



# VILLE D'YVERDON-LES-BAINS

## MUNICIPALITE

URBAT-MW

**Préavis no 3**  
2 février 2007

### RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit de fr. 880'000.- pour l'aménagement de la Place de l'Ancienne-Poste.

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

#### **1. Historique** (tiré de "Histoire d'Yverdon" volume III, D. de Raemy)

Entre 1860 et 1900, le pavillon des casernes, les quais de pierre qui bordent la Thièle, le collège, le casino sont construits et forment avec les élégantes allées d'arbres de la Place d'Armes une sorte de mini "ring" à la viennoise. Cet ensemble se complète par la construction de la poste et de la rue du même nom, qui va permettre d'établir une liaison plus directe avec la ville ancienne. Situés à la Rue du Lac, l'ancienne poste et surtout ses abords sont beaucoup trop étriqués pour le trafic qui y règne.

En 1890, la direction du 2e arrondissement postal conserve l'ancien bâtiment en lui adjoignant une annexe et abattra ensuite le bâtiment de l'ancienne poste pour créer une large rue ouverte du côté de la Place d'Armes. Sur les plans de Monsieur Borgeaud, l'Hôtel des Postes sera construit à l'arrière de la cure allemande, il formera l'angle entre la nouvelle artère et la Promenade des Remparts.

Les travaux commencent en 1896 et sont considérables car, à côté de la poste, l'ancienne cure achetée par un propriétaire privé est également démolie pour la construction d'une maison d'habitation avec commerces au rez-de-chaussée. Le notaire Constant Paschoud saisit l'occasion d'acquérir les propriétés vis-à-vis, sur tout le front occidental de la rue, pour édifier deux bâtiments commerciaux au riche décor, de même gabarit que la poste, l'un retournant sur la Rue du Lac, l'autre sur les Remparts, ils abriteront notamment jusqu'en 1920 la succursale yverdonnoise des magasins Grosch-Greif. Entre eux un bâtiment bas couronné d'une balustrade et d'élégantes

statues recevra le "Grand Café Central", qui obtiendra le droit d'aménager une terrasse extérieure sur le trottoir.

Tous ces bâtiments adoptent une même échelle; leurs façades, de façon harmonieuse, sont régies par le style éclectique en vogue à cette époque à prédominance néo-baroque. Les deux côtés de la rue présentent ainsi une très belle unité architecturale tout en opérant une transition réussie avec les bâtiments plus anciens de la Rue du Lac.

En 1910, l'ensemble est acquis par la "Société immobilière de la Rue de la Poste", qui va devenir, avec l'arrivée d'un nouvel administrateur, les "Magasins Réunis S.A.". Ceux-ci procéderont à plusieurs étapes de transformations, pour aboutir au résultat actuel, peu satisfaisant. En 1933, la sensibilité de l'époque juge superflu le décor baroque, en mauvais état, qui est supprimé. Dans les années 40, les vitrines du rez-de-chaussée sont modifiées et reçoivent leur parement de travertins polis et plaqués, dont la mode est née dans l'Italie de Mussolini.

Des Remparts à la Rue du Lac, la Rue de la Poste présentait une imposante suite de 17 vitrines, illuminées le soir dès la nuit tombée, qui faisaient le bonheur des passants. La promenade en famille y était devenue une distraction traditionnelle.

Seule la poste, dans son aspect extérieur, est bien conservée, malgré l'abandon de sa fonction première. A la fin des années 50, la poste déménage dans son nouveau bâtiment proche de la gare, la Rue de la Poste devient la Rue de l'Ancienne-Poste.

En 1952 et en 1958, nouveaux changements par les architectes Dormond et Du Pasquier: ils surélèvent de deux étages l'aile du côté de la Rue des Remparts et en suppriment l'oriel d'angle, pour n'en laisser que la base. Même s'ils en conservent une partie du vocabulaire décoratif, ils font disparaître complètement l'ordonnance originale des façades et des jours, en leur substituant le parti différent qui prévalait dès l'origine à l'étage du café. Celui-ci sera également surélevé en deux étapes et dévolu à l'usage du commerce.

## **2. La Rue de l'Ancienne-Poste aujourd'hui et demain**

La Rue de l'Ancienne-Poste a une surface de 910 m<sup>2</sup>, une longueur moyenne de 56 m y compris les trottoirs aux deux extrémités et une largeur moyenne de 15,80 m.

Avec sa surface de goudron, elle n'a plus l'attrait des années 20 avec la terrasse de son Grand Café. Malgré une affectation essentiellement piétonne, cette rue est encombrée quasiment sur toute la longueur et sur ses 2 côtés en contrebas du trottoir par le parcage de vélos, vélomoteurs, motos et taxis. Une

étroite terrasse couverte est dressée par Apunto, en été, sur la moitié de la longueur de la façade de la Placette.

### **Dynamique urbaine**

L'aménagement de la Rue de l'Ancienne-Poste en une place correspond à une volonté de créer des synergies entre différents lieux de la ville, de rendre les zones publiques urbaines attractives et d'améliorer ainsi la qualité de la vie de ses habitants, en créant de nouveaux espaces publics majeurs aux atmosphères distinctes: arborisation, éclairage et mobilier urbain personnalisés dans une spatialité forte.

La réorganisation de la Rue de l'Ancienne-Poste permet de donner une image de place à ce vide urbain sans réelle destination et de résoudre le problème des terrasses des cafés-restaurants qui occupent de manière très hétéroclite le milieu de la Rue du Lac : El Cubanito Pub – confiserie Schneider - Seven Café. Le projet vise à redonner une identité à cet espace (lieu de transit) en proposant une animation qui retienne l'usager urbain. La Rue de l'Ancienne-Poste a fait l'objet d'une fiche de l'agenda 21.

Un concours sous forme d'appel d'offres a été adressé en mai 2005 à quatre bureaux d'architecte d'Yverdon-les-Bains. Les bureaux M. Du Pasquier S.A., Rossel architecte S.à.r.l., Thibaud-Zingg S.A. et A. Vanderauwera ont fait des propositions très différentes les unes des autres pour l'aménagement de la même surface.

Le bureau Thibaud-Zingg S.A. a été choisi pour les qualités de son projet: des espaces et des sous-espaces bien définis fixant leur appropriation, sa place prolongée jusqu'aux traces des anciens remparts de la rue du même nom sa fontaine et son éclairage particulier. L'esprit contemporain de la place et sa conception emprunts de simplicité ont séduit tous les membres du jury.

L'aménagement doit s'effectuer de manière légère et économique. Le mandat attribué jusque là a concerné l'étude d'une solution adaptée au lieu et à l'élaboration de détails en portant une attention particulière aux aspects financiers.

### **Description du projet**

La future place ne formera plus qu'un seul grand espace homogène et convivial. Le sol, d'un seul tenant, sera pavé de basalte anthracite foncé et les trottoirs supprimés, selon le souhait du Conseil communal et de la Municipalité lors de la réalisation de la Rue du Four de traiter tout le périmètre de la vieille ville avec le même type de revêtement. Cette zone

fera le lien entre le centre et l'esplanade de la gare, tout en insufflant un sentiment de sécurité et de bien-être aux piétons.

Au cœur de cet espace réaménagé et ombragé par une arborisation légère prendront place des terrasses, gérées par les établissements publics voisins.

### Fontaine

Afin d'accompagner les usagers de la place et de valoriser l'entrée de la bibliothèque publique, un rideau d'eau ruissellera le long du dispositif d'accès à cette dernière sur un mur en béton d'environ 1.50 m de hauteur éclairé par des « leds » disposés à sa base.

### Plantation

Une plantation de cinq arbres, d'envergure contrôlée, accompagnera l'espace dans le sens de sa longueur.

Dans la même dynamique, une « cunette » décentrée par rapport à la largeur de la place récoltera les eaux de surface.

### Eclairage

L'éclairage imaginé comme un plafond céleste sera constitué de petits lampions lumineux colorés placés irrégulièrement sur des câbles peu visibles tendus de part et d'autres des façades latérales. Discret la journée, cet éclairage apportera à l'espace une touche de modernité par des intensités lumineuses pointillistes une fois la nuit tombée.

### Circulation

La circulation est interdite actuellement à la Rue de l'Ancienne-Poste, sauf pour les taxis et la sortie des camions de livraisons de la Placette. Elle le sera complètement lors de l'aménagement de la place, toutefois un passage de 3,50 m pour les interventions des pompiers a été réservé. Les camions sortiront par la Rue du Lac.

### Swisscom

Les deux cabines sont les plus utilisées de la ville avec environ 100 appels par jour. Il est donc nécessaire de les conserver en ce lieu. Un élément ouvert comprenant deux publiphones sera dressé proche de la pharmacie, d'entente avec Madame Vilas de la bibliothèque publique.

### Deux étapes

La première étape des travaux d'aménagement de la place sera réalisée jusqu'en bordure des trottoirs de la Rue des Remparts. La deuxième étape, soit le marquage de l'ancien rempart avec l'avancée sur la chaussée, sera réalisée lors de la réfection de la Rue des Remparts, car d'importantes fouilles pour les infrastructures devront être entreprises à cet endroit.

### **3. Infrastructure**

Les réseaux de distribution d'énergie ne sont pas très denses dans cette rue ; ils sont répartis dans les Rues des Remparts et du Lac, les quatre bâtiments du site sont en grande partie alimentés par ces rues.

#### Service de l'Energie

##### A) Réseau d'eau

Le Service communal de l'Energie n'a pas de nécessité urgente d'intervenir dans cette rue, mais profite de l'opportunité de changer le réseau d'eau de l'entrée d'Apunto à la Rue du Lac, la conduite en fonte datant des années 1930. Cette intervention est modeste et coûte environ fr. 15'000.-.

##### B) Réseau de gaz

Pas d'intervention.

##### C) Réseau électrique

La station électrique dans le bâtiment de la bibliothèque a été réalisée en 1985 ; les raccordements d'immeubles avec des câbles sous tubes plastiques avaient été faits dans le cadre de ces travaux.

Les travaux nécessaires pour les raccordements électriques de la fontaine, des publiphones et de l'éclairage publique font partie intégrante du devis de l'aménagement de la place.

#### Service des Travaux et de l'Environnement

##### D) Réseau de collecteurs

Les deux rues perpendiculaires à l'Ancienne-Poste ne sont pas encore équipées en système séparatif. Dans le cadre de l'intervention de la place, il n'est envisagé de réaliser que le réseau des canalisations des eaux météoriques, soit les grilles de routes et le raccordement des descentes d'eau pluviale pour un montant fr. 55'400.- .

### **4. Aménagements de la superstructure, détails d'exécution**

Les contraintes de passage et l'accessibilité aux commerces nécessitent la coordination des travaux en 3 phases longitudinales qui seront réalisées par une entreprise de génie civil et par les services communaux.

La durée des travaux est estimée à 5 mois. Le projet se situe dans la zone archéologique no 301 si bien que d'éventuelles investigations sont réservées.

### **5. Enquête publique**

Le projet a été mis à l'enquête publique du 17 février au 9 mars 2006 et n'a suscité aucune opposition.

## **6. Devis**

CFC	Description des travaux	Montants
1	Travaux préparatoires	44'300.00
1	Réseau d'eau	15'000.00
1	Réseau collecteur eaux résiduelles	55'400.00
41	Travaux de génie civil, fondation de chaussée et pose des sacs d'eaux pluviales	66'400.00
413.3	Pavage	286'200.00
415.3	Ouvrages métalliques	15'500.00
42	Arbres, protections	13'500.00
443	Installations électriques	105'100.00
445	Installations sanitaires, fontaine	30'100.00
452	Conduites raccordement réseaux	18'000.00
472	Béton armé, fontaine, rampe	19'400.00
51	Parution, appel d'offres, enquête, avis d'adjudications	5'300.00
52	Echantillons, maquettes, reproduction de plans	3'800.00
54	Intérêts intercalaires	6'100.00
591	Honoraires architecte	90'000.00
592	Honoraires ingénieur civil	32'200.00
	Spécialistes	23'700.00
	Divers et imprévus	50'000.00
	<b>Total</b>	<b>880'000.00</b>

Récapitulation des coûts :

1	Travaux préparatoires	114'700.00
4	Aménagements extérieurs	549'200.00
5	Frais secondaires	216'100.00
	<b>Total</b>	<b>880'000.00</b>

## **7. Financement**

Un montant de fr. 1'000'000.- (fr. 250'000.- en 2006 et fr. 750'000.- en 2007) est inscrit au plan des dépenses d'investissements pour cette dépense de fr. 880'000.- qui sera amortie en 30 ans au plus.

Les charges annuelles d'exploitation s'élèveront à fr. 44'300.- et comprendront l'amortissement, fr. 29'300.-, les frais d'intérêt variable du capital investi, fr. 15'000.-. Les frais d'entretien ne sont pas pris en compte du fait qu'il s'agit d'une réfection d'un tronçon existant dont les coûts d'entretien sont déjà intégrés dans le compte annuel d'entretien du réseau routier du centre ville (STE).

La location des surfaces des terrasses (76 m<sup>2</sup>) permettra des rentrées financières d'environ fr. 4'000.- par année.

\* \* \*

Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, 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 sa Commission, et

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

décide :

Article 1.- : la Municipalité est autorisée à entreprendre les travaux d'aménagement de la Place de l'Ancienne-Poste ;

Article 2.- : un crédit d'investissement de fr. 880'000.- lui est accordé à cet effet ;

Article 3.- : la dépense sera financée par la trésorerie générale et imputée au compte no 1301 « Place de l'Ancienne-Poste ». Elle sera amortie en 30 ans au plus.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

R. Jaquier

J. Mermod

Annexes :

- 2 plans
- 1 grille d'évaluation de l'agenda 21

Délégué de la Municipalité : Monsieur Paul-Arthur Treyvaud