

**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR26.01PR**

concernant

**une demande de crédit d'investissement de CHF 400'000.-
correspondant à la part de 49,515 % du financement incombant à la
Commune d'Yverdon-les-Bains pour la réalisation partielle de
l'équipement de l'étape 5 du Parc scientifique et technologique d'Y-
Parc, soit la réalisation du carrefour Sciences – Innovation et ses
aménagements connexes, ainsi que la réalisation d'une station
transformatrice,**

**l'adoption, en application de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes
(LRou), du projet routier y relatif,**

**la décadastration partielle des parcelles 3016 et 6443 et le transfert au
domaine public, ainsi que**

**la constitution d'une servitude publique de passage à pied et véhicules
non motorisés**

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission a siégé le 17 février 2026.

Elle était composée de Madame et Messieurs Nantana MCKINLAY, Jean-David CHAPUIS, Juan Miguel FUENTES, Denis GONIN, Laurent THIEMARD, Abdel SAIAH et du soussigné, désigné président. M. Kevin DELAY était absent.

La délégation municipale était composée de Messieurs Pierre DESSEMONTET, Syndic, et Jean-Daniel GIRARD, Coordinateur de la copropriété du PST.

Contexte

Ce préavis porte sur la cinquième et dernière étape de viabilisation d'Y-PARC (PST), soit le secteur concerné par le Plan partiel d'affectation (PPA) « Parc scientifique et technologique », en vigueur depuis le 30 octobre 2014. Les étapes 1 à 4 ont été réalisées entre 1997 et 2020.

Selon les règles appliquées sur le PST, la viabilisation des différentes étapes est à la charge des copropriétaires, de même que l'entretien des aménagements paysagers au cours des deux premières années. Ensuite, les terrains sont remis à la Commune soit sous forme de domaine public (chaussée), soit sous forme de domaine privé (chemin longeant les voies,

noues¹). La Ville d'Yverdon-les-Bains est copropriétaire du site à 49,515%, avec l'ECA (46,635%) et l'État de Vaud (4,85%).

La cinquième étape vise à équiper les 58'000 m² restants du périmètre défini par le PPA. Le coût global de l'ensemble de l'étape 5 est estimé à CHF 9'250'000.- TTC, mais le présent préavis ne porte que sur les premiers travaux, soit le réaménagement du carrefour Sciences-Innovation avec ses deux arrêts de bus et aménagements connexes (CHF 560'000.- TTC), ainsi que l'enveloppe structurelle d'une station transformatrice (part copropriétaires : CHF 240'000.- TTC). La part communale de ces CHF 800'000.- s'élève à CHF 396'120.-, arrondie à CHF 400'000.- dans la demande de crédit. Les autres travaux de l'étape 5 feront l'objet d'autres préavis.

Sur le plan procédural, le projet routier a reçu un préavis positif de la DGMR le 25 avril 2024 et l'enquête publique menée d'octobre à novembre 2024 n'a suscité aucune opposition. Un suivi archéologique est toutefois requis en raison de vestiges romains et laténiens recensés dans le périmètre. Une demande de subvention cantonale a été déposée en septembre 2025, mais son montant n'est pas encore connu et n'est donc pas intégré dans le crédit demandé.

Observations de la commission

La commission émet une doléance concernant un manque de clarté et de détails dans la présentation de certains montants du préavis. C'est notamment le cas pour les frais de réalisation de la dalle de fondation de la station transformatrice : en réponse à une question de la commission concernant la somme anormalement élevée pour la réalisation d'une telle dalle, la délégation municipale a justifié la dépense par le fait que la nature du terrain nécessite impérativement un renforcement de la dalle par des pieux de fondation. Si la Commission était unanime sur le bien-fondé de cette somme, après explication, elle regrette que cette information clé pour la compréhension de ce montant ne soit pas présentée dans le préavis. De plus, le tableau récapitulatif des dépenses intitulé « Arrêt de bus : Devis estimatif +/- -15% en Fr TTC » est erroné, puisque des montants n'étant pas liés aux arrêts de bus y sont répertoriés. Cela induit une confusion à la lecture, et donne à penser que les honoraires de CHF 85'000 présentés dans ce tableau concernent uniquement les arrêts de bus, ce qui est un montant anormalement élevé pour un tel objet. Là, encore une fois, explication faite que ces honoraires englobent d'autres études liées au projet, le montant fait sens.

Malgré ces inclarités, la commission salue le projet, qui va dans la continuité des efforts effectués lors des étapes précédentes, de manière qualitative.

Conclusions :

C'est donc à l'unanimité de ses membres présents que la commission vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, d'accepter les conclusions de ce préavis.

Yverdon-les-Bains, le 23 mars 2026



Mathias Ortega

¹ Une noue est un aménagement permettant l'évacuation des eaux des surfaces imperméables des secteurs adjacents et constituant un bassin de rétention en cas de forte pluie.