



VILLE D'YVERDON-LES-BAINS

MUNICIPALITE

Préavis n° 3
2 février 2006

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de fr. 2'400'000.- pour la réalisation du
« Parc des Rives du Lac » situé dans le quadrilatère formé par l'Avenue de
l'Hippodrome, la Thièle, le Canal Oriental et le lac.

1	Introduction	2
2	Objectifs du rapport	2
3	Rappels du préavis numéro 11	2
3.1	Quelques dates essentielles	2
3.2	Objectifs du développement urbain de la Ville	3
3.3	L'identité de la Ville	3
3.4	Phases des projets pour la valorisation du territoire situé entre la gare et le lac	3
4	Le Parc des Rives du Lac	4
4.1	Préambule	4
4.2	Objectifs du projet	4
4.3	Description du projet	4
4.3.1	Périmètre d'intervention	4
4.3.2	Conformité au Plan Directeur Communal et au PPA "Rives du Lac"	4
4.3.3	Organisation du projet	4
4.3.4	Programme	5
4.3.5	Autres éléments	8
4.4	Planning des travaux	10
4.5	Coûts des travaux	11
4.6	Prestations incluses dans le présent préavis	13
5	Etat de la collaboration entre l'Etat de Vaud et la Commune	14
5.1	Préambule	14
5.2	Objectifs	14
5.3	Coûts et financement	14
5.4	Périmètre d'étude	15
5.5	Thématiques	16
5.5.1	Mobilité	16
5.5.2	Espaces publics	16
5.5.3	Paysage	16
5.5.4	Environnement	17
5.5.5	Urbanisme opérationnel	17
5.5.6	Gouvernance	17
6	PROPOSITION DE DECISION	18

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1 INTRODUCTION

Ce rapport fait suite au préavis n° 11 du 11 mars 2005 qui concernait une demande de crédit d'investissement de fr. 392'000.- pour l'étude d'un projet pour la valorisation des terrains de l'ancien Hippodrome et la construction d'infrastructures basiques permettant d'accueillir des manifestations foraines.

2 OBJECTIFS DU RAPPORT

Le projet développé par les architectes a abouti à la conception d'un espace public de verdure, de loisir et de sport appelé « Le Parc des Rives du Lac ». Il s'agit donc aujourd'hui de valider le projet final et de demander un crédit pour la réalisation du projet développé.

Le présent préavis a pour objets :

1. La demande de crédit pour la réalisation du Parc des Rives du Lac situé sur les terrains de l'ancien Hippodrome.
2. D'informer le Conseil communal de la collaboration initiée avec l'Etat de Vaud pour la planification à long terme de la portion de territoire comprise entre la gare et le lac.

3 RAPPELS DU PREAVIS NUMERO 11

3.1 Quelques dates essentielles

Les dates essentielles du secteur des rives du lac sont résumées ci-dessous :

- 1998 : projet de port « Une Porte sur le Lac » refusé par le Conseil communal.
- 1999 : Concours pour le réaménagement des terrains de l'ancien Hippodrome.
- 1999-2000 : Départ de l'Hippodrome Romand d'Yverdon (HRY) vers le nouveau centre équestre IENA à Avenches.
- 2002 : Exposition nationale, Expo02.
- 2003 : Refus par le peuple de la ré-affectation de la structure du nuage Blur pour l'Espace d'Ailleurs.
- 2004 : Développement d'un avant-projet par le service des Travaux et de l'Environnement reprenant les traces de l'Expo.02 et conçu de façon « légère et réversible ».

- 2005 : Mandat attribué à l'architecte paysagiste Olivier Lasserre du bureau Paysagegestion pour la création d'un projet tenant compte de la présence de l'anneau d'athlétisme et de la future piscine couverte.

3.2 Objectifs du développement urbain de la Ville

Les objectifs essentiels étaient au nombre de trois :

- Assurer un développement urbain intégrant deux axes:
 1. Améliorer la qualité de vie des habitants
 2. Favoriser le développement économique
- Mettre en place une vision globale du développement de la Ville.
- Etablir une planification hiérarchisée dans le temps.

3.3 L'identité de la Ville

Il avait été proposé de développer de nouvelles identités de la Ville d'Yverdon-les-Bains et créer un fil rouge structurant les activités de développement urbain :

- **L'eau** et le rapport à l'eau de la Ville d'Yverdon-les-Bains.
- **Les hautes technologies**, la recherche et **la formation**.

3.4 Phases des projets pour la valorisation du territoire situé entre la gare et le lac

Afin de structurer dans le temps et en fonction des ressources de la Ville les projets de développement de la portion de territoire située entre la gare et le lac, les différentes interventions avaient été décomposées en trois phases.

- Phase 1 : le réaménagement des terrains de l'ancien Hippodrome situé dans le quadrilatère formé par l'Avenue de l'Hippodrome, la Thièle, le Canal Oriental et le lac,
- Phase 2 : la valorisation de l'axe ville-lac au moyen de l'aménagement de l'allée Winterthur et l'avenue de l'Ancien Stand - le Canal Oriental ;
- Phase 3 : la réaffectation des anciennes friches industrielles entre la gare et l'avenue de l'Hippodrome.

4 LE PARC DES RIVES DU LAC

4.1 Préambule

Le projet du « Parc des Rives du Lac » permettant de valoriser les terrains situés entre la Thièle, l'Avenue de l'Hippodrome et le canal Oriental s'inscrit dans la vision globale de développement urbain présentée dans le préavis numéro 11 daté du 11 mars 2005.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs essentiels du projet sont :

- la création d'un espace public de verdure pour la population d'Yverdon-les-Bains, comprenant des zones de détente, de loisir et de sport,
- le développement de l'animation et de l'attractivité de tout le secteur des rives du lac,
- le renforcement de l'identité de la Ville en valorisant la thématique de l'eau et le rapport à l'eau de la Ville,
- la conception d'un projet économique et évolutif qui respecte ou valorise l'identité des différents lieux (Prés du Lac, Les Iris, etc.).

4.3 Description du projet

4.3.1 Périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention se situe dans le quadrilatère formé par l'Avenue de l'Hippodrome, la Thièle, le Canal Oriental et le lac. Outre le parc à proprement parler, il prévoit également l'aménagement de la zone de détente du futur complexe de la piscine.

4.3.2 Conformité au Plan Directeur Communal et au PPA "Rives du Lac"

Le projet proposé est conforme au plan directeur et au PPA "Rives du Lac".

4.3.3 Organisation du projet

Le Service de l'Urbanisme et des Bâtiments sera le représentant du Maître de l'Ouvrage en collaboration étroite avec les autres services (STE et SEY) et avec l'appui de mandataires spécialisés.

4.3.4 Programme

Le projet élaboré par les architectes du bureau d'architecture Localarchitecture et par les paysagistes du bureau Paysagement prévoit la création d'un parc de caractère urbain, qui se veut être une fenêtre de la Ville d'Yverdon-les-Bains sur le lac de Neuchâtel.



Les hypothèses de départ ont été le maintien et le développement des activités déjà présentes dans le secteur tel l'USY avec l'anneau d'athlétisme et l'Union Nautique.

Le « Parc des Rives du Lac » comporte 4 espaces différenciés, tous accessibles aux personnes à mobilité réduite mais pas aux véhicules à moteur :

Espace le long de la Thièle :

Le projet prévoit la création d'une place linéaire le long de la Thièle agrémentée de pavillons en bois permettant d'animer le lieu. Les constructions prévues abriteront les activités suivantes : une buvette, des espaces couverts pour le pique-nique, un kiosque à musique, un lieu de méditation, une fontaine couverte, un stand d'information sur les hannetons et un hangar à bateaux pour l'Union Nautique.

Des aires de jeux pour les enfants, une place pour jouer à la pétanque et un bassin d'eau sont également prévus le long de la place.

Une colonie de hannetons nommés « *Anoxia villosa* » unique en Suisse se situe dans l'ancien talus de l'anneau de l'Hippodrome à proximité de l'actuel bâtiment de l'Union Nautique. Dans le cadre de la construction du hangar à bateaux, un essai de déplacement de l'autre côté de la Thièle a été initié conjointement avec les milieux de protection de la nature et le centre de conservation de la faune de l'Etat de Vaud. Si l'essai de déplacement s'avère concluant, une deuxième étape du déplacement sera effectuée dans un délai de 3 ans de telle sorte à assurer la pérennité de cette espèce dans un lieu moins soumis aux pressions liées aux activités humaines.

Le marquage de l'extrémité du môle s'effectuera au moyen d'un mât généreusement financé par le Rotary Club d'Yverdon. Le renforcement de l'allée de peupliers permettra de mettre en valeur les canaux comme éléments structurant le paysage yverdonnois.



Espace central :

L'espace central se veut volontairement un espace sans aménagement particulier afin d'offrir aux utilisateurs du parc un espace libre offrant de la place pour des activités diverses (cerf-volant, football, tire à l'arc, etc.). Quelques arbres viendront agrémenter cet espace afin d'offrir des zones d'ombre.

Une nouvelle place des fêtes devant les tribunes de l'ancien Hippodrome offrira un espace polyvalent en gravier permettant d'accueillir des cirques et des manifestations diverses.



Espace avec activités sportives et de jeux :

Cette zone sera structurée perpendiculairement au chemin existant au moyen de plantations et de trois bandes de treillis qui offriront des zones d'ombre aux usagers. Cette structuration permettra de s'abriter contre la bise et créera des « chambres vertes ». Celles-ci contiendront des aires de jeux, des coins de pique-nique, et de nombreux équipements sportifs, à savoir : petit terrain de football amateur, terrain de basket et de handball, surface en sable pour du beach-rugby, handball, volley, terrain synthétique multi-sports.

Cette organisation géométrique regroupera à la fois la zone libre du Parc des Rives du Lac et la zone de détente clôturée de la piscine. La clôture actuelle sera déplacée afin de s'intégrer dans le nouveau projet et diminuer son impact visuel. La zone affectée à la piscine sera équipée d'un arrosage automatique, comportera un petit terrain de football et une zone de beach volley. La pataugeoire existante et les jeux pour enfants situés dans l'enceinte actuelle de la piscine seront maintenus.

Les terres provenant de l'excavation du futur bâtiment de la piscine couverte ne seront pas, comme initialement prévus, mises en place de façon à créer une colline de plus de 3 mètres de hauteur dans le prolongement de la nouvelle construction. Il est envisagé de créer deux plateaux et deux buttes de terres d'environ 1 mètre de hauteur qui s'intégreraient plus harmonieusement dans la structure du projet prévu. Cette différence de niveau, permettrait également de privatiser la zone de détente de la piscine. Cette modification du projet fera l'objet d'une petite enquête complémentaire.



Espace au bord du lac :

Le parcours au bord du lac sera réaménagé en créant deux promontoires sur le lac accessibles aux personnes à mobilité réduite. La rangée d'arbres le long du lac sera remaniée avec des nouvelles plantations de peupliers d'Italie afin de créer un filtre sur le lac et faciliter le regard sur l'eau. La zone située à l'embouchure du canal Oriental sera traitée dans le cadre de la réflexion de la l'axe ville-lac.



Le Parc des Rives du Lac pourra également accueillir des animations culturelles tel un cinéma open air ou des activités théâtrales. La Municipalité a initié une réflexion afin de développer un concept de cinéma open-air permettant d'utiliser les tribunes de l'ancien Hippodrome.



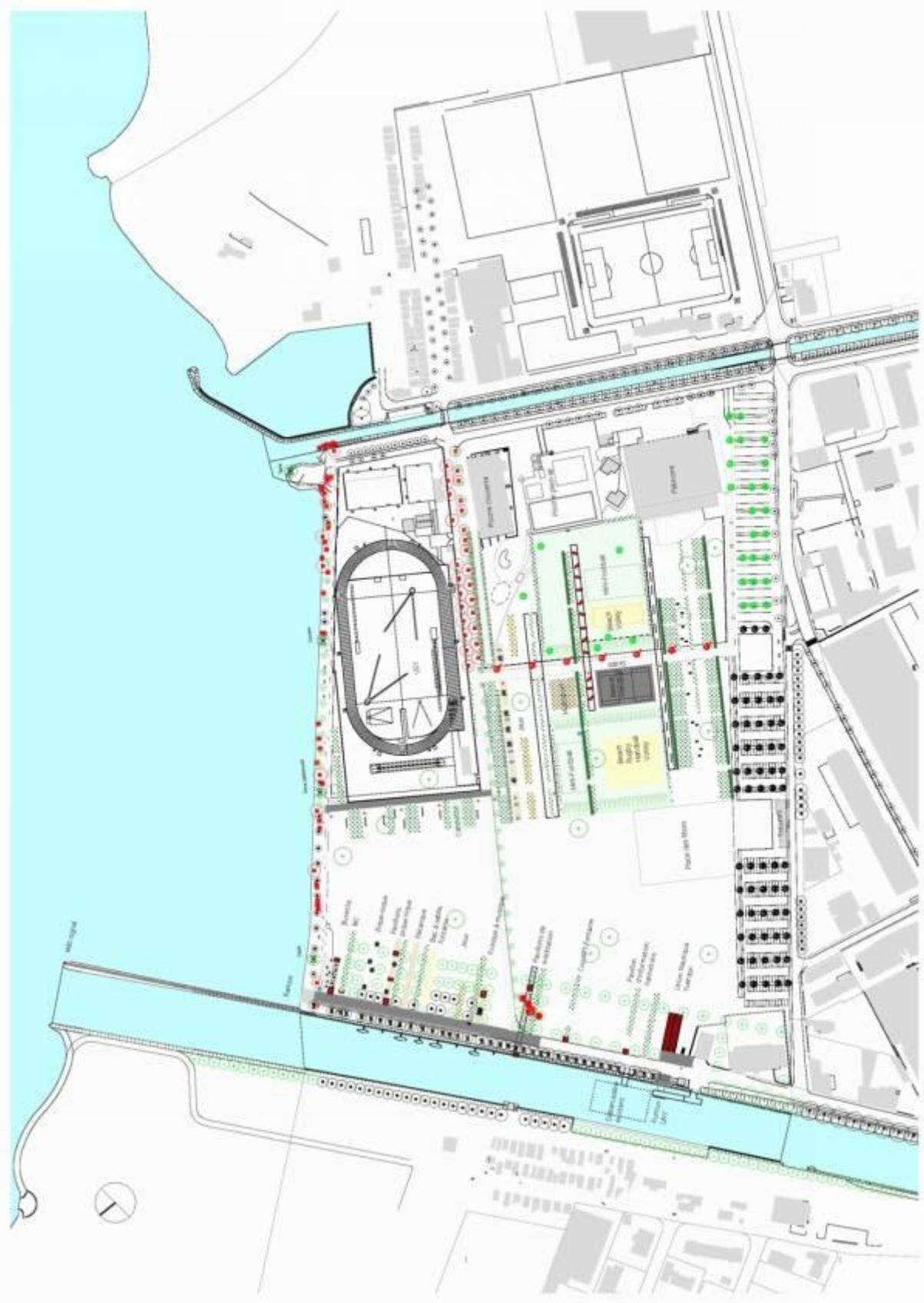
4.3.5 Autres éléments

Le projet d'aménagement du Parc des Rives du Lac se veut un **projet évolutif** capable d'accueillir, lorsque l'occasion se présentera, une infrastructure régionale ou tout équipement supplémentaire capable de renforcer le rayonnement de la Ville et l'attractivité du lieu.

Le projet préserve également l'avenir en ce qui concerne la question d'un port à Yverdon-les-Bains. Une collaboration a été initiée avec des partenaires privés en vue d'étudier la faisabilité d'agrandir de l'autre côté du canal Oriental, le port actuel des Iris. Il s'agit de créer une installation portuaire correspondant aux besoins de la population yverdonnoise et préservant l'identité des sites. L'objectif est d'aboutir à un **concept de ports décentralisés** sur 3 sites respectant l'histoire du lieu (La Thièle, Port des Iris, Canal Oriental). Ces réflexions sont intégrées dans l'approche globale de valorisation du territoire situé entre la gare et le lac (voir chapitre 5 du présent préavis).

Par ailleurs, la création d'un cheminement le long des rives est prévue dans un deuxième temps via les aménagements suivants :

- Création d'un parcours le long du lac entre le port des Iris et La Plage.
- Construction d'une passerelle piétonne enjambant la Thièle dont l'emplacement dépendra de l'étude globale de la question du port à Yverdon-les-Bains.



4.5 Coûts des travaux

Lors de la présentation du projet à la population en date du 26 octobre 2005, un montant d'environ fr. 2 Mio a été annoncé pour la réalisation des travaux. Il était en effet envisagé d'effectuer la réalisation de l'aménagement du Parc des Rives du Lac en deux étapes afin d'étaler cette dépense dans le temps.

Le développement du projet a permis de conclure que la séparation en deux étapes du réaménagement avait les inconvénients suivants :

- Renchérissement non négligeable du coût de réalisation en raison de l'étalement des travaux,
- Perte de l'attractivité du site à cause de la réalisation ultérieure de certains équipements,
- Inconvénients et nuisances prolongées pour la population yverdonnoise.

Pour ces raisons, la Municipalité estime qu'il est préférable d'effectuer les travaux d'aménagement du Parc des Rives du Lac en une seule étape afin d'offrir dès la fin des travaux un parc attractif et complet à la population yverdonnoise. L'incidence financière de la réalisation en une étape est supportable pour les finances communales.

D'autre part, par rapport au projet présenté à la population le 26 octobre 2005, certains équipements sportifs et de loisirs ont été complétés afin de renforcer l'offre proposée aux futurs utilisateurs du parc.

Le coût final des travaux est donc estimé à fr. 2,4 Mio au lieu de fr. 2 Mio comme annoncé initialement. Le détail des coûts des prestations incluses dans le présent préavis se détaille comme suit :

Positions	Libellés	Montants TTC
01	Travaux préparatoires : <ul style="list-style-type: none">• Installation de chantier,• Défrichage,• Démolition,• Sondages.•	Fr. 100'500.--
02	Pavillons (sans l'Union Nautique) : <ul style="list-style-type: none">• Gros œuvre,• Second œuvre,• Équipement d'exploitation de la buvette,• Mobilier.	Fr. 456'400.--

03	<p>Mise en forme du terrain, Constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Décapage et remise en place de la terre végétale, • Terrassements et mise en place des remblais, • Raccordements et canalisations diverses, • Caillebotis sur la rive, • Rampe au lac, • Revêtements bitumineux, • Dallage. 	Fr. 462'500.--
04	<p>Aménagements paysagers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préparation des surfaces à engazonner, • Ensemencement de gazon, • Fourniture et plantation diverses, • Clôture, • Toile d'ombrage, • Jeux, • Mobilier. 	Fr. 520'300.--
05	<p>Place de jeux et de sport :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surfaces en gravier stabilisé (place des fêtes, etc.), • Fontaine, • Terrains de sport divers. 	Fr. 320'100.--
06	<p>Installations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sanitaires (arrosage automatique, point d'eau, goutte à goutte), • Electriques (alimentation, branchement, éclairage). 	Fr. 168'000.--
07	<p>Frais secondaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Autorisations, taxes diverses, • Echantillons, maquettes, reproductions, • Gestion des déchets pollués, • Panneau de chantier, • Première pierre et fête d'inauguration du parc, • Intérêts intercalaires 	Fr. 85'000.--
08	<p>Honoraires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Architectes, • Architectes paysagistes, • Ingénieur civil • Biologiste, • Géomètre. 	Fr. 187'200.--
09	<p>Réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Divers et imprévus 5% 	Fr. 100'000.--
Coût total des travaux TTC		Fr. 2'400'000.--

La Municipalité, sur la base de ce qui précède, demande à votre Conseil l'octroi d'un crédit d'investissement de fr. 2'400'000.- pour la réalisation en une étape du réaménagement du parc des Rives du Lac situé entre la Thièle et le Canal Oriental.

La dépense sera imputée dans le compte no 1107 "Rives du Lac, 2^{ème} étape" et amortie en 30 ans au plus. Les charges annuelles d'exploitation s'élèveront à fr. 322'000.- et comprendront :

- l'amortissement de fr. 80'000.-
- les intérêts variables du capital investi, fr. 42'000.-
- les frais d'entretien, fr. 200'000.-

Les frais d'entretien du Parc des Rives du Lac d'un montant d'environ fr. 200'000.-- seront intégrés au budget de fonctionnement des services concernés.

La location de la buvette engendrera un revenu supplémentaire pour la Commune, qui sera défini ultérieurement en fonction du concept de location qui sera retenu.

4.6 Prestations incluses dans le présent préavis

Le présent préavis correspond à la réalisation de la phase I du calendrier des échéances mentionné dans le préavis numéro 11 et comporte les prestations suivantes :

- Budget pour la construction du Parc des Rives du Lac et les aménagements extérieurs de la future piscine couverte,
- Honoraires des mandataires et taxes diverses.

5 ETAT DE LA COLLABORATION ENTRE L'ETAT DE VAUD ET LA COMMUNE

5.1 Préambule

La collaboration entre l'Etat de Vaud et la Ville d'Yverdon-les-Bains a abouti à la mise sur pied d'une réflexion globale sur tout le territoire situé entre la gare et le lac. Les phases 2 et 3 présentées dans le préavis 11 ont donc été réunies afin d'étudier conjointement la problématique de l'axe ville-lac avec la question de la valorisation des friches industrielles situées dans ce périmètre.

Une procédure de mandats d'étude parallèles (MEP), qui offre l'avantage de confronter plusieurs propositions en mandatant plusieurs groupes de mandataires, est donc actuellement mise sur pied. Cela permettra d'identifier plusieurs projets s'insérant dans l'aménagement territorial de la ville d'Yverdon-les-Bains et de sa région, puis de déterminer la meilleure organisation possible du secteur. Il s'agit donc d'un projet spatial, incluant aussi bien les éléments existants que les projets en cours et à venir.

5.2 Objectifs

Il s'agit de :

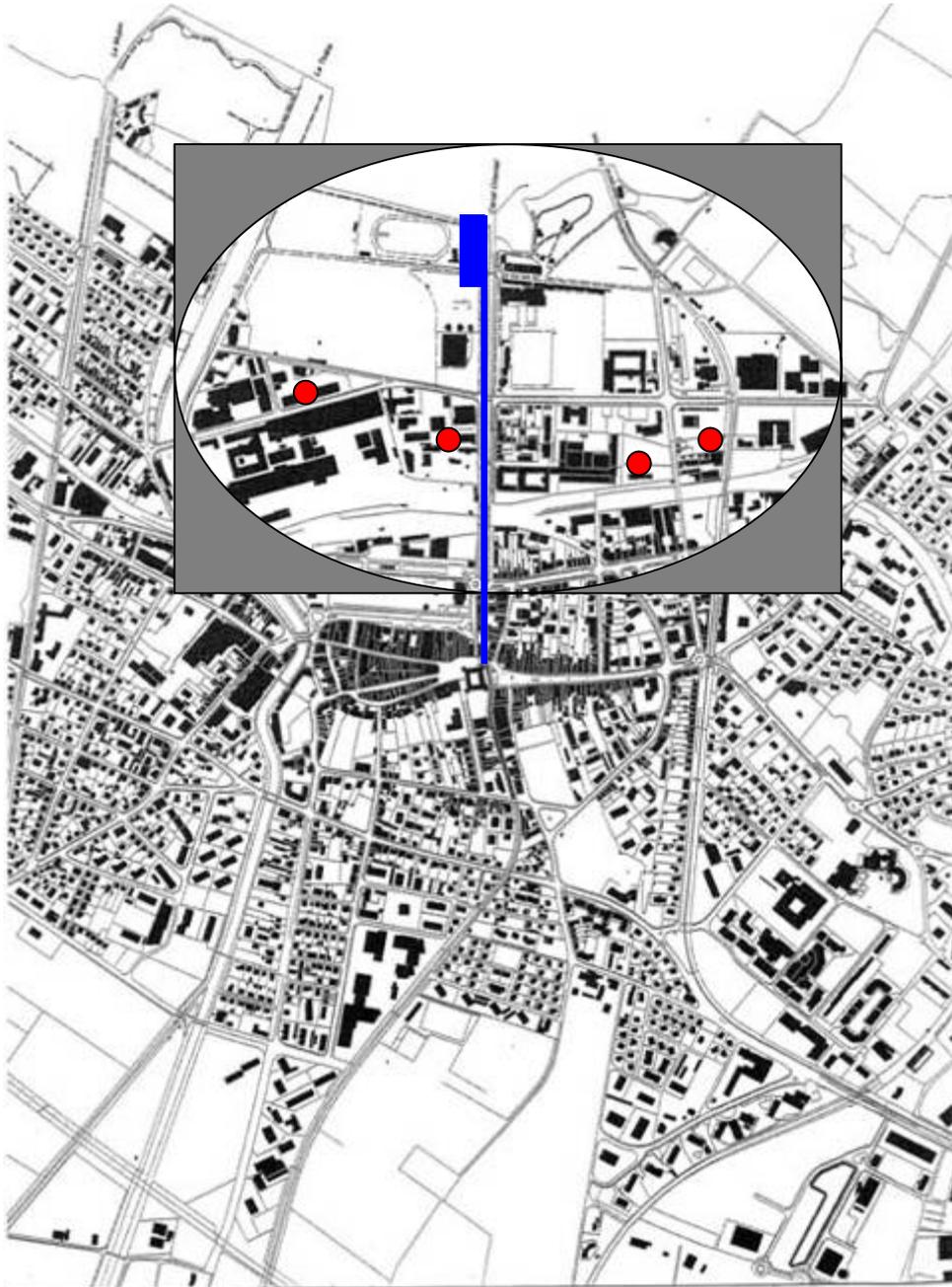
- Assurer la continuité entre les intentions du plan directeur communal et les projets spécifiques : définir une vision territoriale cohérente et proposer une identité forte pour un site stratégique.
- Coordonner les politiques publiques communale et cantonale sur un site de qualité ; établir une démarche opérationnelle à l'échelle de la ville et de la région.
- Développer un projet pour la valorisation de l'axe de la rue de l'Ancien Stand et du Canal Oriental intégré à une démarche globale, réfléchir sur un port à Yverdon-les-Bains et revoir la circulation dans le secteur.
- Analyser le statut des terrains situés dans le périmètre d'étude et définir des principes d'affectations.
- Modifier le PPA « Rives du Lac » en fonction des options retenues.

5.3 Coûts et financement

Les montants engagés par la Commune pour cette étude s'inscrivent dans la compétence de la Municipalité et sont portés sur le compte « études diverses » no 9101. La démarche s'inscrivant dans la procédure de réactualisation des sites stratégiques des pôles de développement économique, le canton peut donc participer au financement de l'étude. L'Etat de Vaud prend en charge environ les 2/3 des coûts globaux de l'étude estimés à fr. 200'000.-

L'estimation du coût comprend les indemnités des concurrents et des membres du collège d'experts, les honoraires d'un urbaniste-conseil, ainsi que les frais de données, maquette et reproduction.

5.4 Périmètre d'étude



Légende :

-  Périmètre d'étude
-  Sites particuliers à étudier
-  Axe ville - lac à valoriser

5.5 Thématiques

5.5.1 Mobilité

Redéfinir un plan de déplacement multimodal dans le périmètre concerné en tenant compte des modifications du réseau (achat du Café du Raisin et élargissement de la rue de l'Industrie, modification du statut de la rue de l'Ancien Stand, etc.).

S'appuyer sur les lieux de rencontre intermodale et favoriser le développement des différentes formes de mobilité douce : le caractère urbain du site ainsi que l'interaction entre différentes zones très proches les unes des autres (gare, centre de la ville, zones d'activités et zones de loisirs) s'y prêtent idéalement.

Se confronter aux contraintes de franchissement d'axes lourds tels que les lignes ferroviaires.

5.5.2 Espaces publics

Structurer les fonctions des différents secteurs, assurer une mise en réseau des espaces publics de la ville au lac dans une logique de continuité et d'intégration urbaine.

Réévaluer la qualification des axes principaux de voiries de la ville, mais également traiter la question des espaces publics de proximité, les places et espaces de détente.

5.5.3 Paysage

Mettre en valeur le paysage naturel et bâti, pour la création d'une image positive de toute l'agglomération.

Analyser la problématique paysagère sur l'ensemble du périmètre en traitant qualitativement les transitions entre zones de nature et zones bâties, entre zones de loisirs et zones d'activités. Le tracé des voies d'eau représente dans ce contexte un élément structurant important (notamment le canal Oriental et la Thièle) et la question du port à Yverdon-les-Bains un enjeu essentiel.

5.5.4 Environnement

Développer la ville dans le strict respect des normes environnementales. Intégrer dans les scénarios étudiés leurs propres conséquences sur l'application des normes environnementales (Opair, Opnox, Opb, Orni,...). L'impact environnemental sera abordé aux différents échelons des périmètres d'étude, en incluant la problématique des terrains contaminés.

5.5.5 Urbanisme opérationnel

Développer le site par étapes, fondées sur la définition de priorités et sur les investissements publics disponibles.

Améliorer les infrastructures et la mobilité du périmètre en fonction des possibilités de financement.

Inciter les propriétaires fonciers privés à réaliser des investissements et valoriser leurs parcelles par de nouvelles propositions de développement.

Valoriser le site par la concrétisation d'un projet phare, qui permettra d'entraîner le développement de la zone et de lier les démarches d'aménagement et de développement.

Formuler dans le cadre du mandat d'études parallèles des propositions raisonnées et coordonnées d'étapes de développement et de gestion du site (types de partenariats, domaine de partenariat, etc.). Donner mandat aux équipes retenues d'explorer ces pistes et de formuler des propositions.

5.5.6 Gouvernance

Identifier les acteurs nécessaires, préciser les phases de la procédure, distinguer les temps d'élaboration et ceux de participation.

Permettre à la population de s'approprier le projet par la mise en place d'une stratégie d'information et de concertation appropriée.

6 PROPOSITION DE DECISION

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 la réalisation du « Parc des Rives du Lac » situé dans le quadrilatère formé par l'Avenue de l'Hippodrome, la Thièle, le Canal Oriental et le lac;

Article 2.- Un crédit d'investissement de fr. 2'400'000.- lui est accordé à cet effet;

Article 3.- La dépense sera imputée dans le compte no 1107 "Rives du Lac, 2^{ème} étape" et amortie en 30 ans au plus.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

R. Jaquier

J. Mermod

Délégués de la Municipalité : M. Treyvaud et M. Burkhard