

**Rapport de la Commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR24.28PR**

concernant

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

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le 25 novembre 2024.

Elle était composée de Madame et Messieurs Nadia RYTZ, Pascal GAFNER, Gaspard GENTON, Yohann MEYER, Pierre-André MICHOU, Marc NICODET, Olivier SIMON-VERMOT et du soussigné, désigné président.

La délégation municipale était composée de Messieurs François ARMADA, Municipal, Thomas CZÀKA, Chef de service, et Guy CORBAZ, responsable de filière développement immobilier et grands projets. Nous les remercions pour leur disponibilité et pour toutes les explications données. En complément aux informations déjà bien fournies dans le préavis, la Commission a eu réponse à ses diverses questions.

Parmi les activités du club, la voltige est celle qui occasionne des plaintes de la part de la population. La police en enregistre 3 à 4 par année. Les limitations d'horaire et d'usage mentionnés dans le préavis sont déjà en vigueur. Il faut toutefois comprendre que la voltige pratiquée dans le ciel yverdonnois n'est pas que le fait d'usager·ère·s de notre aérodrome car l'utilisation de l'espace aérien qui y est dédié est géré par l'office fédéral de l'aviation et peut être octroyée à des personnes provenant d'ailleurs. La Ville n'a aucune prise sur ces autorisations.

Bien que cet aspect ne relève pas du préavis, il a pu être précisé que le montant de la rente de DDP a été calculée sur une valeur terrain correspondant à son affectation en zone agricole. Les autorisations de construire ne sont toutefois pas tributaires de cette affectation mais relèvent du droit fédéral pour un site aéronautique. La CAImm a par ailleurs été informée sur les critères que BAT se propose d'appliquer dans le renouvellement de divers DDP qui lui seront probablement soumis prochainement. Sans que ces points aient fait l'objet d'une discussion approfondie ni d'un débat au sein de la Commission, quelques aspects ont été relevés tels que l'indexation, la préemption, voire le droit d'emption ou de reprise anticipée ainsi que le lien avec les enseignements de l'étude sur la politique foncière, en cours de finalisation. Un membre de la Commission s'est notamment interrogé sur le fait que l'indexation de la rente de superficie n'est que de la moitié de l'IPC, et non une indexation qui suive celui-ci.

L'Air-club a déjà soumis des demandes d'autorisations de construire, en cours de traitement. Il a signé un engagement avec Y-Solaire SA pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur ses bâtiments.

Du point de vue de l'application des engagements énoncés en pp. 2 et 3 du préavis, en lien avec la limitation des nuisances et du bilan environnemental, la Municipalité est a minima informée des activités et des réalisations du club lors des AG annuelles. Un point de situation plus formel est prévu tous les trois ans, selon la convention proposée entre la Ville et le club.

Lors de la délibération, une première question de fond s'est posée, à savoir la pertinence de prolonger pour 50 ans les activités liées à l'aérodrome d'Yverdon-les-Bains, en mettant en balance les apports qu'il peut avoir pour la population et l'économie locales et régionales avec les nuisances et les externalités négatives que ses activités génèrent, en particulier en termes de bruit, d'émissions de gaz à effet de serre et d'usage du sol. Si la présence de cette infrastructure pourrait prétendre donner un certain prestige à notre Ville, la majorité de la Commission n'a pas pu identifier d'effets concrets qu'elle aurait amenés en matière d'implantation d'entreprise. Il a été mentionné que quelques dirigeants, voire d'éventuels clients, peuvent profiter d'un accès à notre territoire en avion. Cela n'en fait pas pour autant une condition déterminante. Sur le plan social, le site constitue une destination de promenade et offre un lieu de restauration. Le club forme des compétiteurs, organise quelques manifestations et propose des activités sportives et récréatives. Il ne draine toutefois pas régulièrement un large public ni ne semble constituer un acteur significatif pour la santé physique et mentale de la population, comme peuvent l'être d'autres clubs sportifs plus accessibles à une large majorité.

En regard de ces apports et du public concerné, constatant l'importance des installations et appareils nécessaires aux activités aéronautiques, leur lourd bilan carbone et d'exploitation des ressources, la forte consommation de terrain nécessaire et les nuisances provoquées, une majorité de la Commission ne juge pas pertinent de s'engager à les faire perdurer sur une période aussi longue que 50 ans. Le DDP signé en 2020 nous lie déjà pour encore 25 ans. L'évolution des techniques comme des enjeux environnementaux ou des besoins sociétaux étant trop aléatoires pour les prédire sur des décennies, cette majorité de commissaire considère que le principe de précaution doit nous laisser une liberté d'appréciation pour le moyen terme.

La minorité de la Commission estime que les apports du club ne sont pas négligeables et qu'il est préférable de le soutenir dans ses projets d'amélioration de ses infrastructures et de ses appareils. Elle fait confiance à l'évolution de la technique, notamment de la motorisation électrique, comme réponse aux impacts environnementaux. Elle fait valoir par ailleurs que cette dernière question doit se traiter au niveau fédéral, voire international, et non local.

Au-delà de ses divergences de fond, la Commission comprend toutefois la difficulté que rencontre le club pour investir dans l'assainissement et la mise à jour de ses installations, avec une durée d'amortissement réduite à celle du DDP en vigueur. Elle partage également le souhait que des améliorations qualitatives puissent se faire, en particulier pour réduire l'impact environnemental de celles-ci. Elle pense néanmoins que d'autres solutions pourraient être trouvées plutôt qu'un amortissement classique sur une plus longue durée. Elle pense notamment à une anticipation du recyclage ou du réemploi à terme des infrastructures ainsi qu'à des montages financiers plus créatifs. La piste d'un cautionnement communal a même été évoquée.

Enfin, la Commission salue le travail de la Municipalité et de son service pour tenter de contenir les nuisances et les impacts environnementaux des activités du club. Sans se faire d'illusions sur leur portée réelle, elle juge positivement cette démarche et formule ses encouragements pour les poursuivre.

Ainsi, en regard de ces deux derniers points, une forte majorité de la Commission émet le vœu suivant :

Vœu : La Municipalité est invitée à appuyer l’Air-Club d’Yverdon-les-Bains dans ses recherches de solutions techniques et financières pour mettre en œuvre les conditions énoncées dans le préavis en lien avec la durabilité et la transition énergétique.

Conclusions :

Sur la base de ce qui précède, la Commission vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers de statuer comme suit au sujet des différentes conclusions de ce préavis.

Article 1 : Une évidente majorité de la Commission vous recommande le refus de cet article.

Articles 2 et 3 : Une forte majorité de la Commission vous recommande d’accepter ces deux articles.



Xavier Fischer, président

Yverdon-les-Bains, le 8 décembre 2024