prises en bonne et due forme. Un accord a été passé avec Pro Natura afin de protéger les sites biologiques avoisinants. Une proposition de nouveaux baux à ferme et un soin particulier a été porté à la relation avec la Sucrierie d'Aarberg, bénéficiaire d'un bail à ferme agricole portant sur les terrains en partie impactés par le DDP. Reste que, finalement, même si le DDP était accepté par le CC, il ne serait effectif que moyennant l'obtention de toutes les autorisations nécessaires (Canton, Confédération, etc.).

Compte tenu de ce qui précède, après délibération, la commission a approuvé le présent préavis à l'unanimité de ses membres.

Amendements :

A l'unanimité, la commission propose toutefois les amendements suivants :

- Le no du DDP est à corriger aux articles 1a, 1b, 1c, 1d et 1f par le 5205 au lieu du 5202.
- Suite à une discussion avec M. BOULAZ, l'article 1e (l'art. 1f devenant ainsi 1e nouveau) est à supprimer. En effet, on ne peut pas conditionner le DDP à l'octroi définitif et exécutoire de toutes les autorisations rendues nécessaires par le projet d'agrandissement de l'aérodrome puisque ce DDP doit justement être mis en œuvre pour que les projets de l'aérodrome soient autorisés par les autorités compétentes. Cet article avait été ajouté alors que la procédure d'autorisation en matière aéronautique n'avait pas été bien comprise.

Vœu de la CAIMM :

Selon les informations fournies par la délégation municipale, à la question de savoir comment restreindre les activités de voltige, il n'est pas évident de contrôler tout ce qu'il se passe dans l'espace aérien car des appareils peuvent venir s'entraîner dans l'espace aérien prévu à cet effet, sans pour autant provenir de l'aérodrome d'Yverdon. Aussi, la CAIMM demande de tout mettre en œuvre pour limiter au maximum les nuisances liées à cette activité.

Conclusions :

Au vu de ce qui précède, la commission in corpore vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter, moyennant les amendements susmentionnés, les articles 1a, 1b, 1c, 1d, 1e (ancien 1f), 2 et 3.

Yverdon-les-Bains, le 17 avril 2019



Anne GILLARDIN GRAF