
Rapport de majorité de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains chargée de l'examen du préavis PR24.23PR concernant une demande d'un crédit d'étude de CHF 4'775'000.- pour la relocalisation des Services communaux MEI et SEY ainsi que du transporteur CarPostal sur la parcelle communale n° 140 au lieu-dit « Les Isles »

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission a siégé le 17 septembre en présence de la délégation municipale et le 3 décembre 2024 uniquement en présence des commissaires.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Anne-Louise GILLIÈRON, Présidente, Gloria CAPT, Marceline MILLIOUD, Françoise PANACCI, Sinthuja SUBRAMANIAM, Juan RAMIREZ, Roland VILLARD et du soussigné, rapporteur de majorité pour la première séance. Pour la deuxième séance, Gloria CAPT était absente et n'a pas pu être remplacée.

La délégation municipale était composée de Mesdames et Messieurs Carmen TANNER, Vice-syndique, François ARMADA, Municipal, Julien WOESSNER, Chef de Service de l'urbanisme, Thomas CZÀKA, Chef de Service des bâtiments, Guy CORBAZ, Resp. développement immobilier et grands projets (Service BAT), Gemma DEMIERRE, Urbaniste (Service BAT) et Linus GODET, Chargé de mission (Service BAT). Nous les remercions pour leurs explications et leurs réponses aux questions des membres de la commission.

Pour rappel, le Conseil Communal avait accepté le préavis PR21.01PR le 6 mai 2021 concernant une demande de crédit d'étude de CHF 215'000.- pour la participation de la Ville aux études de faisabilité et de changement d'affectation du site « Aux Isles », afin d'y accueillir les futures installations de services communaux, de TRAVYS et de CarPostal. Sur la base des différentes études qui ont été menées, la Municipalité a pris acte que le site des Isles ne permettait pas de répondre aux besoins de l'ensemble des acteurs et a choisi de ne garder que ceux qui sont actuellement implantés à la rue de l'Ancien-Stand, soit MEI, SEY et CarPostal. La taille restreinte de la parcelle aurait en effet entraîné de nombreux problèmes, et aurait nécessité un dépôt de bus à étage pour accueillir CarPostal et TRAVYS, augmentant considérablement le coût du projet. Pour la partie mobilité, les études montraient cependant que les activités des services, de TRAVYS et de CarPostal ne généreraient pas d'excédent de charge de trafic aux heures de pointe par rapport à une autre activité de type tertiaire.

Un groupe de travail spécifique a été mis en place pour accompagner et soutenir TRAVYS dans ses démarches pour le développement de ses infrastructures. Le fait de maintenir CarPostal dans le futur projet est également motivé par le fait que Poste Immobilier SA soit propriétaire à hauteur de 10% des terrains situés dans le périmètre du plan d'affectation « Ancien Stand ». La mise en œuvre du PDL « Gare-Lac » est ainsi conditionnée à la relocalisation des dépôts de CarPostal et cela permettrait à la Ville de devenir seule propriétaire des terrains liés au PA « Ancien-Stand ».

Le Service des sports et de l'activité physique auquel la parcelle était destinée, car désignée zone sport, a confirmé qu'il existait d'autres parcelles pour compenser l'utilisation de la

parcelle pour la relocalisation de MEI, SEY et CarPostal et que la stratégie actuelle reposait sur le développement des pôles sportifs existants.

Mobilisation de l'association de quartier Isles/Valentin-sud

La commission a pris connaissance après la première séance d'un courriel envoyé par l'association de quartier Isles/Valentin-sud faisant part de ses préoccupations concernant le projet susmentionné. Il était notamment fait mention de potentiels problèmes de transit causés par la nature des véhicules qui seraient basés aux Isles, aux problèmes de pollution sonore et les habitant·e·s s'inquiéteraient de la faible probabilité que ces véhicules soient électriques dans un futur proche, aggravant les problèmes précédents.

Bien que les études de flux n'indiquent pas de problèmes de surcharge du trafic et que l'Union des transports publics impose le 100% électrique à l'horizon 2035, la commission dans son ensemble a pris acte des préoccupations des habitant·e·s, en particulier celles liées aux nuisances sonores. Elle s'interroge notamment sur le fait que des études n'aient pas encore été réalisées afin d'accompagner le préavis d'un volet concernant les nuisances sonores, étant donné que le projet implique des flux de véhicules lourds.

Composition du crédit d'étude

Le crédit d'étude demandé est de CHF 4'775'000.-, soit 12,28% du coût de réalisation, ce qui correspond à la proportion usuelle en la matière. Les charges annuelles d'exploitation s'élèvent à CHF 508'540.- et comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi (CHF 31'040.-) et l'amortissement (CHF 477'500.-). L'entier de la dépense sera amorti sur 10 ans. Le crédit de construction devrait être demandé au CC en octobre 2028 pour une réalisation en août 2030.

Le crédit d'étude comprend également le concours d'architecture et aménagements extérieurs, dans une volonté d'avancer en parallèle sur ce concours et le plan d'affectation. Cela permet une meilleure coordination entre les deux éléments, et avance la réalisation du projet. En effet, cette proposition permet de réduire le délai entre le début de l'élaboration du PA et la réalisation effective de 2 ans environ, soit en tout 6 ans au lieu de 8.

Vœux de la commission

Une évidente majorité de la commission émet le vœu que les nuisances sonores fassent l'objet d'une attention particulière dans la suite du projet, et que cela ait notamment une place dans le concours d'architecture et d'aménagement extérieur. Bien que favorable à ce préavis, elle reste sensible aux inquiétudes soulevées par les habitant-e-s des Isles et de Valentin-Sud et considère nécessaire d'éviter que le projet n'entraîne des conséquences néfastes sur les riverain-e-s. Elle émet également le vœux qu'une résolution soit rapidement trouvée concernant le développement des infrastructures TRAVYS.

Conclusions

La commission vous recommande à une évidente majorité de ses membres, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, d'accepter les conclusions de ce préavis. Elle vous recommande donc d'autoriser la Municipalité à entreprendre les études nécessaires pour la relocalisation des Services communaux MEI et SEY et du transporteur CarPostal sur la parcelle communale n° 140 au lieu-dit « Les Isles », entreprendre la procédure d'affectation d'une fraction de la parcelle n° 140 et lui octroyer un crédit d'étude de CHF 4'775'000.- pour financer les études susmentionnées, imputée au compte n° 39030.24 « Crédit d'étude relocalisation des services MEI-SEY et CarPostal » et amortie en 10 ans.

Mathias Ortega, rapporteur



Yverdon-les-Bains, le 21 février 2025