



## LA MUNICIPALITÉ D'YVORNE AU CONSEIL COMMUNAL

Préavis no 01-2024

Vente au Canton de Vaud des parcelles no 394, 395, 396, 397, 418, 2736 et 2737 sises au lieu-dit "Île des Clous"

---

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

### 1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet la vente à l'Etat de Vaud des parcelles forestières no 394, 395, 396, 397 et 418 sises au lieu-dit "Île des Clous", ainsi que des biens-fonds no 2736 et 2737 en cours de cadastration à partir des domaines publics communaux DP 25 et DP 131, afin de permettre la mise en œuvre de l'entreprise de correction fluviale (ECF) Rhône 3 (R3).

### 2. Entreprise de correction fluviale Rhône 3

L'ECF R3, pour "troisième correction du Rhône", est le plus grand projet de protection contre les crues en Suisse. Il a pour objectif de protéger 100'000 personnes contre ce genre de risque et d'éviter des dégâts potentiels estimés à 20 milliards de francs, dont plus de 2 milliards dans le Chablais.

Ce projet bicantonal VS-VD aborde désormais les rives vaudoises et plus particulièrement le secteur du Chablais (MP ou Mesure prioritaire Chablais), qui porte sur les 15 kilomètres de cours d'eau s'étendant entre Massongex/Bex et Vouvry/Yverne. Dans les grandes lignes, les digues actuelles sont appelées à être renforcées ou déplacées pour permettre l'élargissement du fleuve et créer ainsi une nouvelle dynamique hydraulique. Un soin particulier sera apporté au développement de la végétation et à la mobilité douce, tandis que des solutions spécifiques seront intégrées afin de ménager le transit agricole. Les travaux liés à la MP Chablais sont planifiés entre 2026 et 2040. Ils ont été évalués à un demi-milliard de francs, à répartir entre les cantons de Vaud (37,5%) et du Valais (62,5%), sous déduction d'une subvention fédérale (respectivement 45% pour Vaud et 65% pour Valais). Sur la part vaudoise, les neuf communes riveraines supporteront 3% des coûts de réalisation en fonction de ce qu'il est convenu d'appeler le "bénéfice protection danger". Pour Yverne, la part de ce bénéfice a été estimée à 3,5%.

L'ECF R3 comprend une mesure anticipée dite "Île des Clous" (abrégiée MAIC) dont le but est de préparer la MP Chablais. Cette dernière est circonscrite, sur le canton de Vaud, au territoire de la Commune d'Yverne et à sa propriété (parcelles forestières no 394 à 397 et 418, toutes inscrites à l'inventaire fédéral des zones alluviales). Le secteur de l'Île des Clous comprend également trois domaines publics communaux (DP no 24, 25 et une partie du 131). Afin d'être intégrés à la transaction

financière, la totalité du DP 25 et une partie du DP 131 sont en cours de cadastration, pour donner naissance aux parcelles no 2736 et 2737. Le DP 24, pourtant compris dans ce secteur, n'est pas l'objet de ce préavis, attendu que cette desserte est appelée à rester fonctionnelle à l'issue des travaux. Le DP 24 pourra faire l'objet d'une procédure de mutation de domaine public (de communal à cantonal) qui n'impliquera aucuns frais. Le rachat/transfert porte par conséquent sur un total de sept parcelles.

Conçue en synergie avec la revitalisation amont du Grand Canal, la MAIC constitue le premier grand élargissement du Rhône dans le Chablais et poursuit trois objectifs principaux : sécurité (réaménagement des digues), biodiversité (développement des milieux alluviaux) et accueil du public (lieux d'observation et de détente). L'espace de divagation naturelle prévu couvre la totalité du périmètre de l'Île des Clous, soit un peu moins de 40 hectares. Compte tenu des enjeux du projet, l'Etat de Vaud se propose d'acquérir l'ensemble des parcelles concernées avant la réalisation de la MAIC, dont les travaux devraient commencer en 2025 pour s'achever en 2027. La mise à l'enquête y relative s'est achevée à la fin du mois de janvier 2023 ; elle a suscité quelque 60 oppositions et/ou remarques du côté vaudois. Tous les opposants ont été conviés à une séance de conciliation spécifique lors de laquelle le maître d'ouvrage a proposé des réponses aux griefs et des éventuelles adaptations de projet. La procédure suit son cours avec une instruction du dossier à l'Office fédéral de l'environnement OFEV.

Il sied d'apporter deux précisions complémentaires à cet état des lieux : l'Île des Clous a jadis accueilli la décharge communale d'Yvorne (parcelle no 395), un emplacement que l'Etat de Vaud a répertorié au cadastre des sites pollués du canton, avec un statut ne nécessitant selon les spécialistes cantonaux ni surveillance ni assainissement en l'état. Enfin, dès lors qu'il n'y a aucune surface forestière cantonale susceptible d'être échangée avec l'Etat, ce dernier a offert d'acquérir les parcelles en jeu contre une compensation financière. Son calcul est précisément l'objet du présent préavis.

### **3. Fixation de la valeur des parcelles communales**

Afin de faire estimer la valeur du bien-fonds, la Municipalité a mandaté un bureau spécialisé dans l'ingénierie forestière. Sa méthode de calcul se base sur une description détaillée et actualisée des peuplements (valeur vénale établie selon un système de points). L'Etat de Vaud a procédé de même auprès d'un autre bureau d'études forestières, lequel a pris pour base de calcul le volume sur pied moyen à l'hectare (selon inventaire de 2013). Cette dernière méthode est validée tant par le service forestier cantonal (DGE-FORET) et l'Unité des opérations foncières du canton (UOF) que par l'OFEV. Elle est par ailleurs appliquée pour l'ensemble des parcelles forestières communales impactées par la MP Chablais.

L'expertise communale conclut à un prix au mètre carré forestier compris entre CHF 1.60 et 2.10.

L'expertise cantonale conclut quant à elle à un prix au mètre carré forestier de CHF 1.90, situé donc dans la fourchette haute de l'expertise communale.

C'est sur cette dernière base que l'Etat de Vaud a fait une offre ferme et définitive de rachat des parcelles forestières de l'Île des Clous. Sur demande de la commune, l'Etat de Vaud a accepté d'acquérir des surfaces de forêt en dehors de l'emprise du projet, afin d'assurer une continuité de l'entretien futur.

En chiffres, la surface totale de l'Île des Clous appartenant au domaine communal couvre 388'339 m<sup>2</sup> boisés. L'offre cantonale porte dès lors sur un montant de CHF 737'844.10 (388'339 x 1.9), dont il convient de déduire la valeur des quelque 3,5 ha couvrant l'ancienne décharge communale (- CHF 66'500.--). Dès lors que cette dernière ne nécessite ni surveillance ni assainissement, la direction de projet R3 est en effet tenue de prendre à sa charge la dépollution du site en question préalablement à tous travaux. Sa valeur vénale a logiquement été estimée à 0 franc.

En conclusion, la vente/transfert des sept parcelles forestières de l'Île des Clous porte sur un montant arrondi de CHF 671'344.--. La Municipalité a formellement accepté cette offre qui s'inscrit pleinement dans la cible financière établie par les deux bureaux mandatés.

L'Etat de Vaud prendra pour le surplus à sa charge les honoraires du géomètre, les frais de cadastration ainsi que les frais notariés. L'entretien de la forêt sera également à sa charge.

Pour être valable, et avant signature chez le notaire, cette transaction doit être formellement validée par le Conseil communal d'Yverne et, en parallèle, par le Conseil d'Etat vaudois.

#### 4. Durabilité

##### 4.1 Social

La vente des parcelles forestières concernées n'a pas en elle-même d'impact au niveau social, si ce n'est qu'elle permettra la réalisation d'un projet créant des espaces attractifs pour la population.

##### 4.2 Economique

Outre le fait qu'elle permet de répondre à un objectif sécuritaire majeur, la vente de l'Île des Clous dégagera, en un versement unique, un montant financier substantiel grâce auquel la Municipalité pourra envisager d'investir rapidement dans des projets communaux prioritaires, dans l'intérêt direct de sa population et préservant sa qualité de vie. Les maigres revenus tirés de l'exploitation forestière auraient rendu une telle perspective inenvisageable. En outre, le montant du contrat de gestion qui nous lie au Groupement forestier des Agittes sera revu à la baisse, proportionnellement à la réduction de la surface à exploiter.

##### 4.3 Environnemental

Outre son volet strictement sécuritaire, axé sur la protection durable de la plaine et, en particulier, à celle des surfaces agricoles contre les inondations du Rhône, la MAIC servira un grand nombre d'objectifs environnementaux prépondérants : le développement de milieux alluviaux, la revitalisation du Grand Canal, la création de lieux favorisant l'observation de la nature et la détente, la réalisation d'itinéraires de mobilité douce adaptés à tous, et l'assainissement de l'ancienne décharge communale.

#### 5. Conséquences de l'acceptation ou du refus du préavis

En cas d'acceptation, l'Île des Clous sera vendue à l'Etat de Vaud qui pourra ainsi respecter le calendrier de réalisation de la MAIC visant à protéger durablement les communes d'Yverne et de Vouvry contre le risque de rupture de digue, en synergie avec des enjeux de biodiversité et de mobilité douce.

En cas de refus, étant donné que l'acheteur s'en tiendra quoi qu'il arrive à la méthode de calcul reconnue tant par ses différents services que par la Confédération, et compte tenu de l'intérêt public des travaux projetés, il faut s'attendre à ce qu'il fasse le cas échéant application de la loi sur l'expropriation (LE).

## 6. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL D'YVORNE

- ⇒ Vu le préavis municipal no 01-2024 concernant la vente au Canton de Vaud des parcelles no 394, 395, 396, 397, 418, 2736 et 2737 sises au lieu-dit "Île des Clous",
- ⇒ Ouï le rapport de la commission chargée de rapporter sur cet objet,
- ⇒ Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### d é c i d e

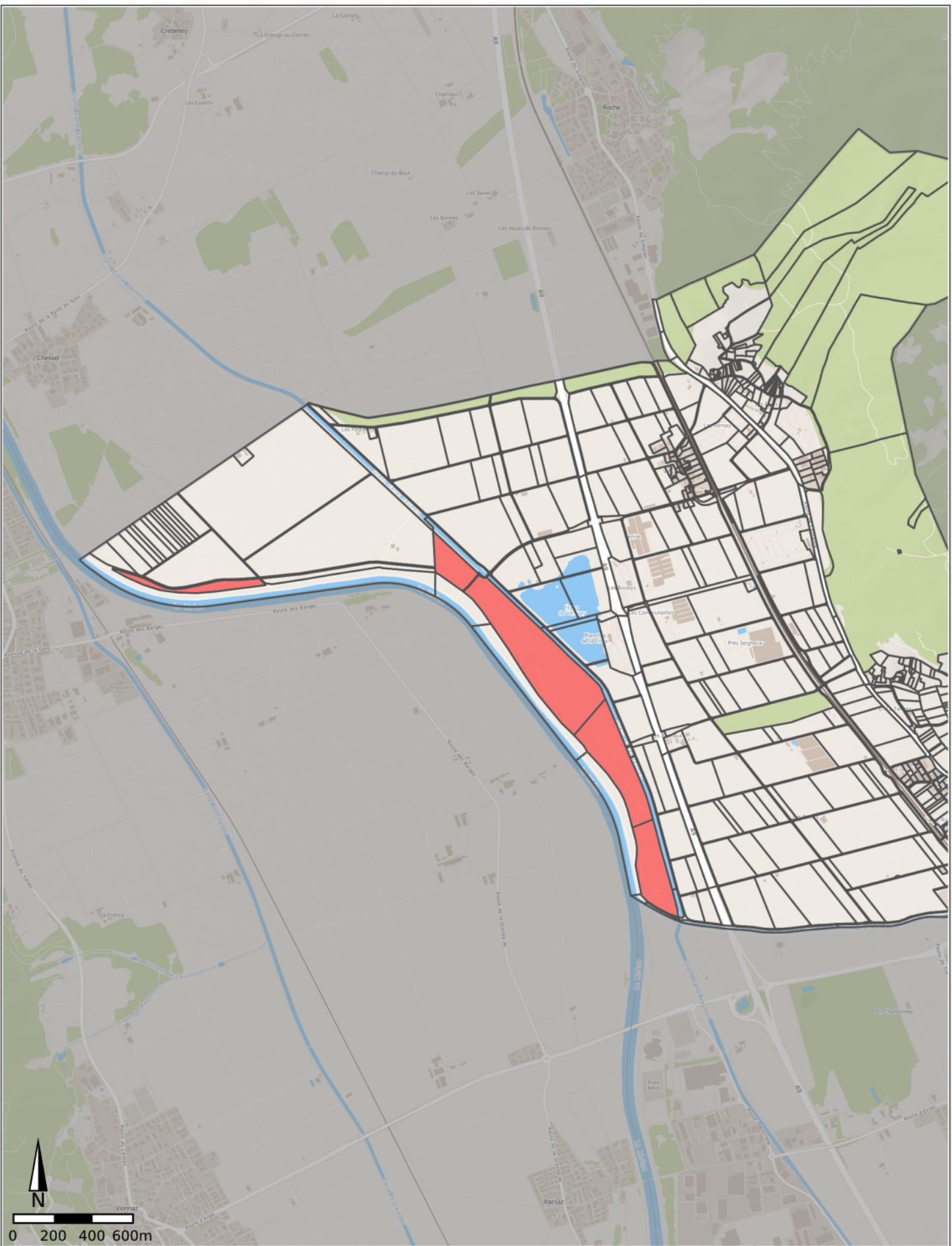
- 1) d'autoriser la vente à l'Etat de Vaud des parcelles forestières no 394, 395, 396, 397, 418, 2736 et 2737 pour le montant de CHF 671'344.--,
- 2) d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes et pièces relatifs à ces opérations, notamment constituer, modifier ou radier tous droits réels immobiliers, ainsi qu'à exécuter toutes réquisitions au Registre foncier.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ  
le syndic  le secrétaire  
Edouard Chollet Fabien Cathéla

Adopté en Municipalité le 13 décembre 2023

Délégué-municipal : M. Edouard Chollet, Syndic

Annexe : - plan de situation



 **Commune d'Yverne**  
[yverne.geocommunes.ch](http://yverne.geocommunes.ch)

 **geocommunes**  
 Partenaire et développeur : GÉO SOLUTIONS

**Île des Clous**

Vente des parcelles no 394, 395, 396, 397, 418, 2736 et 2737

**Echelle 1: 25'000**

Imprimé, le 07.12.2023 10:01

*Informations dépourvues de foi publique. Les informations à caractère légal sont fournies par les autorités compétentes. Aucune garantie n'est donnée sur l'exactitude, l'exhaustivité et l'actualité des données. La position des conduites est à vérifier par sondage.*

© Géodonnées : Etat de Vaud / swisstopo