

PREAVIS AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

la vente à la société Y-CAD SA d'une surface de 4484 m² à détacher de la parcelle 3016 du cadastre d'Yverdon-les-Bains, avec constitution de droit de réméré, ainsi que de la parcelle 6567 du cadastre d'Yverdon-les-Bains, avec constitution de servitudes personnelles en vue de la constitution d'une nouvelle parcelle 6567 d'une surface de 4806 m² supportant la centrale de chauffe d'Y-CAD SA au Parc scientifique et technologique

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Commune d'Yverdon-les-Bains a constitué le 31 juillet 2020, avec les Services industriels de Genève (SIG), la société anonyme Y-CAD SA, en vue de développer le chauffage à distance en ville d'Yverdon-les-Bains, puis au niveau régional. La Ville d'Yverdon-les-Bains détient 79.9 % du capital-actions, alors que les SIG y participent à raison de 20.1 % (voir préavis PR 19.32 PR, accepté par le Conseil communal le 6 février 2020). Le conseil d'administration d'Y-CAD SA est présidé actuellement par M. Benoist Guillard, municipal en charge des énergies. Quoique juridiquement indépendante de la Ville d'Yverdon-les-Bains, la société Y-CAD SA constitue un moyen d'actions important de la Ville dans le développement des énergies renouvelables et de la politique de la Ville en la matière.

La configuration d'Yverdon-les-Bains est en effet particulièrement favorable au développement de réseaux thermiques indépendants, pouvant être reliés à terme pour maximiser les synergies énergétiques entre les différents quartiers de la ville. Ces réseaux thermiques seront progressivement alimentés en chaleur ou en froid à partir des ressources disponibles via différents systèmes énergétiques tels que pompes à chaleur, chaudières à gaz naturel ou à bois.

La carte issue de l'étude de planification énergétique territoriale est structurée en 18 zones distinctes pour lesquelles les systèmes énergétiques les plus adéquats des points de vue technico-économique et environnemental ont été évalués et formalisés par des scénarios intégrés dans le plan directeur des énergies de la Ville. A ce jour, 7 projets de chauffage à distance peuvent être clairement identifiés à Yverdon-les-Bains. Certains de ces projets font partie intégrante du plan directeur des énergies (CAD-SANTAL, CAD-STEP, CAD Coteau Est, extension CAD-LOTUS). D'autres sont liés au développement de plans de quartiers (CAD-Verdan, CAD-Les Parties) ou encore à l'arrivée de nouveaux investisseurs à Y-Parc (voir pour plus de détails le préavis PR19.32PR, accepté par le Conseil communal le 6 février 2020).

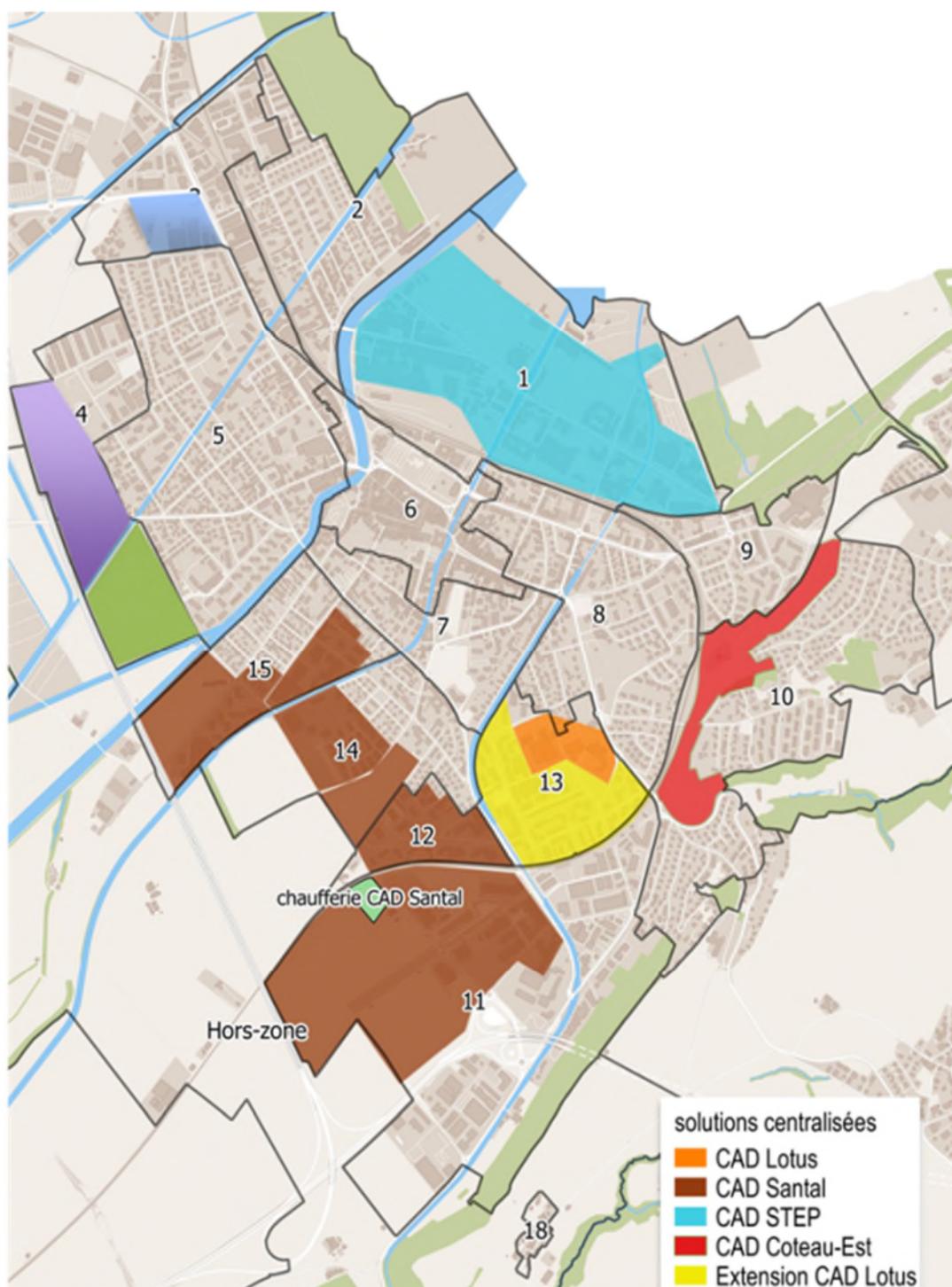


Figure 1 : Principaux projets de réseaux thermiques du PdEN.

Y-CAD SA a dès lors prévu de créer, dans un lieu central pour le développement des divers réseaux de chauffage à distance, la plus grande centrale de chauffage à distance renouvelable de la ville (chaufferie CAD-SANTAL). Cet ouvrage particulièrement bien intégré dans Y-Parc produira une chaleur majoritairement renouvelable à partir de bois-énergie issu de la région et s'inscrit dans un plan directeur des énergies ambitieux qui place le développement des réseaux de chauffage urbain au cœur de la transition énergétique de la Ville. Cette centrale, dont la première pierre a été posée le 1^{er} novembre 2022, sera mise en service au printemps 2024. Elle permettra de réduire d'environ 11'500 tonnes les émissions annuelles de CO₂ de la ville, ce qui correspond à une diminution de 16% par rapport à 2021.

Afin de permettre à Y-CAD SA de disposer de la maîtrise foncière de cette installation, avec les responsabilités qui y sont liées, la Commune d'Yverdon-les-Bains, l'Etat de Vaud et l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) ont passé avec Y-CAD SA, par acte notarié du 19 février 2021 (cf. Annexe 1), une promesse de vente et d'achat conditionnelle, portant sur le terrain considéré, dont la contenance était estimée à environ 4497 m². Le prix de vente était fixé à CHF 200.-/m². Les copropriétaires ont tenu compte, dans la négociation de ce prix, du caractère d'utilité publique du projet et de sa nécessité pour mener la politique énergétique de la Ville d'Yverdon-les-Bains. Si, en sa qualité de copropriétaire vendeuse, la Ville consentait ainsi un prix de faveur à la société, elle en bénéficiait indirectement en sa qualité d'actionnaire largement majoritaire de la société acquéreuse. L'opération pouvait dès lors être considérée globalement comme une mesure de soutien des deux autres copropriétaires à un projet d'utilité publique porté par la Ville d'Yverdon-les-Bains.

Cet acte a été signé, au nom de la Ville, sur la base de l'autorisation générale de statuer sur les aliénations des parts communales à la copropriété du PST délivrée à la Municipalité le 1^{er} décembre 2016 (voir préavis PR16.27PR). Cette autorisation porte sur le choix de l'acquéreur et sur les conditions de la vente, étant entendu que le prix de vente sera *de l'ordre de* CHF 240.-/m² pour les terrains équipés. Compte tenu de ce qui précède, il a été considéré que dans les circonstances particulières, un prix de vente exceptionnellement fixé à CHF 200.-/m² servait les intérêts de la Ville. Par acte notarié du 29 juin 2022, et pour tenir compte de divers retards survenus dans la planification du chantier de la future centrale de chauffage, la validité de cet acte a été prolongée au 31 décembre 2022.

L'opération a été finalisée par deux actes notariés du 16 novembre 2022 portant d'une part sur la vente à la société Y-CAD SA d'une surface de 4484 m² à détacher de la parcelle 3016 du cadastre d'Yverdon-les-Bains, avec constitution de droit de réméré (voir Annexe 2), et d'autre part sur la vente de la parcelle 6567 du cadastre d'Yverdon-les-Bains, avec constitution de servitudes personnelles (voir Annexe 3). Ces actes ont été signés, au nom de la Ville, sur la base de l'autorisation générale de statuer sur les aliénations des parts communales à la copropriété du PST ou d'acquérir la propriété exclusive de parcelles de la copropriété du PST, délivrée à la Municipalité le 3 février 2022 (voir préavis PR 21.40PR). Cette autorisation porte sur le choix de l'acquéreur et sur les conditions de la vente, étant entendu que le prix de vente sera sur la base des prix du marché et au minimum *de l'ordre de* CHF 280.-/m² pour les terrains équipés. Au demeurant, il a été expressément relevé par le syndic, dans le débat en plénum devant le Conseil communal (voir PV de la séance du 3 février 2022, page 255), que la limite de 280.-/m² se référait aux nouvelles affaires, et non aux affaires en cours, dont le prix avait déjà été négocié. Le Conseil communal en a pris acte sans restriction lorsqu'il a voté le préavis, en parfaite connaissance de cause sur ce point. En effet, l'autorisation générale du 2 février 2022 ne pouvait faire échec à l'exécution d'une promesse de vente et d'achat valablement conclue, et dont les conditions prévues étaient réalisées.

Nonobstant ce qui précède, et malgré le fait que le prix de vente relativement favorable accordé par les copropriétaires (dont la Commune, pour 49.65%) à Y-CAD SA n'est pas défavorable à la Ville, puisque celle-ci détient 79.9% du capital-actions de cette société, la conservatrice du Registre foncier de la Broye et du Nord vaudois a mis en suspens, le 22 mars 2023, les deux actes précités, empêchant provisoirement qu'Y-CAD SA ne soit inscrite comme propriétaire de la nouvelle parcelle 6567 supportant la nouvelle centrale de chauffe en construction.

La conservatrice du registre foncier a relevé que la décision du Conseil communal du 3 février 2022 se réfère à un prix de l'ordre de CHF 280.-/m², alors que le prix de la vente mentionné dans ces actes est de CHF 200.-/m². Elle a dès lors demandé la production d'une décision du Conseil communal acceptant un prix de vente de CHF 200.-/m².

Plutôt que de contester cette décision par un recours chronophage et à l'issue incertaine, la Municipalité a dès lors décidé de demander cette autorisation au Conseil communal par la voie du présent préavis spécifique.

Elle est en effet convaincue que cette opération, qui exécute une promesse de vente passée en 2021, s'inscrit dans l'esprit des décisions du Conseil communal, qui laisse à la Municipalité une marge de manœuvre pour tenir compte des situations particulières. Si les prix négociés actuellement pour les nouvelles affaires sont de l'ordre de 320.-/m², un prix de vente de 200.-/m² à Y-CAD SA, soit à une société dont la Commune est l'actionnaire très largement majoritaire, pour lui permettre d'acquérir le terrain supportant la plus grande centrale de chauffage à distance renouvelable de la ville se révèle dans l'intérêt bien compris de la Commune.

La Municipalité a dès lors l'avantage de demander au Conseil communal de l'autoriser formellement, en sa qualité de propriétaire de la parcelle 6567 et en sa qualité de copropriétaire de la parcelle 3016 du cadastre d'Yverdon-les Bains, à vendre à la société Y-CAD SA le terrain nécessaire construction d'une centrale de chauffage à distance pour un prix de CHF 200.- /m² et à ratifier les actes signés à cet effet le 16 novembre 2022, de manière à ce que le transfert de propriété puisse être inscrit au registre foncier. Le cas échéant, et de manière à parer tout imprévu ou nouvelle demande émanant notamment du Registre foncier, la Municipalité demande à être autorisée à conclure, dans le cadre financier prévu, tout autre acte ou avenant à ces actes qui serait nécessaire à leur mise en œuvre.



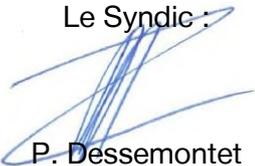
Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

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, en sa qualité de propriétaire de la parcelle 6567 et en sa qualité de copropriétaire de la parcelle 3016 du cadastre d'Yverdon-les Bains, à vendre à la société Y-CAD SA le terrain nécessaire à la construction d'une centrale de chauffage à distance pour un prix de CHF 200.-/m².
- Article 2: Les actes signés à cet effet le 16 novembre 2022 (minutes n° 6783 et 6784 du notaire Johann Gilliéron) sont ratifiés.
- Article 3: La Municipalité est autorisée à conclure, dans ce cadre, tout autre acte ou avenant à ces actes qui serait nécessaire à leur mise en œuvre.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :  P. Dessemontet



Le Secrétaire :  F. Zürcher

Délégué de la Municipalité : M. Pierre Dessemontet, syndic

Annexes :

1. Promesse de vente et d'achat conditionnelle du 19 février 2021 (minute n° 6009 du notaire J. Gilliéron)
2. Vente - constitution de droit de réméré, du 16 novembre 2022 (minute n° 6783 du notaire J. Gilliéron)
3. Vente – réunion de biens-fonds – constitution de servitudes personnelles du 16 novembre 2022 (minute n° 6784 du notaire J. Gilliéron)

Acte 2021_007

Johann GILLIERON
Dr en droit-notaire
1400 YVERDON-LES-BAINS

No 6'009.-

cv

PROMESSE DE VENTE
ET D'ACHAT CONDITIONNELLE

_____Devant Johann **GILLIERON**, notaire à Yverdon-les-Bains, pour le
canton de Vaud, _____

_____se présentent : _____

_____D'une part : _____

_____1. Au nom de la **COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS**, _____

_____son syndic Jean-Daniel Carrard, domicilié à Yverdon-les-Bains, et son
secrétaire municipal François Zürcher, domicilié à Bottens, qui engagent valablement la
Municipalité par leurs signatures collectives à deux, _____

_____et qui agissent en outre au bénéfice d'une autorisation délivrée le premier
décembre 2016 par le conseil communal d'Yverdon-les-Bains, ainsi qu'en fait foi un extrait de
procès-verbal de cette autorité, donné sous le sceau officiel, dont une copie vidimée est produite
pour demeurer ci-annexée. _____

_____2. Au nom de l'**ETAT DE VAUD**, _____

_____Claude Peguiron, Chef de l'unité des opérations foncières, domicilié à
Pully, _____

_____agissant en vertu d'une procuration délivrée par le Conseil d'Etat en date
du 13 janvier 2021, document donné sous le sceau officiel du Conseil d'Etat, produite pour
demeurer ci-annexée ; _____

_____3. Au nom de l'**ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE
L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD**, établissement de
droit public dont le siège est à Pully, _____

_____ Rémi Becker, responsable du service immobilier, domicilié à Curtilles, —
 _____ agissant en vertu d'une procuration sous seing privé délivrée le 18 janvier
 2021, légalisée, produite pour demeurer ci-annexée. _____

_____ D'autre part : _____

_____ La société anonyme « **Y-CAD SA** », dont le siège est à Yverdon-les-
 Bains (IDE : CHE-199.364.842), _____

_____ ici représentée par son administrateur-président Pierre Dessemontet,
 domicilié à Yverdon-les-Bains, et son directeur Pierre-Alain Kreutschy, domicilié à Cheyres, _____

_____ qui l'engagent valablement par leurs signatures collective à deux, selon
 les inscriptions au Registre du Commerce. _____

_____ Les comparants conviennent de ce qui suit : _____

_____ **I. Immeuble promis-vendu** _____

_____ La commune d'Yverdon-les-Bains, l'Etat de Vaud et l'Etablissement
 d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud, représentés comme sus-
 est-dit, déclarent conjointement promettre-vendre à la société anonyme Y-CAD SA, représentée
 comme sus-est-dit, qui déclare promettre-acquérir, _____

_____ savoir, _____

_____ une parcelle d'environ 4'497 (quatre mille quatre cent nonante-sept)
 mètres carrés qui proviendra de la division de la parcelle 3016 d'Yverdon-les-Bains, soit le numéro
 3016B du projet de plan de fractionnement établi le 5 février 2020 par le bureau de géomètres
 officiels BR PLUS INGENIEURS SA, à Yverdon-les-Bains, signé par les comparants et le notaire,
 produit et ci-annexé. _____

_____ Devra également être comprise dans la vente en faveur de Y-CAD SA
 l'éventuelle bande de terrain comprise entre l'Axe principal d'agglomération et la surface promise-
 vendue. _____

_____ Par ailleurs, sera également comprise dans la présente vente la
 constitution sur la surface promise-vendue de toute servitude de passage utile en faveur de la
 commune d'Yverdon-les-Bains permettant l'accès au couronnement du mur de l'Axe principal
 d'agglomération et à son entretien. _____

_____ A cet égard, un plan de géomètre établi le 10 février 2021, signé par les
 comparants et le notaire, est produit pour demeurer ci-annexé. _____

_____ La désignation au Registre foncier de la parcelle 3016 d'Yverdon-les-
 Bains est la suivante : _____

CHAPITRE DE: 1. **ETAT DE VAUD**, à Lausanne, pour 23345/480528 ;
 2. **ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET
 LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD**, établissement
 de droit public dont le siège est à Pully, pour 219249/480528 ;

3. **YVERDON-LES-BAINS**, la commune, pour 237934/480528, copropriété.

<u>Feuillet</u>	<u>Plan</u>	<u>COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS</u>	<u>Surface</u> <u>m2</u>	<u>Estimation</u> <u>fiscale</u>
3016	57	<u>Avenue des Trois-Lacs - Pra Burnez- Le —</u> <u>Valentin</u> bâtiment agricole, assurance incendie no 4281 bâtiment agricole, assurance incendie no 3439 garage, assurance incendie no 4475 route, chemin champ, pré, pâturage	548 65 38 2'439 130'896	
		<u>Mention</u> : Règlement de copropriété, RF No 006-638/97 (ID. 006-1997/958) <u>Mention</u> : Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF), RF No 006- 2018/6689 (ID. 006-2018/4147) <u>Mention</u> : Restrictions du droit de propriété LFAIE, RF No 006-2018/6690 (ID. 006- 2018/4721) <u>Mention</u> : Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF), RF No 006- 2019/13652 (ID. 006-2020/1564)	133'986	2'968'000

Etat des droits et charges :

Servitudes actives :

Source(s), RF No 006-169'499 (ID. 006-1998/306).

Passage à pied et pour tous véhicules, RF No 006-2018/6689 (ID. 006-2018/4145).

Passage à pied et pour tous véhicules, RF No 006-2018/6689 (ID. 006-2018/4146).

Passage à pied et tous véhicules, RF No 006-2019/13652 (ID. 006-2020/1563).

Servitudes actives et passives :

Canalisation(s) d'eau, RF No 006-169'500 (ID. 006-1998/308).

Canalisation(s) quelconques, RF No 006-779/97 (ID. 006-1998/567).

Servitude passive :

Canalisation(s) d'électricité, en faveur de la Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., à Morges, RF No 006-735/95 (ID. 006-1998/565).

Annotations :

—Droit de préemption qualifié, inscrit le 9 juillet 2018, échéant le 2 juillet 2021, en faveur de Incyte Biosciences Technical Operations Sàrl, à Yverdon-les-Bains (IDE : CHE-218.022.580), RF No 006-2018/6690 (ID. 006-2018/4717).—

—Droit de préemption qualifié, inscrit le 9 juillet 2018, échéant le 2 juillet 2028, en faveur de Incyte Biosciences Technical Operations Sàrl, à Yverdon-les-Bains (IDE : CHE-218.022.580), RF No 006-2018/6690 (ID. 006-2018/4718).—

Gage immobilier :

—Néant.—

—Sont réservés les droits réels et les restrictions de droit public à la propriété qui, selon la législation, déploient leurs effets même sans inscription au Registre foncier, notamment les restrictions découlant des lois et règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire.—

—Cet immeuble est promis-vendu avec ses parties intégrantes, dans son état actuel, connu de la société promettante-acquéreur.—

—Il sera rendu libre de toute annotation pour le jour de la signature de l'acte de vente, notamment des annotations RF No 006-2018/6690 (ID. 006-2018/4717) et RF No 006-2018/6690 (ID. 006-2018/4718), sus-désignées, et de la mention RF No 006-2018/6690 (ID. 006-2018/4721), sus-désignée.—

—Les promettants-vendeurs certifient que la parcelle n'est pas inscrite au cadastre des sites pollués et qu'ils n'ont pas connaissance d'atteintes quelconques à l'environnement. En conséquence, la société promettante-acquéreur décharge les promettants-vendeurs de toute responsabilité à cet égard. De même, aucune mesure de radon n'ayant été effectuée, la société promettante-acquéreur décharge les promettants-vendeurs de toute responsabilité à cet égard. Les parties confirment encore que leur attention a été attirée par le notaire soussigné sur la législation en matière de protection de l'environnement.—

—Les promettants-vendeurs s'affranchissent de toute autre garantie quelconque pour les défauts matériels éventuels et la société promettante-acquéreur accepte d'y renoncer. L'article 199 du Code des Obligations reste toutefois réservé. Les promettants-vendeurs et la société promettante-acquéreur confirment avoir été dûment informés de la portée de cette clause par les soins du notaire soussigné.—

—L'entrée en jouissance par la société promettante-acquéreur, au titre de propriétaire, et le transfert des profits et des risques auront lieu le jour de la signature de l'acte définitif de vente.—

—L'impôt foncier communal et les autres contributions publiques quelconques à charge de l'immeuble promis-vendu seront supportés par la société promettante-acquéreur dès le moment de l'entrée en jouissance.—

II. Prix de vente

—Le prix de vente, fixé à raison de Fr. 200.-- (deux cents francs) par mètre carré, soit à la somme globale de—

HUIT CENT NONANTE-NEUF MILLE QUATRE CENTS FRANCS**(Fr. 899'400.--),**

est et sera payé comme suit :

a) à raison de huitante-neuf mille neuf cent quarante francs, par un acompte de même montant versé ce jour sur le compte ouvert auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, à Lausanne, au nom de l'Association des Notaires Vaudois, rubrique « Etude Alain Bugnon et Johann Gilliéron », à Paudex, pour le compte des promettants-vendeurs, acompte qui demeurera consigné auprès du notaire instrumentateur jusqu'au jour de la signature de l'acte de vente définitif ;

Fr. 89'940.--

b) pour le solde, soit huit cent neuf mille quatre cent soixante francs, il sera payable, sous la même forme, le jour de la signature de l'acte de vente définitif, mais d'ici au 30 juin 2022 au plus tard.

Fr 809'460.--

Total égal au prix de vente : huit cent nonante-neuf mille quatre cents francs.

Fr. 899'400.--

III. Equipement et constructibilité effective de la surface promise-vendue

A.

L'immeuble promis-vendu est situé dans une zone constructible, selon le plan partiel d'affectation « Parc Scientifique et Technologique Y-Parc » de la commune d'Yverdon-les-Bains, dont la société promettante-acquéreur a pleine et parfaite connaissance.

Les promettants-vendeurs s'engagent envers la société promettante-acquéreur à rendre l'immeuble promis-vendu libre de bail et de toute occupation pour le jour de la signature de l'acte définitif de vente.

B.

La société promettante-acquéreur déclare avoir parfaite et suffisante connaissance de la présence de marnes gypseuses sur le bien-fonds et sait que la teneur en sulfates des eaux souterraines pourrait commander des mesures spéciales, notamment pour les infrastructures et pour les parties enterrées des constructions et des équipements de toutes natures.

C.

La société promettante-acquéreur a pleine et parfaite connaissance du contenu du plan partiel d'affectation « Parc Scientifique et Technologique Y-Parc », notamment pour ce qui concerne les exigences liées au nombre de places de parc pour véhicules autorisées pour la surface promise-vendue, nombre dont le cinquante pour cent (50%) doit être situé dans le parking collectif qui sera construit ultérieurement.

IV. Conditions d'exécution de la promesse de vente et d'achat

La présente promesse de vente et d'achat est conclue sous réserve de l'obtention, par la société promettante-acquéreur, d'un permis de construire, définitif et exécutoire, relatif à la démolition des trois bâtiments d'assurance-incendie numéros 4281, 3439 et 4475 sis sur la parcelle

promise-vendue et à la construction des installations du chauffage à distance CAD SANTAL, d'une part, et à la fin du bail en faveur de l'entreprise individuelle Charpente et Menuiserie David Collet, d'autre part.

_____La société promettante-acquéreur s'engage à cet égard à déposer auprès de la Municipalité d'Yverdon-les-Bains le dossier complet de mise à l'enquête publique relatif à ce permis, dossier qui devra répondre en tous points aux différentes règles fédérales, cantonales et communales en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire, notamment aux règles de la zone dans laquelle est situé l'immeuble promis-vendu,_____

_____et ce dans un délai de douze (12)mois dès la signature du présent acte, faute de quoi la peine conventionnelle objet du chiffre VII ci-dessous sera due par la société promettante-acquéreur._____

_____Les comparants conviennent que les frais de démolition des trois bâtiments précités seront à la charge des promettants-vendeurs pour une demie, et de la société promettante-acquéreur, pour une demie._____

_____De leur côté, les promettants-vendeurs s'engagent à collaborer avec la société promettante-acquéreur en vue de l'obtention du permis de construire précité, et ce par la signature des plans et autres documents de mise à l'enquête publique._____

_____La commune d'Yverdon-les-Bains fait consigner ici que les différents permis d'exploiter ne seront délivrés que si les locataires ou les propriétaires remplissent les conditions prévues par le plan partiel d'affectation du Parc Scientifique et Technologique d'Yverdon-les-Bains. A cet égard, elle s'engage à appliquer les mêmes critères que ceux qui ont été appliqués aux sociétés déjà implantées ou qui seront implantées sur le site du PST (Parc scientifique et technologique)._____

_____Si la société promettante-acquéreur ne devait pas définitivement obtenir le permis de construire précité, et ce pour des raisons qui ne lui seraient pas imputables, la présente promesse de vente et d'achat conditionnelle deviendrait caduque et de nul effet, sans dédit, dommages-intérêts ou peine conventionnelle à verser de part ou d'autre. Dans cette hypothèse, l'acompte versé ce jour lui serait restitué._____

_____V. Droit de r  m  r  _____

_____Le jour de la signature de l'acte définitif de vente, la société promettante-acquéreur s'engage envers les promettants-vendeurs à leur concéder un droit de réméré sur la future parcelle objet du présent acte, qui sera soumis aux conditions suivantes :_____

_____Ce droit de réméré sera accordé pour une durée de deux ans et il sera annoté au Registre foncier pour la même période._____

_____Ce droit pourra être exercé par les promettants-vendeurs - ou leurs ayants-droit, si la société promettante-acquéreur - ou son ou ses ayants-droit :_____

_____a) revend l'immeuble promis-vendu, en totalité ou en partie, sans qu'un projet de construction validé par un permis de construire ne soit rattaché à une telle revente, que ce soit directement (vente dite « sur plans »), soit indirectement (vente accompagnée de la signature d'un contrat d'entreprise auquel l'acte de transfert fait référence) ;_____

_____ou_____

_____b) dans tous les cas, ne commence pas effectivement la construction, dans un délai d'un an dès l'obtention du permis de construire définitif et exécutoire, portant sur la construction d'un bâtiment sur l'immeuble promis-vendu, ou ne procède pas à des avancements réguliers de cette construction conformes à tous travaux de construction standard._____

_____En cas d'exercice du droit, les promettants-vendeurs pourront réacquérir l'immeuble objet du présent acte pour un prix égal à huitante pour cent (80 %) du prix de vente convenu selon le présent acte, sans aucune majoration pour tenir compte des frais d'acquisition ou autres investissements consentis par la société promettante-acquéreur._____

_____Les comparants conviennent ici expressément que ce droit de réméré sera primé par tous gages immobiliers, quels que soient leurs rangs et leurs taux d'intérêt maximum, que la société promettante-acquéreur constituera sur l'immeuble objet du présent acte pour le financement de l'achat du terrain concerné et des constructions qui y sont projetées._____

_____VI. Obligation à charge de la société promettante-acquéreur_____

_____Le jour de la signature de l'acte définitif de vente, la société promettante-acquéreur s'engagera à respecter, ou à faire respecter par ses locataires, l'exercice d'une activité conforme à la destination du Parc scientifique et technologique selon le règlement du plan partiel d'affectation y relatif, et elle s'engage à faire reprendre cet engagement par tout acquéreur ultérieur de la future parcelle objet du présent acte._____

_____VII. Exécution de la présente promesse de vente et d'achat_____

_____La signature de l'acte définitif de vente interviendra à la réquisition de la partie la plus diligente, dans les soixante (60) jours qui suivront l'obtention définitive, tous délais de recours échus, du permis de construire réservé ci-dessus, la société promettante-acquéreur s'engageant à cet égard envers les promettants-vendeurs à leur communiquer l'obtention définitive dudit permis, _____

_____moyennant un avis signifié par lettre-recommandée aux parties, par les soins du notaire soussigné, au moins dix jours à l'avance, _____

_____mais le 30 juin 2022 au plus tard._____

_____Si, les deux conditions réservées au chiffre IV ci-dessus étant remplies, l'une des parties ne se présente pas, ou n'est pas en mesure, ou refuse de s'exécuter après avoir été régulièrement convoquée, la partie non défaillante aura le droit, à son choix : _____

_____ - soit de poursuivre l'exécution du présent contrat en réclamant des dommages-intérêts moratoires ; _____

_____ - soit de renoncer à l'exécution du contrat et de demander, en lieu et place, le paiement d'une somme de Fr. 89'940.-- (huitante-neuf mille neuf cent quarante francs), à titre de peine conventionnelle, montant immédiatement exigible, sans autre mise en demeure que la notification du constat notarié de carence. _____

_____Si les promettants-vendeurs sont en demeure et si la société promettante-acquéreur opte pour le paiement de la peine conventionnelle, celle-ci sera due en sus du remboursement, sans intérêt, de l'acompte versé ce jour. _____

Si, au contraire, la société promettante-acquéreur est en demeure et si les promettants-vendeurs optent pour le paiement de la peine conventionnelle, celle-ci sera acquittée au moyen de l'acompte versé ce jour.

VIII. Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger

Pour le jour de la signature de l'acte définitif de vente, la société promettante-acquéreur s'engage à justifier qu'elle n'est pas soumise à la loi sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger, les frais de cette constatation étant à sa charge.

IX. Frais

Les frais du présent acte, d'acte définitif de vente et d'inscription au Registre foncier, les frais de division et de géomètre de la parcelle 3016 d'Yverdon-les-Bains ainsi que les droits de mutation cantonaux et communaux seront à la charge de la société promettante-acquéreur.

X. Echéance de la promesse de vente et d'achat

La présente promesse de vente et d'achat conditionnelle est conclue pour valoir jusqu'au 30 juin 2022.

Toutefois, si le permis de construire réservé ci-dessus ne devait pas avoir été obtenu à cette date, mais que les parties constatent toutes deux que des perspectives favorables d'obtention de ce permis peuvent être discernées, les parties conviennent ici expressément que la validité de la présente promesse de vente et d'achat devra être prolongée pour une durée à convenir entre elles.

Tous les plans et autres documents graphiques produits à l'appui du présent acte ont été présentés par le notaire aux comparants, qui les ont approuvés.

DONT ACTE,

lu par le notaire aux comparants, qui l'ont approuvé et signé avec lui, séance tenante, à Yverdon-les-Bains, le dix-neuf février deux mille vingt-et-un.

La minute est signée : J.-D. Carrard MUNICIPALITÉ D'YVERDON-LES-BAINS (LS) F. Zürcher – C. Peguiron – R. Becker – P. Dessemontet – P.-A. Kreutschy – J. Gilliéron not.



Yverdon-les-Bains

CONSEIL COMMUNAL

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Séance du 1^{er} décembre 2016
Présidence de M. Stéphane BALET
Président

**Rapport de la Commission sur le préavis N° PR16.27PR du 27 septembre 2016
concernant
l'octroi à la Municipalité d'une autorisation générale de statuer sur les aliénations des parts
communales à la copropriété du PST**

Le rapport de la Commission des affaires immobilières est présenté, puis, après discussion et votation conformes au règlement,

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

décide :

Article 1 : d'accorder à la Municipalité une autorisation générale de donner le consentement de la Commune aux aliénations, par la copropriété du Parc Scientifique et Technologique, de parcelles à détacher de celle appartenant à la copropriété précitée dans le périmètre du PST. Cette autorisation porte sur le choix de l'acquéreur et sur les conditions de la vente, étant entendu que le prix de vente sera de l'ordre de CHF 240.-/m2 pour les terrains équipés. Elle viendra à échéance six mois après la fin de la législature 2016-2021. Chaque opération fera l'objet d'une communication à la Préfecture (article 142 de la loi sur les communes) et au Conseil communal ;

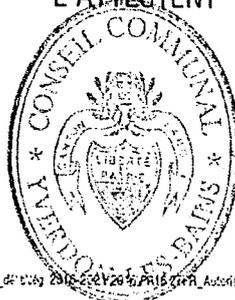
Article 2 : d'attribuer la quote-part du produit de la vente des parcelles du PST revenant à la Commune à l'amortissement des frais d'équipement, soit plus précisément de la quote-part de la Commune aux frais d'équipement à la charge de la copropriété du PST, et, pour le solde, à un fonds spécial qui sera utilisé par la Commune pour l'acquisition de parcelles dont elle deviendra seule propriétaire aux fins de les grever de droits de superficie.

POUR EXTRAIT CONFORME,

L'ATTESTENT

Le Président :

Stéphane BALET



La Secrétaire adjointe :

Anne LEUENBERGER

Acte en brevet No 1'922.- VIDIMUS : Le notaire Johann GILLIERON, à Yverdon-les-Bains, pour le canton de Vaud, atteste que la présente photocopie est conforme à l'original dont elle a été tirée.

YVERDON-LES-BAINS, le dix-neuf février deux mille vingt-et-un.



A handwritten signature consisting of a vertical line on the left, a horizontal line extending to the right, and a small loop at the intersection. There is a small dash below the horizontal line.

Chancellerie d'Etat

Château cantonal
1014 Lausanne

LE CONSEIL D'ETAT

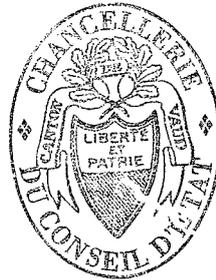
confère procuration, avec faculté de substitution, à M. Claude Peguiron, chef de l'Unité des opérations foncières de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP), domicilié à Pully

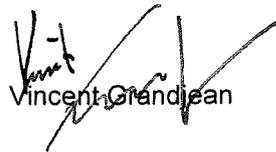
afin de signer au nom de l'Etat de Vaud les actes relatifs à la vente, à Y-CAD SA, d'une surface de 4'497 m², à détacher du bien-fonds n° 3016 du cadastre de la Commune d'Yverdon-les-Bains, d'une surface totale de 133'986 m², copropriété du Parc Scientifique et Technologique (PST), pour un montant de CHF 899'400.- dont la quote-part de l'Etat de Vaud à hauteur de 23'345/480'528^{es} correspond à environ CHF 43'695.-, selon le plan établi le 5 février 2020 par le bureau de géomètres officiels BR PLUS INGENIEURS SA à Yverdon-les-Bains,

ainsi que ceux tendant à la création, modification ou radiation de toute servitude en découlant.

Donné sous le sceau du Conseil d'Etat, le 13 janvier 2021, à Lausanne.

L'atteste :
LE CHANCELIER




Vincent Grandjean

Copie

- DGIP-UOF

PROCURATION

L'Etablissement d'Assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) – (CHE-108.955.251), entreprise de droit public dont le siège est à Pully, donne la présente procuration avec pouvoir de substitution, à :

Monsieur Rémi Becker, domicilié à 1521 Curtilles (VD), responsable du Service immobilier à l'ECA,

aux fins de, pour lui et en son nom, signer la promesse de vente et d'achat conditionnelle entre le mandant, la Commune d'Yverdon-les-Bains, l'Etat de Vaud et la société anonyme Y-CAD SA concernant une parcelle d'environ 4'497 mètres carrés qui proviendra de la division de la parcelle 3016 de la commune d'Yverdon-les-Bains.

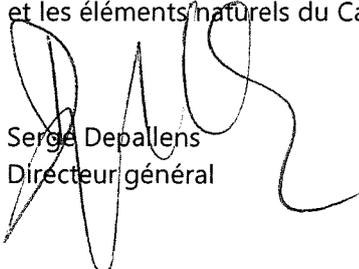
Les conditions restent inchangées et le délai de paiement est reporté au jour de la signature de la vente définitive, tous les frais liés à ces opérations étant à la charge de la société promettante-acquéreur.

Le mandataire reçoit pouvoirs de signer la promesse de vente et d'achat et tous documents en relation avec le mandat conféré.

Aux effets ci-dessus, se présenter devant notaire, signer tous actes authentiques et pièces sous seing privé, convenir de toutes clauses et conditions et faire d'une manière générale tout le nécessaire au mieux des intérêts du mandant.

Pully, le 18 janvier 2021

Etablissement d'Assurance contre l'incendie
et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) :


Serge Depallens
Directeur général


Gwénaële Pérennou
Directrice de la division financière

No 9'440.- Légalisation : Le notaire Johann GILLIERON, à Yverdon-les-Bains, pour le canton de Vaud, atteste l'authenticité des signatures de Serge Depallens et Gwénaële Pérennou, apposées d'autre part, signatures dont le notaire s'est assuré par comparaison avec une pièce officielle.

YVERDON-LES-BAINS, le dix-neuf février deux mille vingt-et-un.



[Handwritten signature]

PROJET DE FRACTIONNEMENT

Commune d'Yverdon-les-Bains

Parcelle 3016 Plan RF N°57 Coord. moy.: 2'538'900 / 1'179'800 Mensuration numérique

Affectations réglementaires: aire d'activités, aire de circulation, aire de noue et place publique du PPA PST - Parc Scientifique et Technologique

- Fractionnement en cours
- ▭ Aire de circulation
- ▭ Aire d'activités
- ▭ Aire de noue
- ▭ Aire piétonnière
- ▭ Aire de circulation indicative

Parcelles :	Surfaces projetées :
3016	125'623 m ²
3016A	3'814 m ²
3016B	4'497 m ²
6544	785 m ²

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: _____ Le Secrétaire: _____



1179800

3039

1:1000

N° dossier YVE/MMI: 4537-700

Source : Géodonnées © Etat de Vaud

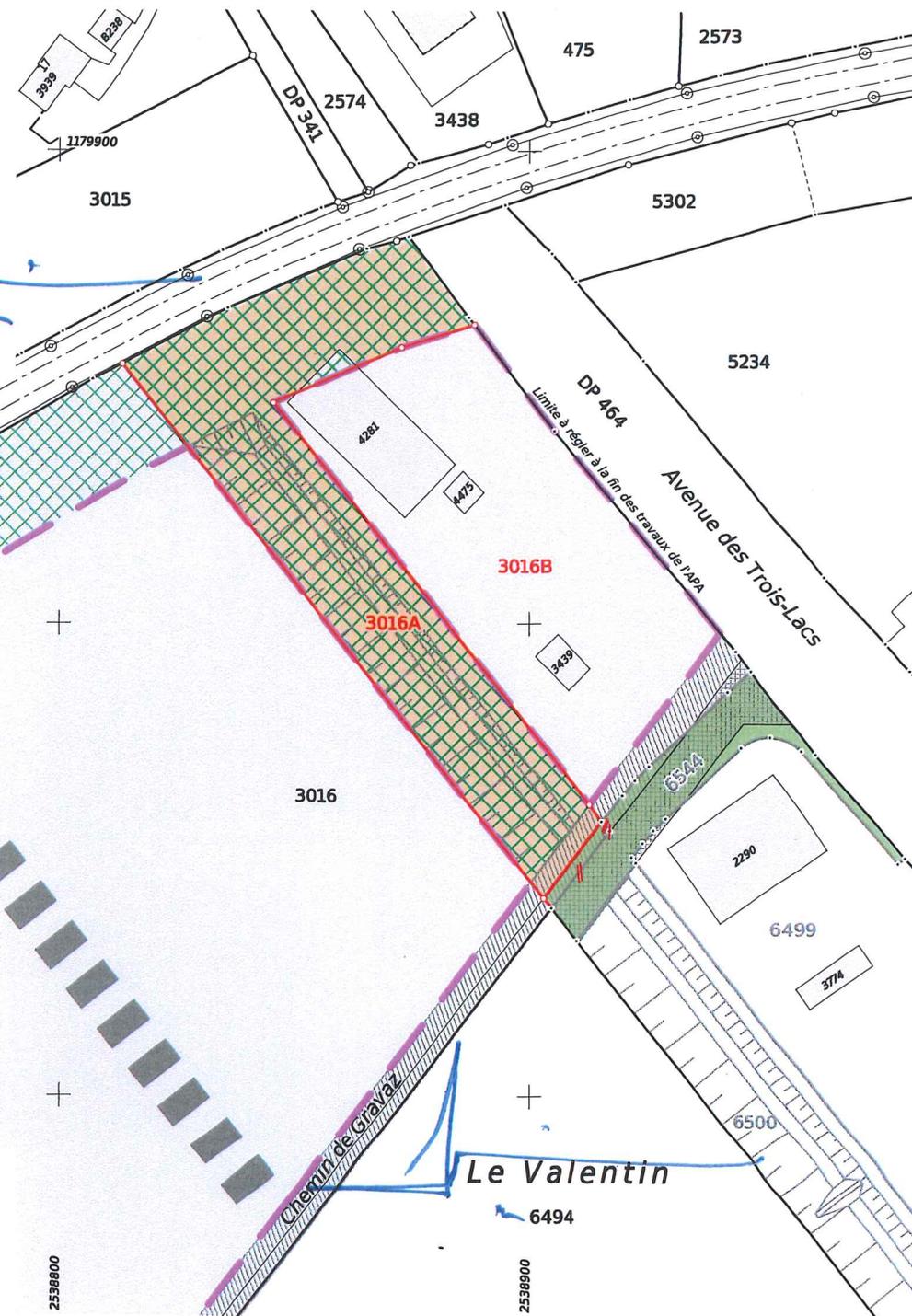
BR+

INGÉNIEURS GÉOMÈTRES BREVETÉS

BR PLUS INGÉNIEURS SA
Rue de la Plaine 68 · CP 1077
1401 Yverdon-les-Bains
T +41 24 425 45 94
info.yve@br-plus.ch
www.br-plus.ch

Yverdon-les-Bains, le 5 février 2020

David VARIDEL
Ingénieur géomètre breveté



PLAN DE SITUATION POUR PROMESSE DE VENTE

Commune d'Yverdon-les-Bains

Parcelle 3016 Plan RF N°57 Coord. moy.: 2'538'900 / 1'179'800 Mensuration numérique

Propriétaires parcelle 3016 : ECA Vaud, Pully
Etat de Vaud, Lausanne
Commune d'Yverdon-les-Bains

Propriétaire parcelle 6567 : Commune d'Yverdon-les-Bains
(La parcelle 6567 vient du DP 464, mutation en cours)

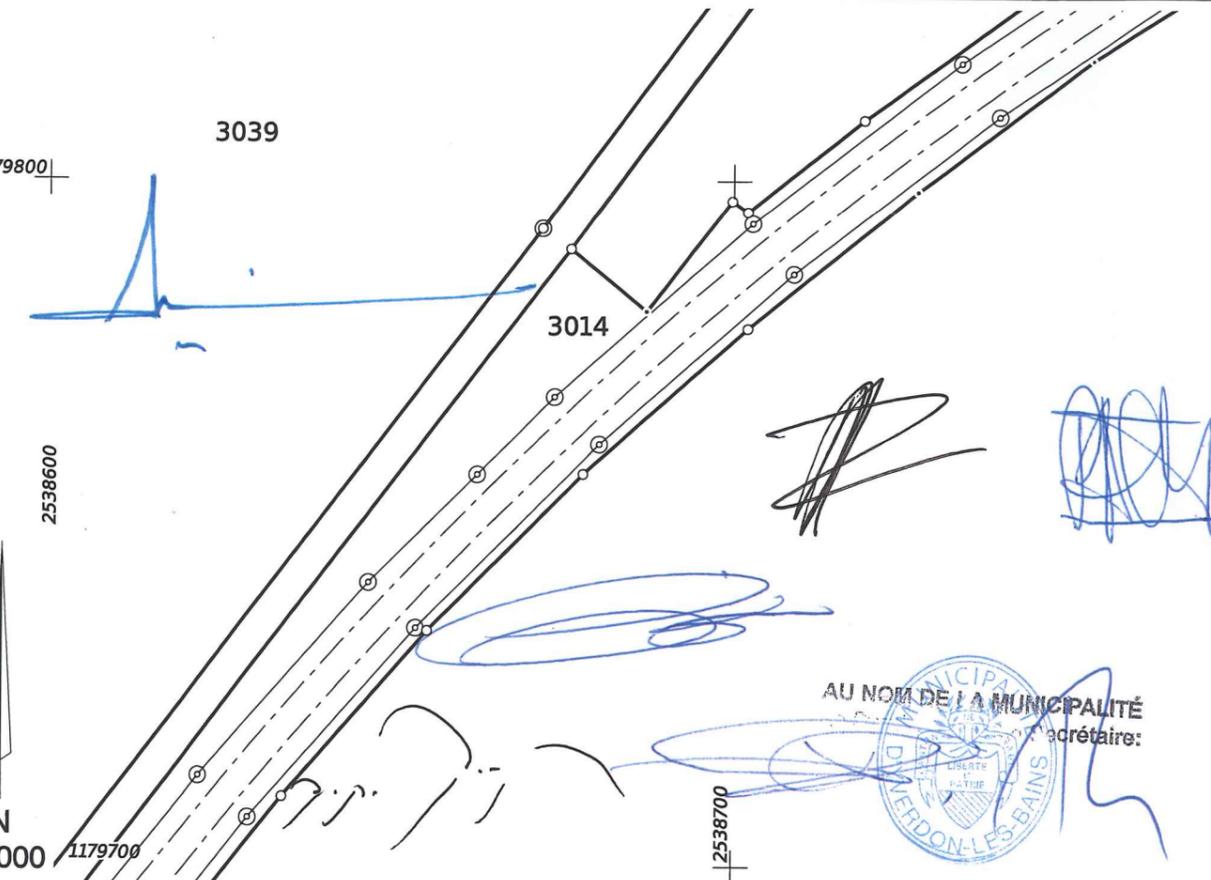
Promettant-acquéreur: Y-CAD SA, Yverdon-les-Bains

Surfaces :

de 3016	①	4'484 m ²
de 6567	②	322 m ²
		<u>4'806 m²</u>

Légende :

- Mutation projetée
- Mutations en cours



N° dossier YVE/MMI: 4537-700

Source : Géodonnées © Etat de Vaud

BR+

INGÉNIEURS GÉOMÈTRES BREVETÉS

BR PLUS INGÉNIEURS SA
Rue de la Plaine 68 · CP 1077
1401 Yverdon-les-Bains
T +41 24 425 45 94
info.yve@br-plus.ch
www.br-plus.ch

Yverdon-les-Bains, le 10 février 2021

EPREUVE

David VARIDEL
Ingénieur géomètre breveté



Acte 2022.56

Johann GILLIERON
Dr en droit-notaire
1400 YVERDON-LES-BAINS

No 6'783.-

CV

VENTE -

CONSTITUTION DE DROIT DE REMERE

_____ Devant Johann GILLIERON, notaire à Yverdon-les-Bains, pour le
canton de Vaud, _____

_____ se présentent : _____

_____ D'une part : _____

_____ 1. Au nom de la **COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS**, _____

_____ son syndic Pierre Dessemontet, domicilié à Yverdon-les-Bains, et son
secrétaire municipal François Zürcher, domicilié à Bottens, qui engagent valablement la
Municipalité par leurs signatures collectives à deux, _____

_____ et qui agissent en outre au bénéfice d'une autorisation délivrée le 3
février 2022 par le conseil communal d'Yverdon-les-Bains, ainsi qu'en fait foi un extrait de procès-
verbal de cette autorité, donné sous le sceau officiel, dont une copie vidimée est produite pour
demeurer ci-annexée ; _____

_____ 2. Au nom de l'**ETAT DE VAUD**, _____

_____ Jean-Daniel Girard, domicilié à Orny, _____

_____ agissant en vertu : _____

_____ - d'une procuration délivrée par le Conseil d'Etat en date du 22 juin
2022, document donné sous le sceau officiel du Conseil d'Etat, produite en copie vidimée pour
demeurer ci-annexée ; _____

_____ - d'une substitution de pouvoirs délivrée par Samuel Royer, chef de
l'Unité des opérations foncières de la Direction générale des immeubles et du patrimoine, domicilié
à la Tour-de-Peilz, datée du 27 juin 2022, légalisée, produite en copie vidimée pour demeurer ci-
annexée ; _____

3. Au nom de l'**ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD**, établissement de droit public dont le siège est à Lausanne,

Rémi Becker, responsable du service immobilier, domicilié à Fribourg, agissant en vertu d'une procuration sous seing privé délivrée le 16 octobre 2022, légalisée, produite en copie vidimée pour demeurer ci-annexée.

D'autre part :

La société anonyme « **Y-CAD SA** », dont le siège est à Yverdon-les-Bains (IDE : CHE-199.364.842),

ici représentée par Benoist Guillard, domicilié à Yverdon-les-Bains, président du conseil d'administration, et Pierre-Alain Kreutschy, domicilié à Cheyres (commune de Cheyres-Châbles), directeur,

qui l'engagent valablement par leurs signatures collective à deux, selon les inscriptions au Registre du Commerce.

Les comparants conviennent de ce qui suit :

I. Vente

La commune d'Yverdon-les-Bains, l'Etat de Vaud et l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud, représentés comme sus-est-dit, déclarent conjointement vendre à la société anonyme Y-CAD SA, représentée comme sus-est-dit, qui déclare acquérir,

savoir,

l'immeuble suivant, provenant de la division de la parcelle 3016 d'Yverdon-les-Bains selon un acte de division de bien-fonds instrumenté ce jour par le notaire soussigné immédiatement avant les présentes :

CHAPITRE DE : 1. **ETAT DE VAUD**, à Lausanne, pour 23345/480528 ; 2. **ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD**, établissement de droit public dont le siège est à Lausanne, pour 219249/480528 ; 3. **YVERDON-LES-BAINS**, la commune, pour 237934/480528, copropriété.

<u>Feuillet</u>	<u>Plan</u>	<u>COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS</u>	<u>Surface</u> <u>m2</u>	<u>Estimation</u> <u>fiscale</u>
du 3016	57	<u>Avenue des Trois-Lacs - Le Valentin</u> jardin	4'484	en rév.
		<u>Mention</u> : Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF), RF No 006- 2018/6689 (ID. 006-2018/4147)		
		<u>Mention</u> : Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF), RF No 006-		

2019/13652 (ID. 006-2020/1564)

Il est ici précisé que cette surface de 4'484 (quatre mille quatre cent huitante-quatre) mètres carrés vendue sera groupée à la parcelle actuelle 6567 d'Yverdon-les-Bains, de 322 (trois cent vingt-deux) mètres carrés, propriété de la commune d'Yverdon-les-Bains, à acquérir par la société anonyme Y-CAD SA selon un acte instrumenté ce jour par le notaire soussigné immédiatement après les présentes.

Etat des droits et charges :

Servitude active et passive :

Canalisation(s) quelconques, RF No 006-779/97 (ID. 006-1998/567).

Gage immobilier :

Néant.

Sont réservés les droits réels et les restrictions de droit public à la propriété qui, selon la législation, déploient leurs effets même sans inscription au Registre foncier, notamment les restrictions découlant des lois et règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire.

Cet immeuble est vendu avec ses parties intégrantes, dans son état actuel, connu de la société acquéreur.

Les vendeurs certifient que la parcelle vendue n'est pas inscrite au cadastre des sites pollués et qu'ils n'ont pas connaissance d'atteintes quelconques à l'environnement. En conséquence, la société acquéreur décharge les vendeurs de toute responsabilité à cet égard. De même, aucune mesure de radon n'ayant été effectuée, la société acquéreur décharge les vendeurs de toute responsabilité à cet égard. Les parties confirment encore que leur attention a été attirée par le notaire soussigné sur la législation en matière de protection de l'environnement.

Les vendeurs s'affranchissent de toute autre garantie quelconque pour les défauts matériels éventuels et la société acquéreur accepte d'y renoncer. L'article 199 du Code des Obligations reste toutefois réservé. Les vendeurs et la société acquéreur confirment avoir été dûment informés de la portée de cette clause par les soins du notaire soussigné.

L'entrée en jouissance par la société acquéreur, au titre de propriétaire, et le transfert des profits et des risques ont lieu aujourd'hui même.

L'impôt foncier communal et les autres contributions publiques quelconques à charge de l'immeuble vendu seront supportés par la société acquéreur dès le moment de l'entrée en jouissance.

II. Prix de vente

Le prix de vente, fixé à raison de Fr. 200.-- (deux cents francs) le mètre carré, soit à la somme globale de

HUIT CENT NONANTE-SIX MILLE HUIT CENTS FRANCS

(Fr. 896'800.--),

a été et est payé comme suit :

a) à raison de huitante-neuf mille neuf cent quarante francs, par un acompte de même montant opéré le 19 février 2021 sur le compte ouvert auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, à Lausanne, au nom de l'Association des Notaires Vaudois, rubrique « Etude Alain Bugnon et Johann Gilliéron », à Paudex, pour le compte des vendeurs, dont quittance ;	Fr.	89'940.--
b) pour le solde, soit huit cent six mille huit cent soixante francs, il est versé ce jour sous la même forme, pour le compte des vendeurs, dont quittance.	Fr	806'860.--
Total égal au prix de vente : huit cent nonante- six mille huit cents francs.	Fr.	896'800.--

III. Equipement et constructibilité effective de la surface vendue

A.

L'immeuble vendu est situé dans une zone constructible, selon le plan partiel d'affectation « Parc Scientifique et Technologique Y-Parc » de la commune d'Yverdon-les-Bains, dont la société acquéreur a pleine et parfaite connaissance.

Il est libre de bail ou de tout autre titre d'occupation ou de jouissance quelconque en faveur de tiers.

B.

La société acquéreur déclare avoir parfaite et suffisante connaissance de la présence de marnes gypseuses sur le bien-fonds et sait que la teneur en sulfates des eaux souterraines pourrait commander des mesures spéciales, notamment pour les infrastructures et pour les parties enterrées des constructions et des équipements de toutes natures.

C.

La société acquéreur a pleine et parfaite connaissance du contenu du plan partiel d'affectation « Parc Scientifique et Technologique Y-Parc », notamment pour ce qui concerne les exigences liées au nombre de places de parc pour véhicules autorisées pour la surface vendue, nombre dont le cinquante pour cent (50%) doit être situé dans le parking collectif qui sera construit ultérieurement.

IV. Conditions d'exécution de la promesse de vente et d'achat signée entre parties le 19 février 2021

La société anonyme Y-CAD SA a obtenu de la commune d'Yverdon-les-Bains un permis de construire, définitif et exécutoire, relatif à la démolition des trois bâtiments d'assurance-incendie numéros 4281, 3439 et 4475 sis sur la parcelle vendue et à la construction des installations du chauffage à distance CAD SANTAL, d'une part, et signé la fin du bail en faveur de l'entreprise individuelle Charpente et Menuiserie David Collet, d'autre part.

Les deux conditions réservées dans l'acte de promesse de vente et d'achat conditionnelle instrumenté par le notaire soussigné le 19 février 2021, sous numéro 6'009.- de ses actes entre vifs, sont ainsi réalisées.

V. Constitution d'un droit de réméré

La société acquéreur Y-CAD SA constitue ici en faveur de la commune d'Yverdon-les-Bains, l'Etat de Vaud et l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud un droit de réméré portant sur la parcelle ici vendue, dont les conditions sont les suivantes :

Ce droit de réméré est accordé pour une durée de deux ans dès son inscription et il sera annoté au Registre foncier.

Ce droit pourra être exercé par les vendeurs - ou leurs ayants-droit, si la société acquéreur - ou son ou ses ayants-droit :

a) revend l'immeuble vendu, en totalité ou en partie, sans qu'un projet de construction validé par un permis de construire ne soit rattaché à une telle revente, que ce soit directement (vente dite « sur plans »), soit indirectement (vente accompagnée de la signature d'un contrat d'entreprise auquel l'acte de transfert fait référence) ;

ou

b) dans tous les cas, ne commence pas effectivement les constructions concernées, dans un délai d'un an dès l'obtention du permis de construire définitif et exécutoire, d'un bâtiment administratif sur l'immeuble vendu.

En cas d'exercice du droit, les vendeurs pourront réacquérir l'immeuble objet du présent acte pour un prix égal à huitante pour cent (80 %) du prix de vente convenu selon le présent acte, sans aucune majoration pour tenir compte des frais d'acquisition ou autres investissements consentis par la société acquéreur.

Le droit s'exerce dans un délai de 60 jours dès la réalisation d'une des deux conditions ci-dessus.

Les comparants conviennent ici expressément que ce droit de réméré sera primé par tous gages immobiliers, quels que soient leurs montants, leurs rangs et leurs taux d'intérêt maximum, que la société acquéreur constituera pour le financement de l'achat du terrain et de la construction des installations qui y seront édifiées.

Les vendeurs donnent ici d'ores et déjà leur accord à la postposition de cette annotation aux dits gages immobiliers.

VI. Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE)

Conformément au permis de construire, définitif et exécutoire, délivré le 9 septembre 2022 par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains, les comparants attestent et certifient que l'immeuble vendu abritera des bâtiments et installations servant d'établissement stable à la société acquéreur, au sens de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.

Par conséquent, le présent transfert n'est pas soumis à cette législation.

VII. Clauses finales

— Dans le cadre de l'acquisition de la parcelle objet du présent acte par la société anonyme Y-CAD SA, la commune d'Yverdon-les-Bains renonce ici expressément à exercer son droit de préemption légal et à céder son droit à l'Etat de Vaud, au titre de l'article 31 de la loi vaudoise sur la préservation et la promotion du parc locatif. —

— Les frais du présent acte et d'inscription au Registre foncier sont à la charge de la société anonyme Y-CAD SA, qui supporte également les frais de géomètre et de bornage liés à la division de l'ancienne parcelle 3016 d'Yverdon-les-Bains, conformément à un acte de division instrumenté par le notaire soussigné immédiatement avant les présentes. —

— La commune d'Yverdon-les-Bains et l'Etat de Vaud ne sont pas soumis à l'impôt sur les gains immobiliers. —

— L'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud supporte quant à lui l'impôt sur les gains immobiliers ou toute autre charge fiscale frappant la plus-value immobilière. —

— En garantie du paiement de cet impôt, et conformément à l'article 237 de la loi sur les impôts directs cantonaux, un montant de Fr. 20'459.-- (vingt mille quatre cent cinquante-neuf francs), correspondant à cinq pour cent (5 %) du prix de vente, proportionnellement à sa part de copropriété, est consigné ce jour par l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud auprès du notaire soussigné, et ce jusqu'à complet paiement de cet impôt. —

— Réquisition pour le Registre foncier : —

— 1. Transfert immobilier. —

— 2. Annotation : droit de réméré en faveur de la commune d'Yverdon-les-Bains, l'Etat de Vaud et l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud : durée 2 ans. —

— **DONT ACTE,** —

— lu par le notaire aux comparants, qui l'ont approuvé et signé avec lui, séance tenante, à Yverdon-les-Bains, le seize novembre deux mille vingt-deux. —

— La minute est signée : p.p. R. Becker – pp J.-D. Girard – Au nom de la Municipalité Le Syndic : P. Dessemontet (LS) Le Secrétaire : F. Zürcher – B. Guillard – P.-A. Kreutschy – J. Gilliéron not. —

col. 4 r



Yverdon-les-Bains

CONSEIL COMMUNAL

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Séance du 3 février 2022
Présidence de Mme Judith NOTTER
Présidente

**Rapport de la Commission sur le préavis No PR21.40PR du 14 octobre 2021
concernant**

**l'octroi à la Municipalité d'une autorisation générale de statuer sur les aliénations des
parts communales à la copropriété du PST ou d'acquérir la propriété exclusive de
parcelles de la copropriété du PST**

Le rapport de la Commission est présenté, puis, après discussion et votation conformes au règlement,

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

décide :

Article 1 La Municipalité dispose de l'autorisation générale de donner le
amendé : consentement de la Commune aux aliénations, par la
copropriété du Parc Scientifique et Technologique (PST), de
parcelles à détacher de celle appartenant à la copropriété
précitée dans le périmètre du PST. Cette autorisation porte sur
le choix de l'acquéreur et sur les conditions de la vente, étant
entendu que le prix de vente sera **sur la base des prix du
marché et au minimum** de l'ordre de CHF 280.-/m2 pour les
terrains équipés. Elle viendra à échéance six mois après la fin
de la législature 2021-2026.

Article 2 La Municipalité est autorisée à acquérir la propriété exclusive
amendé : de parcelles situées au PST en les achetant aux autres
copropriétaires, pour un prix de vente de l'ordre de CHF 280.-
au maximum pour la durée de la législature, aux fins de
viabilisation des terrains ou de mise à disposition de ceux-ci
à une entreprise sous forme de droit de superficie érigé en DDP.
La Municipalité est habilitée à fixer le montant de la rente, en
fonction de la durée du droit et sur la base des prix du marché.
**La Municipalité mettra à disposition du Conseil Communal
un calcul de la valeur actualisée nette de l'opération sous
forme de droit de superficie érigé en DDP par rapport au
prix de vente du marché.**

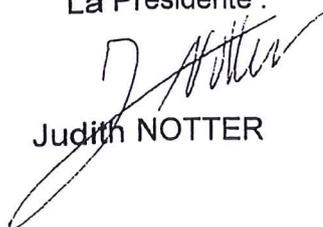
./ . vid.

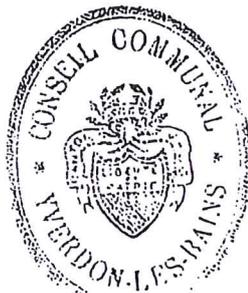
Article 3 : La quote-part du produit de la vente des parcelles du PST revenant à la Commune sera attribué à l'amortissement des frais d'équipement, soit plus précisément de la quote-part de la Commune aux frais d'équipement à la charge de la copropriété du PST, et, pour le solde, à un fonds spécial ou à la comptabilité générale.

Article 4 nouveau : La Municipalité mène une réflexion et évalue la politique foncière du PST en vue de privilégier la mise à disposition des parcelles sous forme de droits de superficie érigés en droits distincts et permanents (DDP) et d'exercer dans ce sens ses droits de copropriétaire.

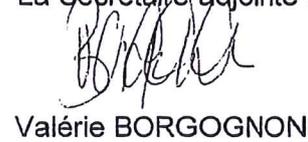
POUR EXTRAIT CONFORME,
L'ATTESTENT

La Présidente :


Judith NOTTER

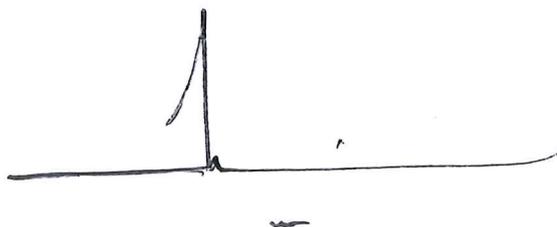


La Secrétaire adjointe :


Valérie BORGOGNON

Acte en brevet No 2'305.- VIDIMUS : Le notaire Johann GILLIERON, à Yverdon-les-Bains, pour le canton de Vaud, atteste que la présente photocopie est conforme à l'original dont elle a été tirée.

YVERDON-LES-BAINS, le seize novembre deux mille vingt-deux.





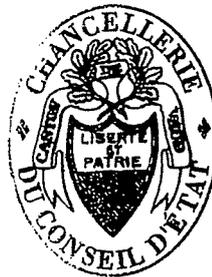
LE CONSEIL D'ETAT

confère procuration, avec faculté de substitution, à M. Samuel Royer, chef de l'Unité des opérations foncières de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP), domicilié à La Tour-de-Peilz

afin de signer au nom de l'Etat de Vaud les actes relatifs à la vente, à Y-CAD SA, d'une surface de 4'497 m², à détacher du bien-fonds n° 3016 du cadastre de la Commune d'Yverdon-les-Bains, copropriété du Parc Scientifique et Technologique (PST), pour un montant de CHF 899'400.- dont la quote-part de l'Etat de Vaud à hauteur de 23'345 / 480'528^e correspond à environ CHF 43'695.-, selon le plan établi le 5 février 2020 par le bureau de géomètres officiels BR PLUS INGENIEURS SA à Yverdon-les-Bains,

ainsi que ceux tendant à la création, modification ou radiation de toute servitude en découlant.

Donné sous le sceau du Conseil d'Etat, le 22 juin 2022, à Lausanne.



L'atteste :
LE CHANCELIER


Aurélien Buffat

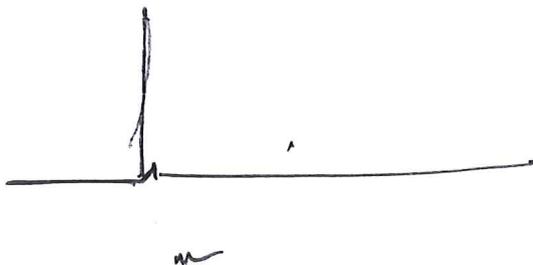
Copie

- DGIP-UOF

./.. vid.

Acte en brevet No 2'306.- VIDIMUS : Le notaire Johann GILLIERON, à Yverdon-les-Bains, pour le canton de Vaud, atteste que la présente photocopie est conforme à l'original dont elle a été tirée.

YVERDON-LES-BAINS, le seize novembre deux mille vingt-deux.

A handwritten signature consisting of a vertical line on the left and a horizontal line extending to the right, with a small flourish below the horizontal line.



Direction générale des immeubles
et du patrimoine – DGIP

Direction de l'immobilier
et du foncier – DIF

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

SUBSTITUTION DE POUVOIRS

Samuel ROYER, chef de l'Unité des opérations foncières de la Direction générale des immeubles et du patrimoine, domicilié à la Tour-de-Peilz, substitue les pouvoirs qui lui ont été conférés en vertu de la procuration du Conseil d'Etat du 22 juin 2022 à :

M. Jean-Daniel Camille GIRARD, coordinateur PST, domicilié à 1317 Orny, route de la Sarraz 36

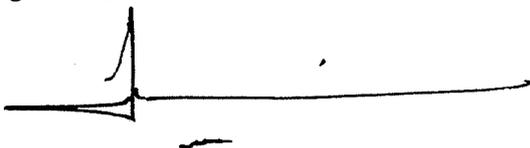
afin de le représenter par devant Me Johann Gillieron, notaire à Yverdon-les-Bains, pour signer au nom de l'Etat de Vaud, l'acte de vente, à Y-CAD SA, d'une surface de 4'497 m² à détacher du bien-fonds n° 3016 du cadastre de la Commune d'Yverdon-les-Bains, copropriété de l'Etat de Vaud, l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) et la Commune d'Yverdon-les-Bains, pour un montant de CHF 899'400.- dont la quote-part de l'Etat de Vaud à hauteur de 23'345 / 480'528^e correspond à environ CHF 43'695.-, selon le plan établi le 5 février 2020 par le bureau de géomètres officiels BR PLUS INGENIEURS SA à Yverdon-les-Bains

ainsi que ceux tendant à la création, modification ou radiation de toute servitude en découlant.

Lausanne, le 27 juin 2022


S. Royer

No 10'721.- Légalisation : Le notaire Johann GILLIERON, à Yverdon-les-Bains, pour le canton de Vaud, atteste l'authenticité de la signature de Samuel Royer, apposée ci-dessus, signature dont le notaire s'est assuré par comparaison avec une pièce officielle.
YVERDON-LES-BAINS, le vingt-neuf juin deux mille vingt-deux.

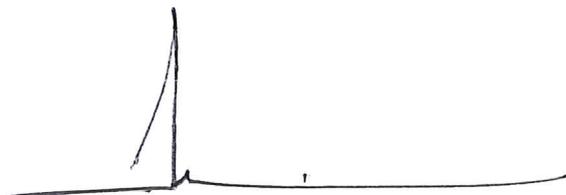




././. vid.

Acte en brevet No 2'307.- VIDIMUS : Le notaire Johann GILLIERON, à Yverdon-les-Bains, pour le canton de Vaud, atteste que la présente photocopie est conforme à l'original dont elle a été tirée.

YVERDON-LES-BAINS, le seize novembre deux mille vingt-deux.

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke on the left and a horizontal stroke extending to the right, with a small flourish at the end.

PROCURATION

L'Etablissement d'Assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) – (CHE-108.955.251), entreprise de droit public dont le siège est à Lausanne, donne la présente procuration avec pouvoir de substitution, à :

Monsieur Rémi Becker, domicilié à 1700 Fribourg (FR), responsable du Service immobilier à l'ECA,

aux fins de, pour lui et en son nom, diviser la parcelle actuelle 3016 de la commune d'Yverdon-les-Bains pour constituer deux nouveaux biens-fonds, conformément au plan spécial et au tableau de mutation de ladite commune.

Signer l'acte de vente entre le mandant, la Commune d'Yverdon-les-Bains, l'Etat de Vaud et la société anonyme Y-CAD SA concernant la parcelle 6567 de la commune d'Yverdon-les-Bains de 4'484 mètres carrés.

Les conditions restent inchangées et le délai de paiement est reporté au jour de la signature de la vente définitive, tous les frais liés à ces opérations étant à la charge de la société promettante-acquéreur.

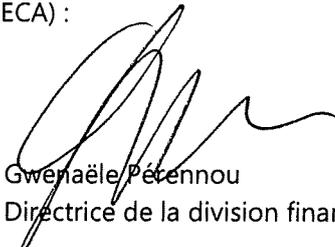
Le mandataire reçoit pouvoirs de signer l'acte de vente et d'achat et tous documents en relation avec le mandat conféré.

Aux effets ci-dessus, se présenter devant notaire, signer tous actes authentiques et pièces sous seing privé, convenir de toutes clauses et conditions et faire d'une manière générale tout le nécessaire au mieux des intérêts du mandant.

Pully, le 18 octobre 2022

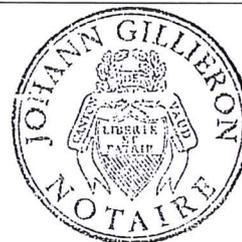
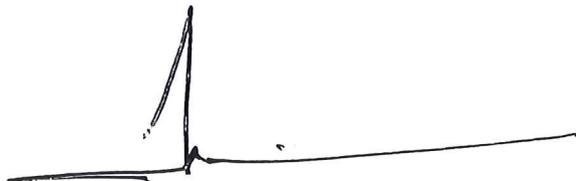
Etablissement d'Assurance contre l'incendie
et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) :


Serge Depallens
Directeur général


Gwenaële Pétennou
Directrice de la division financière

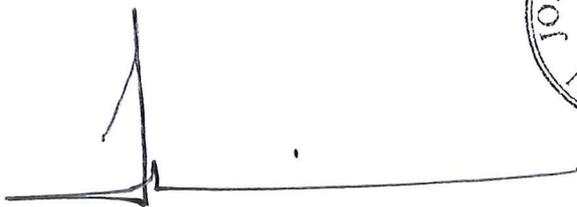
No 11'028.- Légalisation : Le notaire Johann GILLIERON, à Yverdon-les-Bains, pour le canton de Vaud, atteste l'authenticité des signatures de Serge Depallens et Gwenaële Pérennou, apposées d'autre part, signatures dont le notaire s'est assuré par comparaison avec une pièce officielle.

YVERDON-LES-BAINS, le seize novembre deux mille vingt-deux.



Acte en brevet No 2'308.- VIDIMUS : Le notaire Johann GILLIERON, à Yverdon-les-Bains, pour le canton de Vaud, atteste que la présente photocopie est conforme à l'original dont elle a été tirée.

YVERDON-LES-BAINS, le seize novembre deux mille vingt-deux.



Acte 2022.57

Johann GILLIERON
Dr en droit-notaire
1400 YVERDON-LES-BAINS

No 6'784.-

cv

VENTE – REUNION DE BIENS-FONDS –

CONSTITUTION DE SERVITUDES PERSONNELLES

_____ Devant Johann **GILLIERON**, notaire à Yverdon-les-Bains, pour le
canton de Vaud, _____

_____ se présentent : _____

_____ D'une part : _____

_____ 1. Au nom de la **COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS**, _____

_____ son syndic Pierre Dessemontet, domicilié à Yverdon-les-Bains, et son
secrétaire municipal François Zürcher, domicilié à Bottens, qui engagent valablement la
Municipalité par leurs signatures collectives à deux, _____

_____ et qui agissent en outre au bénéfice d'une autorisation délivrée le 3
février 2022 par le conseil communal d'Yverdon-les-Bains, ainsi qu'en fait foi un extrait de procès-
verbal de cette autorité, donné sous le sceau officiel, dont une copie vidimée est produite pour
demeurer ci-annexée ; _____

_____ D'autre part : _____

_____ La société anonyme « **Y-CAD SA** », dont le siège est à Yverdon-les-
Bains (IDE : CHE-199.364.842), _____

_____ ici représentée par Benoist Guillard, domicilié à Yverdon-les-Bains,
président du conseil d'administration, et Pierre-Alain Kreutschy, domicilié à Cheyres (commune de
Cheyres-Châbles), directeur, _____

_____ qui l'engagent valablement par leurs signatures collective à deux, selon
les inscriptions au Registre du Commerce. _____

_____ Cela exposé, les comparants conviennent de ce qui suit : _____

_____ **I. Vente** _____

_____ La commune d'Yverdon-les-Bains, représentée comme sus-est-dit,
déclare vendre à la société anonyme Y-CAD SA, représentée comme sus-est-dit, qui déclare
acquérir, _____

_____ savoir, _____

l'immeuble suivant :

CHAPITRE DE : **YVERDON-LES-BAINS**, la commune.

<u>Feuillet</u>	<u>Plan</u>	<u>COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS</u>	<u>Surface m2</u>	<u>Estimation fiscale</u>
6567	57	<u>Avenue des Trois-Lacs - Le Valentin</u> champ, pré, pâturage	322	

Etat des droits et charges :

Servitudes, charges foncières, annotations :

Néant.

Gage immobilier :

Néant.

Sont réservés les droits réels et les restrictions de droit public à la propriété qui, selon la législation, déploient leurs effets même sans inscription au Registre foncier, notamment les restrictions découlant des lois et règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire.

Cet immeuble est vendu avec ses parties intégrantes, dans son état actuel, connu de la société acquéreur.

La commune venderesse certifie que la parcelle vendue n'est pas inscrite au cadastre des sites pollués et qu'elle n'a pas connaissance d'atteintes quelconques à l'environnement. En conséquence, la société acquéreur décharge la commune venderesse de toute responsabilité à cet égard. De même, aucune mesure de radon n'ayant été effectuée, la société acquéreur décharge la commune venderesse de toute responsabilité à cet égard. Les parties confirment encore que leur attention a été attirée par le notaire soussigné sur la législation en matière de protection de l'environnement.

La commune venderesse s'affranchit de toute autre garantie quelconque pour les défauts matériels éventuels et la société acquéreur accepte d'y renoncer. L'article 199 du Code des Obligations reste toutefois réservé. La commune venderesse et la société acquéreur confirment avoir été dûment informés de la portée de cette clause par les soins du notaire soussigné.

L'entrée en jouissance par la société acquéreur, au titre de propriétaire, et le transfert des profits et des risques ont lieu aujourd'hui même.

L'impôt foncier communal et les autres contributions publiques quelconques à charge de l'immeuble vendu sont supportés par la société acquéreur dès le moment de l'entrée en jouissance.

II. Prix de vente

Le prix de vente, fixé à raison de Fr. 200.-- (deux cents francs) le mètre carré, soit à la somme globale de

SOIXANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENTS FRANCS

(Fr. 64'400.--),

est payé par la société acquéreur sous la forme d'un virement opéré ce jour sur le compte ouvert au nom de l'Association des Notaires Vaudois, rubrique "Etude Alain Bugnon et Johann Gilliéron", à Paudex, auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, à Lausanne, pour le compte de la commune venderesse, dont quittance.

Conformément à une convention signée entre parties en 2016, la commune d'Yverdon-les-Bains rétrocède à l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud et à l'Etat de Vaud une partie de ce prix de vente.

III. Equipement et constructibilité effective de la surface vendue

A.

L'immeuble vendu est situé dans une zone constructible, selon le plan partiel d'affectation « Parc Scientifique et Technologique Y-Parc » de la commune d'Yverdon-les-Bains, dont la société acquéreur a pleine et parfaite connaissance.

Il est libre de bail ou de tout autre titre d'occupation ou de jouissance quelconque en faveur de tiers.

B.

La société acquéreur déclare avoir parfaite et suffisante connaissance de la présence de marnes gypseuses sur le bien-fonds et sait que la teneur en sulfates des eaux souterraines pourrait commander des mesures spéciales, notamment pour les infrastructures et pour les parties enterrées des constructions et des équipements de toutes natures.

C.

La société acquéreur a pleine et parfaite connaissance du contenu du plan partiel d'affectation « Parc Scientifique et Technologique Y-Parc », notamment pour ce qui concerne les exigences liées au nombre de places de parc pour véhicules autorisées pour la surface vendue, nombre dont le cinquante pour cent (50%) doit être situé dans le parking collectif qui sera construit ultérieurement.

IV. Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE)

Conformément au permis de construire, définitif et exécutoire, délivré le 9 septembre 2022 par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains, les comparants attestent et certifient que l'immeuble transféré abritera (après réunion avec une surface de 4'484 mètres carrés) des bâtiments et installations servant d'établissement stable à la société acquéreur, au sens de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.

Par conséquent, le présent transfert n'est pas soumis à cette législation.

V. Réunion de biens-fonds

La société anonyme Y-CAD SA déclare qu'elle est propriétaire de la parcelle suivante selon un acte instrumenté par le notaire soussigné immédiatement avant les présentes :

<u>Feuillet</u>	<u>Plan</u>	<u>COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS</u>	<u>Surface m2</u>	<u>Estimation fiscale</u>
du 3016	57	<u>Avenue des Trois-Lacs - Le Valentin</u> jardin, no 2 ad hoc <u>Mention</u> : Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF), RF No 006- 2018/6689 (ID. 006-2018/4147) <u>Mention</u> : Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF), RF No 006- 2019/13652 (ID. 006-2020/1564)	4'484	en rév.

Etat des droits et charges :

Servitude active et passive :

Canalisation(s) quelconques, RF No 006-779/97 (ID. 006-1998/567).

Annotation :

Droit de réméré constitué ce jour en faveur de la commune d'Yverdon-les-Bains, l'Etat de Vaud et l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud, durée : 2 ans, RF No 006-2022/ (ID. 006-2022/).

La société anonyme Y-CAD SA déclare grouper le numéro 2 ad hoc désigné ci-dessus et la parcelle 6567 d'Yverdon-les-Bains dont elle est propriétaire pour constituer la nouvelle parcelle 6567 d'Yverdon-les-Bains, dont la désignation sera la suivante au Registre foncier :

<u>Feuillet</u>	<u>Plan</u>	<u>COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS</u>	<u>Surface m2</u>	<u>Estimation fiscale</u>
6567	57	<u>Avenue des Trois-Lacs - Le Valentin</u> jardin jardin <u>Mention</u> : Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF), RF No 006- 2018/6689 (ID. 006-2018/4147) <u>Mention</u> : Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF), RF No 006- 2019/13652 (ID. 006-2020/1564)	4'484 322 <hr/> 4'806	

Par suite de cette réunion de biens-fonds, l'épuration des droits et charges est opérée comme suit :

a) La servitude RF No 006-779/97 (ID. 006-1998/567), sus-désignée, est reportée, à titre de fonds servant et dominant, sur la parcelle nouvelle 6567 d'Yverdon-les-Bains.

b) La mention RF No 006-2018/6689 (ID. 006-2018/4147), sus-désignée, est reportée sur la nouvelle parcelle 6567 d'Yverdon-les-Bains.

_____c) La mention RF No 006-2019/13'652 (ID. 006-2020/1564), sus-désignée, est reportée sur la nouvelle parcelle 6567 d'Yverdon-les-Bains._____

_____d) L'annotation RF No 006-2022/ _____ (ID. 006-2022/ _____), sus-désignée, est reportée sur la nouvelle parcelle 6567 d'Yverdon-les-Bains._____

_____ **VI. Constitution de servitudes personnelles** _____

_____Par ailleurs, Y-CAD SA et la commune d'Yverdon-les-Bains conviennent de constituer les deux servitudes personnelles suivantes :_____

_____a) PASSAGE A PIED ET POUR TOUS VEHICULES _____

_____Fonds servant : _____

_____La nouvelle parcelle 6567 d'Yverdon-les-Bains, sus-désignée. _____

_____Bénéficiaire : _____

_____La commune d'Yverdon-les-Bains. _____

_____Exercice : _____

_____Cette servitude confère à la commune bénéficiaire un droit de passage à pied et avec tous véhicules, d'une largeur de trois virgule cinq (3,5) mètres, conformément au tracé figuré en jaune sur un plan daté du 30 août 2022, signé par les comparants et le notaire, produit au Registre foncier à l'appui du présent acte. _____

_____Cette servitude de passage est convenue pour une durée indéterminée. _____

_____Les frais d'entretien de ce passage seront à la charge de la commune bénéficiaire. _____

_____b) PASSAGE A PIED _____

_____Fonds servant : _____

_____La nouvelle parcelle 6567 d'Yverdon-les-Bains, telle que désignée ci-dessus. _____

_____Bénéficiaire : _____

_____La commune d'Yverdon-les-Bains. _____

_____Exercice : _____

_____Cette servitude confère à la commune bénéficiaire un droit de passage à pied d'une largeur de un virgule cinq (1,5) mètre et ce pour l'entretien du domaine public 464, conformément au tracé figuré en vert sur un plan daté du 30 août 2022, plan signé par les comparants et le notaire, produit au Registre foncier à l'appui du présent acte. _____

_____Cette servitude de passage est convenue pour une durée indéterminée. _____

Les frais d'entretien de ce passage seront à la charge de la commune bénéficiaire.

VII. Clauses finales

Tous les plans et autres documents graphiques produits à l'appui du présent acte ont été présentés par le notaire aux comparants, qui les ont approuvés.

Les frais du présent acte et d'inscription au Registre foncier, ainsi que les droits de mutation cantonaux et communaux sont à la charge de la société acquéreur, laquelle constitue, conformément à la loi, une provision pour ces frais, correspondant au minimum au montant prévisible des droits de mutation.

La commune d'Yverdon-les-Bains n'est pas soumise à l'impôt sur les gains immobiliers.

Réquisition pour le Registre foncier :

1. Transfert immobilier.

2. Groupement de biens-fonds.

3. Epuration des droits et charges.

4. Servitude personnelle : Passage à pied et pour tous véhicules, en faveur de la commune d'Yverdon-les-Bains.

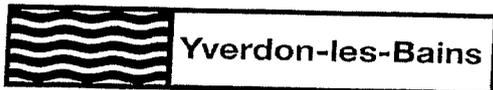
5. Servitude personnelle : Passage à pied, en faveur de la commune d'Yverdon-les-Bains.

DONT ACTE,

lu par le notaire aux comparants, qui l'ont approuvé et signé avec lui, séance tenante, à Yverdon-les-Bains, le seize novembre deux mille vingt-deux.

La minute est signée : B. Guillard – P.-A. Kreutschy - Au nom de la Municipalité Le Syndic : P. Dessemontet (LS) Le Secrétaire : F. Zürcher – J. Gilliéron not.

LS



CONSEIL COMMUNAL

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Séance du 3 février 2022
Présidence de Mme Judith NOTTER
Présidente

**Rapport de la Commission sur le préavis No PR21.40PR du 14 octobre 2021
concernant
l'octroi à la Municipalité d'une autorisation générale de statuer sur les aliénations des
parts communales à la copropriété du PST ou d'acquérir la propriété exclusive de
parcelles de la copropriété du PST**

Le rapport de la Commission est présenté, puis, après discussion et votation conformes au règlement,

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

décide :

Article 1
amendé : La Municipalité dispose de l'autorisation générale de donner le consentement de la Commune aux aliénations, par la copropriété du Parc Scientifique et Technologique (PST), de parcelles à détacher de celle appartenant à la copropriété précitée dans le périmètre du PST. Cette autorisation porte sur le choix de l'acquéreur et sur les conditions de la vente, étant entendu que le prix de vente sera **sur la base des prix du marché et au minimum** de l'ordre de CHF 280.-/m2 pour les terrains équipés. Elle viendra à échéance six mois après la fin de la législature 2021-2026.

Article 2
amendé : La Municipalité est autorisée à acquérir la propriété exclusive de parcelles situées au PST en les achetant aux autres copropriétaires, pour un prix de vente de l'ordre de CHF 280.- au maximum pour la durée de la législature, aux fins de viabilisation des terrains ou de mise à disposition de ceux-ci à une entreprise sous forme de droit de superficie érigé en DDP. La Municipalité est habilitée à fixer le montant de la rente, en fonction de la durée du droit et sur la base des prix du marché. **La Municipalité mettra à disposition du Conseil Communal un calcul de la valeur actualisée nette de l'opération sous forme de droit de superficie érigé en DDP par rapport au prix de vente du marché.**

./ . vid.

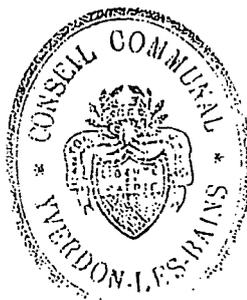
Article 3 : La quote-part du produit de la vente des parcelles du PST revenant à la Commune sera attribué à l'amortissement des frais d'équipement, soit plus précisément de la quote-part de la Commune aux frais d'équipement à la charge de la copropriété du PST, et, pour le solde, à un fonds spécial ou à la comptabilité générale.

Article 4 nouveau : La Municipalité mène une réflexion et évalue la politique foncière du PST en vue de privilégier la mise à disposition des parcelles sous forme de droits de superficie érigés en droits distincts et permanents (DDP) et d'exercer dans ce sens ses droits de copropriétaire.

POUR EXTRAIT CONFORME,
L'ATTESTENT

La Présidente :

Judith NOTTER



La Secrétaire adjointe :

Valérie BORGOGNON

Acte en brevet No 2'309.- VIDIMUS : Le notaire Johann GILLIERON, à Yverdon-les-Bains, pour le canton de Vaud, atteste que la présente photocopie est conforme à l'original dont elle a été tirée.

YVERDON-LES-BAINS, le seize novembre deux mille vingt-deux.

