

**Rapport de la Commission des affaires immobilières du Conseil  
communal d'Yverdon-les-Bains  
chargée de l'examen du préavis PR25.14PR  
concernant  
la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP)  
d'une durée de 30 ans grevant la parcelle n° 839 de la Commune de  
Grandson en faveur de la Société anonyme de gestion des eaux du  
Nord vaudois (SAGENORD SA) - station de pompage de Bellerive**

---

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

La Commission a siégé le 11 juin 2025.

Elle était composée de Messieurs Gaspard GENTON, Pierre-André MICHOU, Marc NICODET, Olivier SIMON-VERMOT et du soussigné, désigné président. Mesdames Nadia RYTZ et Sophie PISTOIA se sont excusées mais n'ont pu se faire remplacer. Monsieur Yohann MEYER était absent.

La délégation municipale était composée de Messieurs François ARMADA, Municipal, Benoist GUILLARD, Municipal, Thomas CZÁKA, Chef du Service des bâtiments, et Guy CORBAZ, Resp. de la filière développement immobilier et grands projets (BAT). Nous les remercions pour leur aimable présence, pour leurs explications et pour les réponses aux quelques questions des commissaires.

Sans trop paraphraser le préavis, rappelons que l'objet de celui-ci est de permettre à SAGENORD SA de prendre en charge la mise à jour de la station de pompage de Bellerive en lui en confiant la gestion et la propriété temporaire via un droit de superficie d'une durée de 30 ans. Cette station date de 1945 et n'a fait l'objet que de quelques travaux de maintenance alors que les techniques et les besoins de traitement de l'eau potable ont considérablement évolué depuis lors, ce qui nécessite une importante adaptation des installations. Cette première tranche de 30 ans permettra à SAGENORD SA de réaliser et d'amortir des travaux de mise en conformité minimale. Durant cette période, la société pourra également étudier une solution pérenne, qui pourrait conduire à une démolition – reconstruction sur site, voire à une délocalisation du traitement des eaux. Ainsi, un renouvellement et une adaptation du DDP pourront être convenus d'ici l'échéance de cette première phase de 30 ans.

La commission s'est rapidement convaincue du caractère stratégique de cette station, qui ne couvre que 5 à 10% de notre approvisionnement en eau en temps normal mais qui offre une redondance essentielle en cas de problème d'approvisionnement à d'autres sources, ce qui a déjà été nécessaire il y a peu. D'autre part, le fait de confier l'adaptation et la gestion de cette station à SAGENORD SA est considéré comme logique dans le contexte d'une gestion intercommunale. Enfin, les conditions du DDP sont jugées adéquates par les commissaires.

**Conclusions :**

C'est donc à l'unanimité de ses membres que la commission vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, d'accepter les conclusions de ce préavis.

Yverdon-les-Bains, le 15 juin 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'X. Fischer', written over a horizontal line.

Xavier Fischer, rapporteur