

## PREAVIS AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

### *concernant*

### *la réponse à la motion de Monsieur le Conseiller communal Daniel Cochand du 5 mars 2015 « Réouvrir le passage St-Roch »*

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

#### **Préambule**

Situé à l'est de la gare CFF, le Centre St-Roch est un des grands générateurs de déplacements de la Ville d'Yverdon-les-Bains. Afin d'améliorer son accessibilité depuis le centre-ville, il était prévu de réaliser un passage inférieur (PI) situé dans le prolongement de la rue Saint-Roch. Ce dernier a été condamné lors de la construction d'une voie supplémentaire destinée aux manœuvres des trains en entrée et sortie des ateliers CFF.

Le franchissement des voies CFF est essentiel au développement de la ville en direction du lac. En effet, l'augmentation de la perméabilité de la ligne CFF permettra d'améliorer la mobilité Nord-Sud, mais également d'atténuer la césure que représente la ligne CFF dans la ville.

Dans une motion déposée le 5 mars 2015, M. le Conseiller communal Daniel Cochand, demandait d'entreprendre tout ce qui est au pouvoir de la Municipalité, y compris en matière financière, afin de rouvrir dans les délais les plus brefs le passage sous-voies de la Rue St-Roch au trafic piéton et cycliste (mobilité douce).

#### **Historique du dossier**

16 avril 1993 : adoption par le Conseil d'Etat du Plan de Quartier 130-597 Pêcheurs-Sports-Industrie

Le PQ prévoit la création d'un passage sous la ligne CFF pour la mobilité douce afin de relier le secteur Gare-Lac à la rue Haldimand. Deux articles du règlement du PQ inscrivent le passage sous voies. L'article 17 prescrit qu'un passage pour les piétons et les cyclistes reliant la rue Saint-Roch et le futur quartier, sous les voies CFF, bien qu'étant hors périmètre, devra être réalisé avec une largeur suffisante. L'article 26 indique que le passage reliant St-Roch et le quartier doit être réalisé au plus tard lorsque les  $\frac{3}{4}$  de la surface brute de plancher du quartier est réalisé.

27 juin 1995 : Convention liant la Commune d'Yverdon-les-Bains et Stifag SA (ancien propriétaire du Centre St-Roch)

La Convention stipule, à son article 7, que la création du passage sous-voies incombe aux propriétaires et que « la procédure de transfert sera à la charge de la Commune d'Yverdon-les-Bains, qui prendra en charge le 15 % des frais d'aménagement des passages sous voies précités ».

6 octobre 1997 : Intershop SA devient le nouveau propriétaire du Centre St-Roch

6 novembre 2006 (relancé le 9 mai 2007) : courrier d'URBAT au propriétaire

Avec l'implantation de la filière « Gestion » de la HEIG au Centre St-Roch, les conditions de réalisation du PQ ont été remplies et pouvaient impliquer la réalisation du passage sous-voies. URBAT a écrit un courrier au propriétaire du bâtiment, pour lui demander quand il envisageait de réaliser le passage.

31 août 2007 : rencontre entre la Municipalité et le propriétaire (Intershop SA)

Une délégation de la Municipalité a reçu des représentants d'Intershop SA (propriétaire du Centre St-Roch) pour faire le point sur leurs obligations de réaliser le passage. Par ailleurs, le résultat du concours d'urbanisme Gare-Lac leur a été présenté.

Il résulte de cette séance que l'immeuble sur lequel est construit le Centre St-Roch a été acquis par Intershop SA en 1997. Les droits et les charges qui résultent du plan de quartier, respectivement de la convention signée avec Stifag SA le 27 juin 1995, relativement à un tel aménagement ne faisaient pas l'objet d'une charge foncière inscrite au registre foncier.

16 janvier 2009 : courrier d'Intershop SA à la Ville : refus de signer

Dans ce courrier, Intershop SA, représenté par un avocat, affirme n'être pas juridiquement liée par la convention précitée : « *S'agissant de la convention, conclue le 27 juin 1995, entre la Commune d'Yverdon-les-Bains et Stifag SA, force m'est de constater que les engagements prévus dans cet acte sous son seing privé n'ont pas été repris par ma mandante lorsqu'elle a acquis le droit de superficie par acte authentique, du 6 octobre 1997* ».

2012 : Le projet d'AggloY identifie le passage inférieur en tant que mesure.

Lors de l'élaboration du Projet d'agglomération de deuxième génération (AggloY 2012), un cofinancement a été sollicité pour les travaux de réouverture du passage St-Roch et a débouché, dans le courant de l'été 2015, sur l'octroi selon l'accord sur les prestations signé, d'un co-financement de la Confédération et du Canton d'environ CHF 530'000.- TTC.

Le PI est identifié comme l'une des mesures du projet d'agglomération yverdonnois (mesure 9). De manière générale, elle accompagne le développement du PDL Gare-Lac sur le long terme et renforce la transversalité nord-sud, du centre-ville aux rives du lac.

24 août- 22 septembre 2013 : observation d'Intershop SA à la consultation publique du PDL Gare-Lac

Intershop SA, dans le cadre de la consultation publique du PDL « Gare-Lac » rappelle qu'elle n'entrera pas en matière pour une participation financière. « *Si le passage St-Roch ne devait pas seulement demeurer une possibilité juridique, mais être réalisé comme une condition préalable à la mise en valeur de la zone, nous pouvons nous imaginer négocier la question de l'attribution des droits nécessaires de notre propriété mais pas sur une contribution financière ou une participation de génie civil. La relation entre le passage avec le décret ou la révision du plan de quartier n'est de toute façon pas juridiquement admissible (PDL, page 72, Mesures d'aménagement Point 4; page 73 ch. 7), c'est pourquoi nous rejetons une telle condition* ».

11 décembre 2014 : Adoption du PDL « Gare-Lac » par le Conseil communal (préavis PR 14.02.PR)

Le PDL « Gare-Lac » confirme la nécessité de créer le passage sous-voies prévu dans le PQ Pêcheurs-Sports-Industrie et lui attribue une grande importance pour le bon fonctionnement des circulations.

6 janvier 2015 : Préavis de la Municipalité au Conseil communal (PR 15.01PR) concernant une demande de crédit d'investissement de CHF 4'940'000.- pour les travaux de réaménagement de la rue de l'Industrie et le financement de l'extension du cheminement de mobilité douce le long du Buron ainsi que l'adoption des réponses aux oppositions

Le projet de réaménagements de la rue de l'Industrie avait suscité des oppositions, qui évoquaient un manque de sécurité pour les usagers de la mobilité douce. Parmi les réponses apportées aux oppositions, il était relevé que « *la sécurité sera par ailleurs améliorée par le projet de marquage routier du tronçon PI CFF/sports et, ces prochaines années, par la réalisation du passage mobilité douce St-Roch sous les voies CFF (...)* ».

20 février 2015 : Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains chargée de l'examen du préavis PR15.01 PR

La commission émet deux vœux, à l'unanimité de ses membres. Premièrement, pour des raisons de sécurité, elle demande à la Municipalité d'interdire le passage sous-voies de la Rue de l'Industrie aux cyclistes sur leur vélo, et cela tant que le passage sous-voies ne sera pas reconstruit aux dimensions prévues selon le projet mentionné dans le Plan d'agglomération.

Deuxièmement, elle demande à la Municipalité de prévoir la reconstruction du passage sous-voies et le développement du tronçon nord de la rue de l'Industrie de manière coordonnée avec le développement du quartier « Gare-Lac », en particulier dans le secteur « Industrie-Sports ». Il doit y avoir une réelle coordination entre la réalisation de cette rue, l'établissement du plan de quartier et le développement des constructions.

La Commission, par motion déposée en son nom le 5 mars 2015 par M. le Conseiller communal Daniel Cochand, demande aussi d'entreprendre tout ce qui est au pouvoir de la Municipalité, y compris en matière financière, afin de rouvrir dans les délais les plus brefs le passage sous-voies de la Rue St-Roch au trafic piéton et cycliste (mobilité douce).

5 mars 2015 : Acceptation du Conseil communal du PR 15.01.PR

Mai 2015 : lancement d'une étude de faisabilité du PI Saint-Roch par le Bureau d'AggloY

L'étude vise à chiffrer plus précisément le coût de l'aménagement. L'idée est d'avoir une base pour négocier une participation financière dans le cadre des futurs plans de quartier prévus par le PDL « Gare-Lac ». L'étude de faisabilité, menée par le bureau CSD Ingénieurs, montre que le coût des travaux pour le passage inférieur se situe aux alentours de CHF 3 à 3.5 millions (au lieu de CHF 1 million initialement prévu par le projet d'AggloY).

21 juin 2016 : rapport à la Municipalité « Réouverture du passage inférieur (PI) de St-Roch : présentation et choix de la variante à développer » par URBAT et AggloY

Le Bureau d'agglomération et URBAT ont proposé à la Municipalité plusieurs variantes pour le PI et se prononcent en faveur de la variante 1 (surélévation de la 4ème voie). Le projet est inscrit au nouveau plan des investissements 2016-2025, pour un montant de CHF 3 mio, réparti entre les années 2017 à 2019.

## 6 juillet 2016 : décision de la Municipalité de soutenir la variante 1 et négocier avec Intershop SA

La Municipalité, soutient la variante 1 proposée dans le rapport et encourage URBAT et le Bureau d'agglomération à négocier avec le propriétaire du Centre Saint-Roch, notamment pour la constitution de servitudes de passage public. Un levier d'action que la Municipalité identifie pour la négociation avec Intershop SA est « l'augmentation de la densité du secteur dans lequel se trouve sa parcelle (secteur Gare-Lac). »

## 30 novembre 2016 : décision de la Municipalité de renoncer à l'aménagement du PI St-Roch dans le plan des investissements

Dans le cadre des économies à réaliser dans le plan des investissements pour financer l'aménagement de la salle des Débats, « la Municipalité propose de renoncer à un des deux passages sous voies CFF prévus, en l'occurrence le passage St-Roch ». Une partie des 3'000'000 millions de francs (CHF 630'000) serait affectée au financement du réaménagement de la salle des Débats, et le reste (CHF 2'370'000) à la création d'un passage de mobilité douce à Clendy. En effet, il s'avère qu'il n'y a pas de moyen juridique pour contraindre Intershop SA à accepter l'inscription d'une servitude de passage public sur son bien-fonds.

La Municipalité décide en revanche de concentrer ses efforts sur l'aménagement d'un passage dans le secteur de Clendy.

### **Passage sous-voies de Clendy**

La création du passage inférieur de Clendy permettra d'améliorer la mobilité de part et d'autre de la ligne CFF. Dans le cadre du projet « Invictus » (valorisation de la tour Landi), une participation financière du promoteur, d'un montant de CHF 1 mio a été négociée par la Municipalité, compte tenu du caractère dérogatoire de son projet. Cette participation est garantie par une charge foncière.

Un montant de CHF 2'000'000.- figure sous ch. 3043 du plan des investissements 2019-2028 pour l'aménagement du passage inférieur de Clendy, dont à déduire CHF 1'000'000.- à titre de participation de tiers (ch. 3043.1 du plan des investissements).

### **Conclusion**

La Municipalité s'est efforcée de donner suite à la motion déposée le 5 mars 2015 par M. le Conseiller communal Daniel Cochand, lui demandant d'entreprendre tout ce qui est en son pouvoir afin de rouvrir dans les délais les plus brefs le passage sous-voies de la Rue St-Roch au trafic piéton et cycliste (mobilité douce).

Cependant, ces efforts se sont achoppés à des contraintes juridiques et financières, qui rendent irréalisable, en l'état du moins, le réaménagement d'un passage de mobilité douce dans le secteur de St-Roch.

Il s'avère en effet que, dans la mesure où les engagements pris le 27 juin 1995 par la société Stifag SA n'ont pas fait l'objet d'une garantie réelle (charge foncière), qu'aucune servitude de passage public n'a été inscrite sur les immeubles supportant le Centre St-Roch et que leur propriétaire actuel se refuse en l'état à accepter la constitution d'une servitude de passage public sur ses biens-fonds, l'aménagement d'un passage de mobilité douce sous les voies CFF déboucherait sur un passage interdit et serait dès lors est sans aucune utilité pratique.

Par ailleurs, le coût d'un tel aménagement, qui s'élèverait à quelque CHF 3'000'000.- au lieu de CHF 1'000'000.- envisagé à l'époque est totalement disproportionné ; il ne figure pas au plan des investissements 2019-2028.

L'objectif général visé par le motionnaire, à savoir le franchissement des voies CFF, est en revanche partagé par la Municipalité et sera mis en œuvre par l'aménagement du passage de Clendy. Cet objet, dont le co-financement à raison de CHF 1'000'000 par le promoteur du projet « Invictus » est garanti par une charge foncière, sera réalisé dès 2020, conformément au plan des investissements (ch. 3043). La Municipalité estime que ce projet est essentiel au développement de la ville en direction du lac. En effet, l'augmentation de la perméabilité de la ligne CFF permettra d'améliorer la mobilité Nord-Sud, mais également d'atténuer la césure que représente la ligne CFF dans la Ville.

L'aménagement d'un deuxième passage dans le secteur St-Roch apparaîtrait dès lors, indépendamment des contraintes juridiques susmentionnées, comme un investissement disproportionné. Dans le sens des objectifs poursuivis par le motionnaire, la Municipalité privilégie l'aménagement dans les meilleurs délais du passage dans le secteur de Clendy, qui bénéficie des titres juridiques nécessaires et dont le financement est assuré.

Aussi, il sied de relever qu'à proximité immédiate, le long du Buron, il existe un passage inférieur consacré à la mobilité douce et permettant un franchissement Nord-Sud des voies CFF.



Figure (de l'ouest à l'est) : PI Ancien Stand, Saint-Roch (abandonné), Industrie, Promenade du Buron et futur passage de Clendy.

Le passage de Clendy fera l'objet d'un préavis au Conseil communal dans le courant de l'année 2020.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, 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 : Il est pris acte du fait que la réouverture du passage St-Roch n'est pas réalisable en l'état.

Article 2 : La réponse à la motion de Monsieur le Conseiller communal Daniel Cochand du 5 mars 2015 « Réouvrir le passage St-Roch » est acceptée.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic		Le Secrétaire
		
J.-D. Carrard		F. Zürcher

Déléguée de la Municipalité : Madame Gloria Capt, municipale en charge du dicastère de l'urbanisme et des bâtiments

Annexe : Motion de Monsieur le Conseiller communal Daniel Cochand du 5 mars 2015 « Réouvrir le passage St-Roch »

Obj. 05.03.2015 / PV point 10.2

**Motion de la commission du préavis 15.01PR, présentée par M. Daniel Cochand « Réouvrir le passage St-Roch »**

Dans toute la problématique de la mobilité la recherche de solutions permettant de garantir au mieux les déplacements et la sécurité de tous les usagers est d'une urgente actualité. Nous venons d'accepter une demande de crédit de Fr. 4'940'000.- pour le réaménagement de la rue de l'Industrie. Dans sa version originale ce projet proposait un aménagement de qualité satisfaisant les attentes de tous les usagers. Or il n'en va pas de même avec le projet-compromis qui a été voté. Ce projet est insatisfaisant au plan de la mobilité douce et sera source de dangers pour les cyclistes notamment. Il est pourtant possible d'y remédier d'une manière importante.

Avec ce préavis de la rue de l'Industrie nous sommes dans l'ensemble Gare-Lac, lui-même un des éléments essentiels du programme AggloY. Il y a depuis près de 20 ans un projet de réouverture du passage St-Roch et ce projet a été repris dans le programme AggloY de 2007. Cette réouverture est un préalable essentiel à tout développement du quartier. L'historique joint à cette motion démontre à tout le moins un manque de volonté à plusieurs niveaux de faire aboutir ce projet. Aujourd'hui il est plus qu'urgent de le réaliser. Toute mobilité a un prix et si les occasions ont été manquées de faire partager le coût de cette réalisation à d'autres que la Ville ce n'est pas une raison pour retarder encore cet aménagement.

Ainsi nous demandons, motionnaire et signataires issus de tous les partis représentés dans la commission du PR 15.01PR

**Que la Municipalité entreprenne tout ce qui est en son pouvoir, y-compris en matière financière, afin de rouvrir, dans les délais les plus brefs, le passage sous-voies de la Rue St-Roch au trafic MD (mobilité douce), piétons et cyclistes.**

Ainsi cyclistes et piétons pourront en toute sécurité « couper » par le Passage St-Roch pour relier les bandes cyclables de la rue Haldimand et de l'Avenue des Sports.

C'est pourquoi, Madame la Présidente, Mines, MM. les conseillers, je vous demande, au nom de la commission, de soutenir cette motion et de la renvoyer en Municipalité.

Daniel Cochand, 1<sup>er</sup> membre PR 15.01PR

Soutiennent la motion :

Pierre Charbain

Philippe Clary











E. Deschamps



Soutiennent la motion « Réouvrir le passage St-Roch :

Christian Weiler

Bryan Dossert Hoff

Daniel Hofmann

Juana Decort

Marc Nicodet

Philippe Gruet

Fabrice Deriaz

Steve Buchs

David Grandjean

Enoch Nonzi

Eric Gentizon

Catherine Carp

Nicolas Burncard

Maximilien Bernhard

Johann Gilléron

Franette Roulet-Jon

## Le passage St-Roch a une longue histoire...

16 avril 1993 : PQ PSI adopté. Avec art. 17 et 26 (page 3/4)  
27 juin 1995 : Convention Ville et Stifag ; art. 7 : Les propriétaires paient la remise en service du passage, la ville participe pour 15%

6 octobre 1997 : Intershop achète à Stifag et devient nouveau propriétaire  
été 2006 : HBIG implante la filière « Gestion » au Centre St-Roch

6 novembre 2006 : URBAT écrit au propriétaire (?) pour lui demander de prendre ses responsabilités  
9 mai 2007 : URBAT réécrit au propriétaire du bâtiment  
31 août 2007 : rencontre URBAT - Intershop SA nouveau propriétaire du Centre St-Roch. On parle de l'obligation de réaliser le passage, on présente le résultat du concours d'urbanisme Gare-Lac

21 décembre 2007 : 1er projet AggloY mesure 9 - Passage St-Roch - Financement privé / à négocier avec les propriétaires de St-Roch, réalisation (coût 1.000.000) prévue à très courte échéance sans subventions fédérales, 2008-2009 / sinon report 2011

16 janvier 2009 : Intershop ne reconnaît pas la convention passée entre la Ville et Stifag

24 août 2013 : début consultation PDL Gare-Lac.

1. Eléments en rapport avec le passage St-Roch

1.1 Dans les partenaires sont mentionnés SGI - Intershop SA

1.2. Espace MD / Promenade du Chemin de fer ... le passage sous les voies CFF qui est actuellement muré, sera remis en service conformément à ce que prévoit le PPA actuel... / Principes d'aménagement : rouvrir et compléter le passage St-Roch sous les voies CFF (*commentaire* : ce passage existe en partie. Il est prévu dans la planification actuelle. Il constituera l'un des passages sous voies entre l'avenue Haldimand et Gare-lac / Mesures d'aménagement : Conditionner la révision du PPA actuel à la rénovation du passage St-Roch.

2 particuliers (Préavis 14.02 PR p.11 pt 3.2) ont émis une position critique / Préavis p. 13 Pt 3.3 *Commentaire* : Deux courriers envoyés par des particuliers soulèvent des préoccupations très localisées. Ils ne se positionnent pas sur le PDL « Gare-Lac ». Or l'un de ces particuliers est certainement Intershop. Intershop refuse la conditionnalité et ne veut pas payer. Il n'y a pas eu d'opposition de la part d'Intershop mais une ferme prise de position juridique.

Décembre 2014 : le préavis Gare-Lac est accepté par le Conseil .

Début 2015 la municipalité demande une étude de faisabilité... par le bureau d'AggloY.

Mars 2015 : dépôt de la motion de la commission du PR 15.01PR « couper par le passage St-Roch »

