

## **Rapport de la Commission sur le préavis N°50 du 29 novembre 2006 concernant**

**Une demande de crédit d'étude de CHF 460'000.- pour établir le projet de transformation et réaffectation du bâtiment de la Rue des Cygnes 10, en vue de la présentation du crédit d'ouvrage au Conseil communal.**

La commission s'est réunie le lundi 8 janvier en la magnifique Salle de la Municipalité dans le Château. Elle était composée de Mmes Giorgiatti Sutterlet, Grand, Donker (en remplacement de Mme Nicollin-Stilli), Balet (en remplacement de Mme Savary), Schneider et Tessa ainsi que MM Gafner, Richard Yves (en remplacement de M. Cochand) et le soussigné désigné premier membre et rapporteur. MM les Municipaux Treyvaud et von Siebenthal ainsi que M. Armada d'Urbat nous ont apporté toutes les informations nécessaires et ont répondu de manière très complète à nos nombreuses questions ; nous les en remercions.

Tout d'abord Monsieur le Municipal von Siebenthal nous avise de la belle opportunité qui s'offre à la Commune de réaliser une opération « gagnant-gagnant » en pouvant offrir des espaces adéquats à 2 associations à la recherche de locaux et maintenir ainsi un bâtiment communal d'une valeur historique et surtout sentimentale auprès de nombreux yverdonnois. De son côté Monsieur le Municipal Treyvaud affirme que ce projet permettra une belle utilisation du bâtiment et que le coût de cette étude représente le 10% du coût estimatif des travaux, ce qui est la règle dans ce domaine. Il confirme également que ce bâtiment se trouve en zone d'utilité publique et que si on envisageait une démolition il ne serait pas nécessairement possible de pouvoir le remplacer par une construction neuve.

Monsieur Armada nous précise que ce bâtiment est répertorié en note 4 auprès des monuments historiques et qu'il n'a subi au cours des dernières années que des entretiens minimum, il est donc dans un état de vétusté avancé. Etant donné le montant prévu pour la réaffectation il est obligatoire d'appliquer la Loi sur les marchés publics. Il faudra procéder à un appel d'offres publiques par mandats d'études parallèles suivant un cahier des charges établi par URBAT, puis un jury de 12 membres au minimum choisira 3 groupes pluridisciplinaires participant au concours (et non 4 comme précisé dans le préavis en page 5). Le montant d'au maximum CHF 460'000.- couvre les frais jusqu'à la rentrée des offres et la mise à l'enquête du projet. Il est à noter également que les directions du Conservatoire de Musique et de la Croquette ont déjà été sollicitées pour donner leur avis à ce projet ; les deux sont très enthousiastes. Il est même prévu que le CMNV participe financièrement à l'aménagement des locaux, il pourrait prendre en charge une partie des investissements inhérents à la pratique de la musique (isolation des fenêtres, cloisons spéciales, parquets, ventilation et conditionnement de l'air). Pour la Croquette cela ne semble pas un problème de se situer à cet endroit car, de toutes façons, tous les enfants sont déjà véhiculés pour se rendre à l'endroit actuel de la Croquette.

D'une manière générale tous les membres de la commission adhèrent au projet. La création d'une « maison de la musique » à Yverdon-les-Bains est plus que souhaitable et il semble que ce bâtiment et sa situation s'y prêtent particulièrement bien. L'installation de la Croquette y est également soutenue. Par contre l'installation d'une buvette-restaurant rencontre moins d'enthousiasme et ceci pour plusieurs raisons :

- Certes l'endroit au bord de la Thièle est plaisant mais il ne se trouve pas dans l'axe principal choisi par la commune pour sa liaison Ville-Lac (le long du canal oriental).
- Les groupes choisis pour le développement du projet devront étudier toutes les synergies possibles entre les besoins du CMNV, de la Croquette et d'un établissement public traditionnel.
- Un établissement de 30 places semble trop petit pour être assuré d'une rentabilité, sa conception ne doit pas être uniquement vue pour remplir un espace vide ou pour combler une demande des autres occupants.

Voilà pourquoi les membres de la commission vont proposer un amendement à l'article 1 du présent préavis afin de ne pas donner un blanc-seing au programme d'utilisation des locaux mais de laisser la possibilité de prévoir ou non un établissement public.

Une autre remarque a été formulée par rapport aux locataires actuels du bâtiment ; les appartements loués sont régis par des baux à court terme renouvelables de 3 mois en 3 mois, les locataires sont déjà avisés que des travaux pourraient avoir lieu dans un avenir proche et qu'ils devront de ce fait quitter les lieux. Les associations disposant de locaux sont également tenues au courant du projet de réaffectation, M. Treyvaud nous a assuré que la commune se fera un devoir de reloger ces associations en proposant des locaux adéquats.

Un dernier point important aux yeux de tous les membres de la commission a été relevé ; il s'agit des voies d'accès. La réaffectation de ce bâtiment amènera une augmentation conséquente de la circulation piétonne, cycliste et automobile dans cette zone et force est de constater qu'une étude approfondie doit être conduite sur cet aspect là. Ne désirant pas bloquer le travail des architectes chargés du projet la commission, à ce stade, émet un vœu pour que soit entrepris rapidement par les services concernés une étude sur la circulation dans cette zone.

Conclusion :

Après discussion l'unanimité des membres de la commission accepte le préavis N°50 en vous proposant Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers l'article 1 amendé de cette manière :

« Le Conseil communal accepte l'étude de la réaffectation du bâtiment de la Rue des Cygnes 10 (Conservatoire de Musique du Nord Vaudois, Unité d'accueil pour écoliers « La Croquette », buvette-restaurant) tel que présenté dans le présent rapport ».

Les articles 2 et 3 sont acceptés par la commission tels que présentés.

Fait à Yverdon-les-Bains, le 9 janvier 07

Le Rapporteur  
Pierre-André Michoud