



Marianne Savary
Vice-syndique, Municipale,
Département de l'urbanisme et des
bâtiments, Yverdon-les-Bains

**« Une réflexion est
aujourd'hui menée sur
l'éventualité de se
dessaisir de certains
biens immobiliers en
faveur du secteur privé. »**

1. La Commune d'Yverdon-les-Bains a-t-elle une gestion professionnelle de ses biens immobiliers? Est-elle assurée par des services officiels et/ou par des privés?

La Commune d'Yverdon-les-Bains dispose d'une gestion professionnelle de ses biens immobiliers, qu'elle assure au travers de sa Gérance communale. Celle-ci est composée d'une gérante professionnelle, secondée par deux assistantes. L'entretien et la rénovation des bâtiments communaux sont assurés par un architecte et trois techniciens. A noter que la Ville a créé il y a deux ans une Fondation pour le logement, chargée de mettre sur le marché yverdonnois de nouveaux appartements à loyer abordable.

2. Une estimation régulière, par des experts externes, est-elle effectuée? Procédez-vous à un audit périodique de la gestion et de l'exploitation de vos biens immobiliers?

L'estimation des biens immobiliers de la Commune est effectuée à l'interne. Des experts externes sont ponctuellement mandatés pour effectuer des analyses spécifiques sur certains bâtiments. Nous ne procédons pas à des audits.

3. Quelle est votre vision stratégique de la meilleure politique à mener par l'Etat et/ou par les collectivités publiques, par rapport à leurs actifs immobiliers? Vendre, valoriser, conserver?

Concernant les bâtiments historiques, stratégiques ou ayant un caractère institutionnel, nous procédons à un entretien régulier et, ponctuellement, à de gros chantiers de rénovation destinés à maintenir leur valeur, voire même à réhabiliter certaines constructions. Toutefois, la capacité d'investissement de la Ville étant limitée, une réflexion est aujourd'hui menée sur l'éventualité de se dessaisir de certains biens immobiliers en faveur du secteur privé.

4. Disposez-vous d'un inventaire de tous les biens immobiliers (en location/en propriété)? Cet inventaire comprend-il une évaluation régulièrement actualisée?

Nous disposons en effet d'un tel inventaire. L'évaluation des biens est actualisée tous les dix ans environ.

5. Disposez-vous d'un récapitulatif des surfaces occupées par l'administration, avec des éléments tels que surface moyenne occupée par collaborateur, coût-loyer des surfaces (loyer réel si payé à un tiers, loyer théorique de marché si la surface appartient à votre collectivité), autres coûts d'exploitation des surfaces?

Nous ne disposons pas de ces informations.

6. Où sont les conditions et les limites de l'intervention publique en ce qui concerne les biens immobiliers détenus par l'Etat/la collectivité? En d'autres termes, dans quelle mesure le secteur public a-t-il vocation à gérer, louer, entretenir des immeubles?

Le secteur public a, selon la vision de la Municipalité, vocation à entretenir et valoriser, voire même développer, son patrimoine historique et administratif. L'idée étant de diminuer au fil des années le nombre de locaux loués à des tiers pour installer les différents services dans des bâtiments propriété de la Commune. Concernant son patrimoine financier, la Ville (le cas échéant par le biais de la Fondation yverdonnoise pour le logement) construit, entretient et met en location des logements à loyer abordable, subventionné ou non, mais n'est pas un acteur du marché immobilier, dans le sens où elle ne construit ni n'acquiert des appartements si cela ne se justifie pas par un but social. ■