



GDA/mcd

**Préavis n° 30**  
**27 octobre 2003**

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

le cautionnement partiel de la Commune aux emprunts destinés à financer la construction de 2 immeubles subventionnés totalisant 24 logements par la Coopérative Cité-Derrière.

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Dans le cadre de la politique du logement visant à encourager la construction de logements subventionnés, la Municipalité subventionne différents immeubles à Yverdon-les-Bains, selon le tableau ci-dessous, que nous mentionnons à titre de rappel.

<b>Immeubles</b>	<b>Subvention communale budget 2004</b>
Bullet 3	45'000.-
Sous-Bois 17-21	87'500.-
Moulins 25	48'500.-
Moulins 123	73'000.-
Sous-Bois 1	44'500.-
Coopélia - Venel	105'000.-
Cité-Derrière - Venel (en construction)	0.-
<b>Total</b>	<b>403'500.-</b>

Actuellement, deux projets sont en cours de réalisation dans le quartier de l'Hôpital soit :

- 28 logements qui vont être prochainement mis en location par la Société Coopélia à Venel (préavis n° 10 du 19 mars 2002);

- 30 logements en construction par la coopérative Cité-Derrière, sur une parcelle voisine (préavis n° 32 du 5 décembre 2002).

Ces immeubles seront subventionnés selon le système prévu par la loi de 1975, soit un subventionnement dégressif sur une période de 15 ans dès la première mise en location.

## **1. But du présent préavis**

Le présent préavis a pour but d'obtenir le cautionnement du Conseil communal en vue de la réalisation de 2 nouveaux immeubles totalisant 24 logements sur une parcelle sis en Champs Lovat, selon le plan de situation ci-joint.

Compte tenu de la conjoncture très difficile sur le marché du logement, le Canton souhaite faire des efforts financiers supplémentaires pour permettre la construction rapide de plusieurs immeubles dans le canton. Ce projet établi par la Coopérative d'habitation Cité-Derrière a déjà passé l'examen technique et financier ainsi que la procédure d'enquête; il pourrait démarrer très rapidement et le canton serait disposé à prendre à sa charge la totalité des subventions, à condition que la ville d'Yverdon-les-Bains cautionne la moitié du prêt hypothécaire pour un montant de Fr. 2'057'000.-.

## **2. Coût de réalisation des immeubles et loyers prévisibles**

Le coût de réalisation admis par le canton totalisera Fr. 6'648'600.- Le plan financier est le suivant :

• Total de l'investissement	Fr. 6'648'600.-
• Financement par fonds propres de Cité Derrière	Fr. 664'860.-
• Hypothèque 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> rangs (90%)	Fr. 5'983'740.-
• Revenu locatif admis	Fr. 362'473.-
• Participation des pouvoirs publics :	
○ Canton, 30% du revenu locatif	Fr. 108'704.-
○ Commune	Fr. 0.-
• Cautionnement communal demandé	Fr. 2'057'000.-

Les loyers obtenus après abaissement par le canton seront les suivants :

Nombre de pièces	Surface (m <sup>2</sup> )	Loyer mensuel brut	Participation cantonale	Loyer mensuel après subvention
2	59.77	886.-	266.-	620.-
3	73.10	1'200.-	360.-	840.-
4	98.70	1'493.-	448.-	1'045.-

Dans le contexte particulièrement tendu que nous vivons à Yverdon-les-Bains, cette offre supplémentaire sera la bienvenue et permettra ainsi aux familles à revenus modestes de se loger à un prix intéressant.

Il convient de signaler que le Canton n'a octroyé ce financement exceptionnel qu'à un nombre restreint de projets.

### **3. Incidence sur les finances communales**

Conséquence du subventionnement unilatéral du Canton, l'incidence sur le budget communal est nulle contrairement aux autres projets soumis selon la loi de 1975. Par contre notre commune doit accorder son cautionnement de Fr. 2'057'000.- pour que ce projet se réalise. A signaler que ce cautionnement pourra être levé après 20 ans, lorsque cet immeuble sera remis sur le marché libre.

\* \* \* \* \*

Vu ce qui précède, nous avons l'honneur, 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 finances, et

considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1.- : La Municipalité est autorisée à accorder le cautionnement partiel de la Commune, jusqu'à Fr. 2'057'000.-, aux emprunts hypothécaires

contractés par la Coopérative Cité-Derrière pour la construction d'un immeuble HLM en Champs-Lovat.

Article 2.- : L'autorisation prévue par l'art. 143 de la loi sur les communes est réservée.

Article 3.- : Aucune participation communale à l'abaissement des loyers ne sera portée dans le budget de fonctionnement.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

R. Jaquier

J. Mermod

Annexe : 2 plans de situation

Délégué de la Municipalité : M. le Syndic