

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

une demande de crédit de Fr. 280'000.- pour acquérir les terrains et réaliser un cheminement de mobilité douce entre les rues de Chamblon et de Neuchâtel

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

PREAMBULE

Le Plan d'extension partiel (PEP) Chamblon-Neuchâtel de 1964, révisé en 1972, 1977, 1979 et 2002, prévoit un chemin piéton entre les rues de Chamblon et de Neuchâtel. Même s'il n'a pas été officialisé par la création de servitudes sur toutes les parcelles, ce chemin est très pratiqué par les habitants du quartier.

Alors qu'il est indiqué sur le PEP, ce passage était menacé par le projet de construction de 3 immeubles de logement sur la parcelle de la maison de maître. La Municipalité a refusé un premier projet mis à l'enquête qui ne prenait pas assez en compte l'intégration paysagère des bâtiments et des aménagements dans le parc historique et ne garantissait pas la perméabilité de l'îlot pour le public. Elle a ensuite négocié avec le promoteur et signé une convention garantissant aussi bien la création du chemin que son financement. L'achat de surfaces complémentaires pérennise à long terme ce chemin. Un aménagement de qualité en améliore grandement le confort et l'esthétique.

L'opération est intéressante financièrement pour la Ville car les coûts de construction sont en partie assumés par le promoteur.

La Municipalité demande au Conseil communal de lui accorder le crédit pour acheter le terrain et financer les aménagements.

1. UN CHEMINEMENT ENTRE LES RUES DE CHAMBLON ET DE NEUCHATEL

Le PEP Chamblon-Neuchâtel prévoit une circulation piétonne entre les rues de Neuchâtel et de Chamblon. Jusqu'à présent, cette liaison n'a été que partiellement réalisée par une servitude sur les parcelles 1060 (Société Coopérative Migros Vaud SA) et 6389 (Central Parc BPR SA). Sur la parcelle 1015 (Yvonne Terrier), la servitude n'a jamais été créée même si le tracé est couramment utilisé.

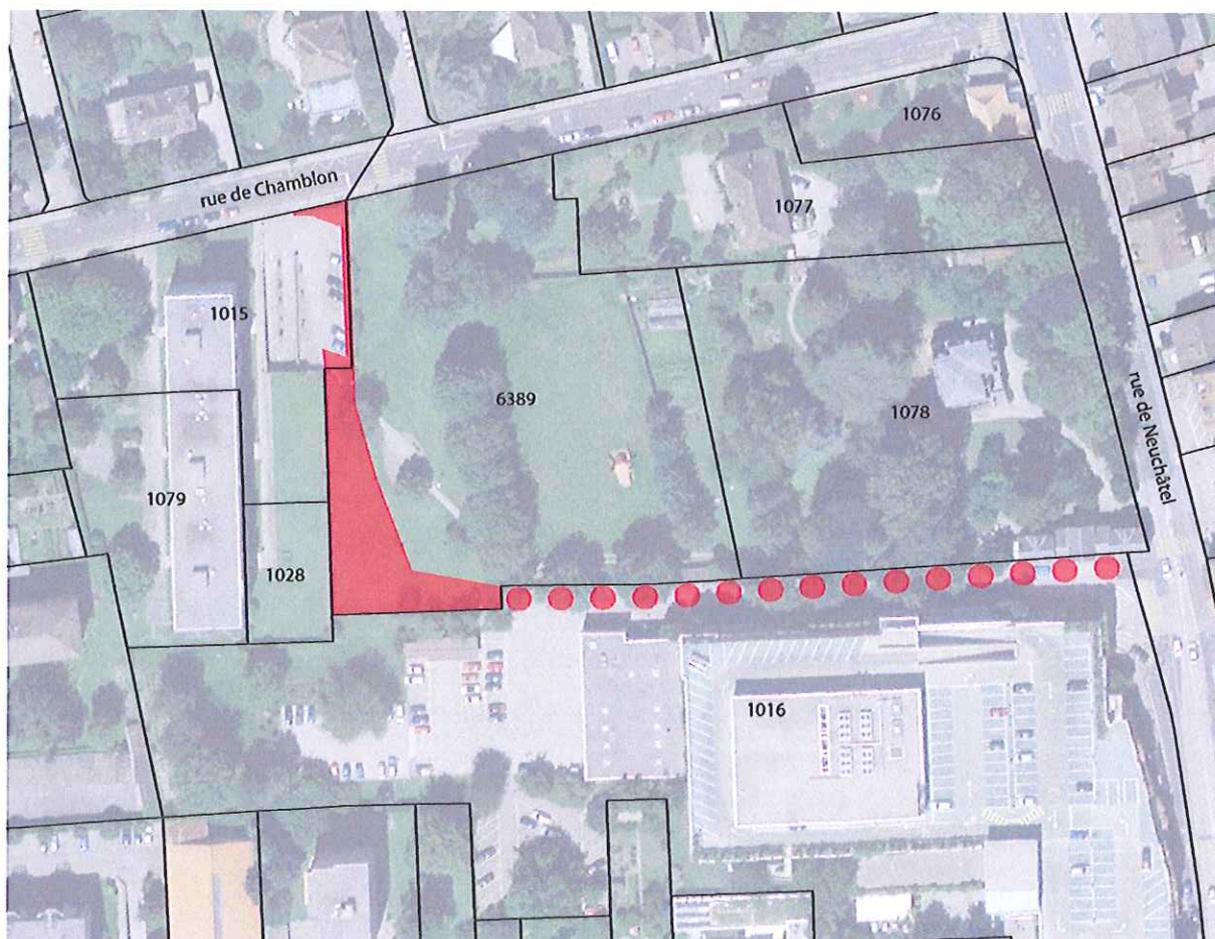
En 2010, la Municipalité a négocié cette liaison piétonne avec le promoteur de 3 immeubles d'habitation et d'un parking souterrain sur la parcelle 6389.

Une convention a été signée en décembre 2011 :

- le promoteur produit un concept paysager de qualité englobant aussi bien la parcelle privée que le chemin public ;
- la propriétaire s'engage à céder à la Ville une partie des terrains aménagés pour Fr. 60.-/m² ;
- la Ville participe à l'aménagement à raison de Fr. 50'000.- ;
- une charge foncière garantit la réalisation des aménagements.

Le Service de l'Urbanisme et des Bâtiments a également approché la propriétaire de la parcelle 1015 pour garantir la continuité du chemin. La propriétaire a accepté la vente d'une fraction de sa parcelle aux mêmes conditions que Central Parc BPR SA, moyennant le remplacement de deux cases de stationnement supprimées.

L'aménagement du chemin sur cette parcelle est entièrement à la charge de la Ville.



parcelles achetées

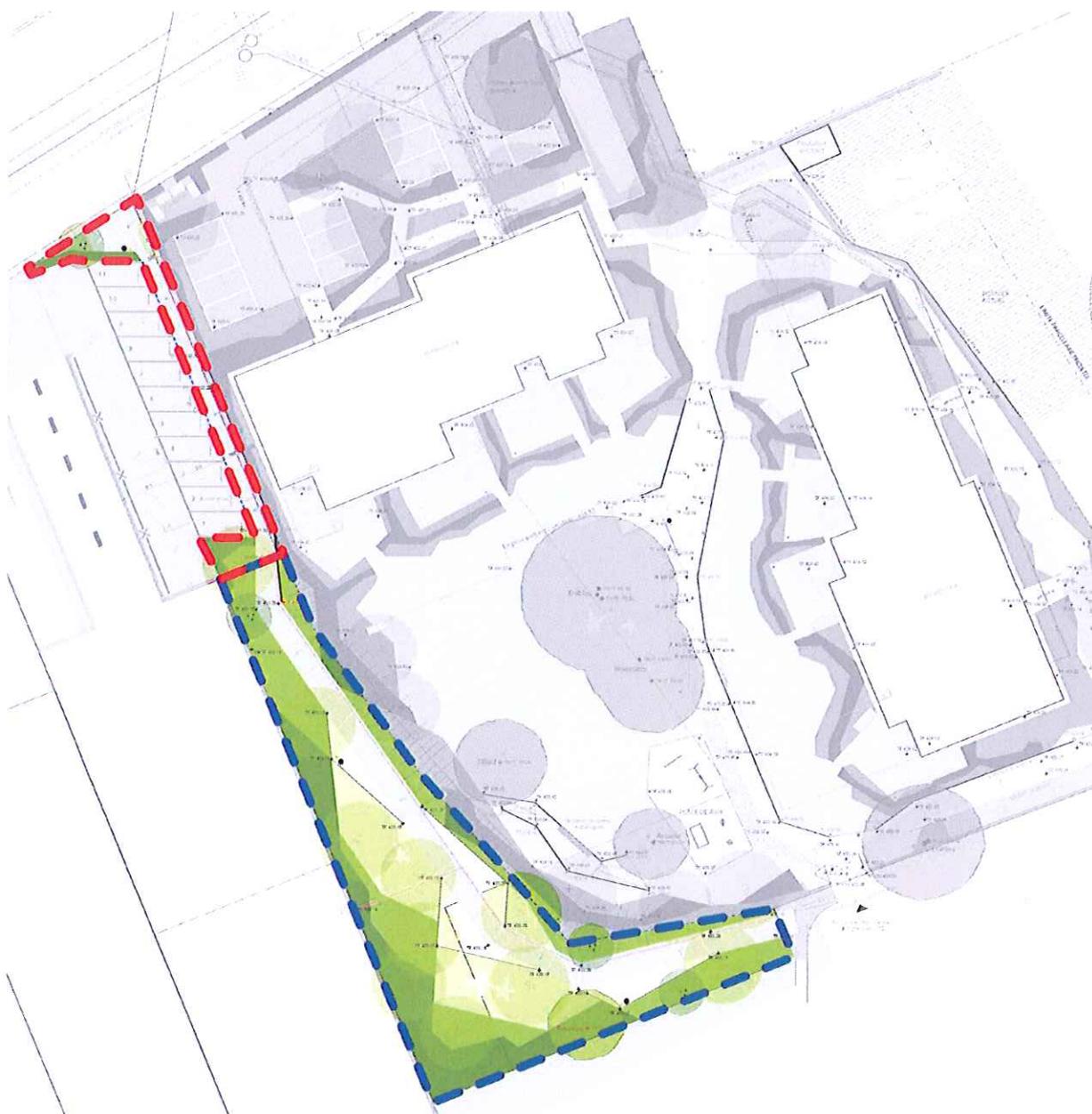
 servitude publique de passage à pied existante

2. PROJET

Les espaces privés et le cheminement public sont traités avec les mêmes matériaux et végétaux. Le chemin s'élargit à plusieurs endroits par des surfaces en matière argilo-calcaire ou en gazon fleuri. Certaines de ces surfaces reçoivent les bancs et les poubelles. Le chemin est accompagné par des plantations de graminées et par des arbustes indigènes. Des bouleaux et des cerisiers à fleurs ponctuent les aménagements et ombragent les bancs.

Une nouvelle façon d'éclairer sera testée sur ce site. La première partie de la nuit, l'éclairage sera allumé, mais à partir de minuit, les usagers devront appuyer sur un bouton-poussoir pour enclencher les luminaires. Ce système permet une économie sensible d'énergie tout en limitant la pollution lumineuse pour la faune, mais aussi pour les voisins.

Les espèces indigènes prévues pour les aménagements favorisent une faune et une flore riches et diversifiées. Elles simplifient également l'entretien.



- - - aménagement financé par la ville
- - - aménagement financé par Central Parc BPR SA

3. BOUSSOLE 21

Le projet est évalué positivement sur le plan de la mobilité douce et de l'aménagement paysager en milieu urbain. Il faut par contre noter que c'est un projet de petite dimension qui a un impact relatif.

Économie

Le projet est économiquement intéressant car son coût est partagé entre le promoteur et la collectivité. Le projet met l'accent sur des aménagements utilisant des matériaux et des végétaux qui demandent un entretien extensif, moins coûteux qu'un aménagement horticole.

Le projet pérennise le chemin de mobilité douce existant.

Environnement

Bien que ce ne soit pas l'élément principal du projet, l'utilisation d'une végétation indigène et de matériaux perméables est favorable à la biodiversité et au climat en milieu urbain.

Société

Le projet favorise la perméabilité du quartier à la mobilité douce. Le cheminement actuel est amélioré et augmente la qualité de vie des yverdonnois.

4. COÛT A CHARGE DE LA VILLE

Descriptifs	Montants	Totaux
Achat de terrain (Fr. 60.-/m²)		66'000
820 m ² de la parcelle 6389	49'200	
100 m ² de la parcelle 1015	6'000	
Frais de géomètre, de notaire et droit de mutation	10'800	
Aménagement sur la parcelle 6389		50'000
Participation de la Ville	50'000	
Aménagement sur la parcelle 1015		121'000
Coût des aménagements	108'000	
Compensation pour 2 cases de stationnement	13'000	
Frais, divers et imprévus		43'000
Intérêts intercalaires	7'000	
Frais 5%	12'000	
Divers et imprévus 10%	24'000	
Total TTC		280'000

5. PARTICIPATION DU PROMOTEUR

La convention prévoit que le promoteur prenne à sa charge Fr. 100'000.- pour réaliser le futur cheminement public, montant qui s'ajoute à la participation de la Ville.

Charges annuelles

Les charges annuelles d'exploitation s'élèvent à Fr. 37'500.-. Elles comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi (Fr. 3'900.-), l'amortissement (Fr. 28'000.-) et les frais d'entretien (Fr. 5'600.-). La dépense sera amortie sur 10 ans.

Plan des investissements

Un montant de Fr. 250'000.- est prévu au plan des investissements pour cette dépense, à raison de Fr. 100'000.- en 2013 et Fr. 150'000.- en 2014.

6. PLANNING PREVISIONNEL

Sous réserve de l'état d'avancement du chantier du promoteur, le planning est le suivant :

Mois	2013												2014		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
Demande de crédit au Conseil communal															
Délais de recours															
Achat du terrain															
Finalisation du projet															
Travaux															



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 la Commission des affaires immobilières

décide :

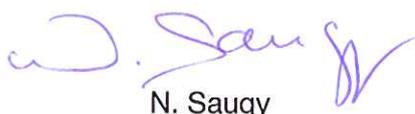
Article 1 : La Municipalité est autorisée à acquérir les parcelles nécessaires et à réaliser un chemin de mobilité douce entre les rues de Chamblon et de Neuchâtel.

Article 2 : Un crédit de Fr. 280'000.- lui est accordé à cet effet.

Article 3 : La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée sur le compte no 1319 « Achat Parcelles 6389 et 1015 » et amortie en 10 ans au plus.

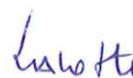
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Vice-Syndique



N. Saugy

La secrétaire



S. Lacoste

Déléguée de la Municipalité : Mme Marianne Savary, Municipale URBAT