
**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR16.11PR**

concernant

**une demande de crédit d'étude de CHF 1'140'000.-
pour l'élaboration des plans de quartier du projet Gare-Lac
et le réaménagement des rives et les réflexions sur le port**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le 25 mai 2016 et le 14 juin 2016.

Elle était composée de Messieurs Daniel COCHAND, Pascal GAFNER, Yann MAMIN, Cédric PILLONEL, Boris RICHARD, Giancarlo VALCESCHINI, Bart WIND et du soussigné, désigné rapporteur.

La délégation municipale était composée de Madame la Municipale Gloria Capt, accompagnée de Monsieur Markus Baertschi, chef de service et Madame Charlotte Malignac, responsable de l'urbanisme à la ville d'Yverdon-les-Bains.

Nous les remercions sincèrement pour leur présence, leurs explications et précisions, ainsi que pour l'attention portée aux nombreuses questions de la Commission et pour leurs réponses.

Résumé du préavis et précisions.

Ce préavis s'inscrit dans la continuité du plan directeur localisé Gare-Lac que le canton a approuvé le 8 juillet 2015. Il convient maintenant de réaliser des plans de quartier permettant la construction des bâtiments, de leurs infrastructures privées et publiques.

Ce préavis propose également, comme prévu dans le PDL, de traiter l'aménagement des rives du lac, de réfléchir sur les installations portuaires dans l'optique du développement des activités nautiques et culturelles.

Il est précisé que :

- le projet Gare Lac est largement plébiscité par les services cantonaux et même fédéraux. Il entre pleinement dans le cadre de la densification des centres urbains. Il n'est pas touché par la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire.
- une partie de la réalisation concrète de certains quartiers du projet Gare-Lac est tributaire de l'avancement du plan de quartier « Aux Parties ». Ce projet est actuellement bloqué dans le cadre de la loi sur l'aménagement du territoire, LAT. Il y a notamment deux éléments qui posent problème : la réglementation sur l'augmentation possible du nombre d'habitants et la compensation des terres d'assolement. Ces deux points sont à l'étude auprès des services de la ville.

- le futur collège des Rives n'a pas de terrain de sport extérieur prévu au vu des infrastructures de proximité existantes.
- Le projet de déménagement de la STEP n'est économiquement pas envisageable, l'ensemble du réseau d'eau à traiter convergeant naturellement vers ce point bas. L'amélioration paysagère du site est par contre possible tout comme un meilleur traitement du problème des odeurs. Il est également relevé l'opportunité de cette infrastructure dans le potentiel de chauffage des futurs quartiers.
- La contribution financière de la ville sera proportionnelle au terrain dont elle est propriétaire. Le financement global au prorata du foncier n'est toutefois possible que si l'ensemble des propriétaires s'accorde sur une planification de cet ordre.
- Une demande d'aide technique et financière est en cours auprès du canton. Elle pourrait représenter entre 5 et 10% du montant de la participation de la ville.

La commission a salué unanimement la découpe de la zone en différents plans de quartier, tant sur la forme que sur le fond. Cette solution pragmatique permet un avancement progressif et régulier de cette zone et évite, par là même, un blocage de tout le projet pour une question spécifique à une zone.

La commission s'est préoccupée de la richesse potentielle du sous-sol sur un plan archéologique. Des surcoûts sont envisageables tout comme la modification de l'implantation des bâtiments ou encore de l'absence de sous-sol. Ceci ne devrait toutefois pas remettre en question les plans de quartier.

Une partie des membres de la commission a également abordé la question de la valorisation des terrains communaux. Au vu des investissements auxquels notre commune doit faire face dans les décennies à venir, il semble judicieux de maximiser les produits de la vente de nos parcelles communales. L'équilibre entre la vente des terrains, l'augmentation du revenu de l'impôt communal et une offre de logements d'utilité publique, soutenue économiquement, doit être trouvé.

La commission a relevé que le mécanisme de gestion du transfert de charge du budget d'investissement entre les différents projets communaux est, certes, intéressant sur le plan de la gestion interne de la municipalité mais ne peut en aucun cas être contraignant pour le Conseil Communal. Le report de charge de 140'000 francs prévu dans ce préavis sur les montants prévus au budget d'investissement pour le projet de l'aménagement de la Rue du Midi doit être considéré comme une information, une intention de l'exécutif de notre ville. Il ne peut en aucun cas constituer une validation de la part de la commission, voire du Conseil communal, impactant directement le futur de la rénovation de la rue en question. La commission ne valide pas cette façon de faire.

La commission a largement débattu sur le périmètre du préavis. L'absence d'intégration de la zone « Sport 5 » a été regrettée. La commission a salué la volonté de la municipalité d'aller vite sur ce dossier et bien compris qu'au vu du caractère très récent de cette acquisition, elle n'ait pu être intégrée dans ce préavis. Toutefois cette zone semble essentielle au développement de ce nouveau quartier et plus globalement de notre ville toute entière.

La question du périmètre du préavis a questionné la commission qui se dit étonnée du manque de clarté dans le préavis concernant les études complémentaires sur le réaménagement des rives et les réflexions sur le port. Le montant prévu et les éléments notés sur le préavis semblent indiquer des études portant presque exclusivement sur le port et la bande des rives sans précision des intentions sur l'aménagement de la partie centrale du parc des Rives. Ces éléments contredisent toutefois les informations données lors de la première séance de la commission par la délégation municipale indiquant que la réflexion intégrait l'entier du parc des Rives.

La commission est unanime pour penser qu'une étude globale doit se faire sur l'entier de la zone du parc des Rives, de la zone portuaire, des espaces de sport, de détente et de « Sport 5 ». Cette zone mérite une étude globale pour le développement des infrastructures sportives, nautiques, culturelles et récréatives de notre ville. Dans ce sens, la commission recommande l'élaboration d'un nouveau budget pour une étude globale sur cette zone.

Conclusions :

En conclusion, la commission vous recommande à l'unanimité d'accepter l'article 1 tel que rédigé dans le préavis, cette rédaction portant uniquement sur la réalisation des plans de quartier.

La commission vous recommande également à l'unanimité d'amender l'article 2 de la manière suivante :

Un crédit d'étude de 1'020'000 CHF lui est accordé à cet effet.

L'article 3 est quant à lui accepté à l'unanimité.

La commission propose enfin à la Municipalité de revenir devant le Conseil pour obtenir un crédit pour une étude globale de l'entier du périmètre des zones riveraines du lac, y compris la zone « Sport 5 » ; qui pourrait d'ailleurs être intégrée dans un plan de quartier spécifique ou associée à un plan d'un des quartiers prévus.

Yverdon-les-Bains, le 6 juillet 2016



Pour la commission, le rapporteur désigné :

Christian Weiler